

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 1 de 62		SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER A LA LICITACIÓ DEL CONTRACTE DEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, PARALLAMPS, CLIMATITZACIÓ, CALEFACCIÓ, GAS, ENERGIA SOLAR, AIGUA CALENTA SANITÀRIA I FONTANERIA, DELS EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE SANTPEDOR.

ÍNDEX:

- 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE
 - 2.- ABAST DEL CONTRACTE
 - 2.1.- Àmbit territorial
 - 2.2.- Àmbit funcional
 - 2.3.- Àmbit temporal
 - 3.- NORMATIVA D'APLICACIÓ
 - 4.- ORGANITZACIÓ GENERAL DEL CONTRACTE
 - 4.1.- Organització general
 - 4.2.- Inexistència de relació laboral
 - 4.3.- Documentació, imatge i difusió del servei
 - 4.4.- Finalització del contracte i traspàs
 - 5.- PRESTACIÓ P1. MANTENIMENT PREVENTIU
 - 5.1.- Instal·lacions elèctriques
 - 5.2.- Instal·lacions tèrmiques
 - 5.3.- Instal·lacions de gas
 - 5.4.- Instal·lacions de fontaneria
 - 6.- PRESTACIÓ P2. MANTENIMENT CORRECTIU
 - 6.1.- Inspecció inicial
 - 6.2.- Treballs correctius
 - 7.- PRESTACIÓ P3. MANTENIMENT MODIFICATIU
 - 8.- REQUISITS ESPECÍFICS DEL CONTRACTE
 - 8.1.- Mitjans personals
 - 8.2.- Mitjans tècnics
 - 8.3.- Sostenibilitat
 - 8.4.- Obligacions i drets de la contractista
 - 8.5.- Deures i potestats de l'Ajuntament
 - 9.- SEGUIMENT I AVALUACIÓ DEL SERVEI
 - 9.1.- Responsable municipal del contracte
 - 9.2.- Responsable tècnica de la contractista
 - 9.3.- Seguiment i avaluació dels treballs
 - 9.4.- Informes del servei
 - 10.- AUTORIA DELS TREBALLS
- ANNEX 1. LLISTAT DELS EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS
- ANNEX 2. LLISTAT DE LES INSTAL·LACIONS
- ANNEX 3. PREUS UNITARIS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és la prestació del manteniment preventiu, correctiu i modificatiu de les instal·lacions elèctriques, parallamps, climatització, calefacció, gas, energia solar, aigua calenta sanitària i fontaneria, dels edificis i equipaments municipals que depenen de l'Ajuntament de Santpedor.

Els seus principals objectius són:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions
- Efectuar les revisions de les instal·lacions segons la vigent normativa d'aplicació
- Actualitzar i mantenir l'inventari existent i la documentació tècnica de les instal·lacions
- Reduir i solucionar les incidències i avaries que puguin sorgir, en el mínim temps possible
- Adequar les instal·lacions a la vigent normativa d'aplicació

En especial, es vol que l'adjudicatària es responsabilitzi del correcte funcionament de les instal·lacions objecte del contracte, donant accés a l'Ajuntament a la totalitat de la informació i documentació, i facilitant el màxim possible les tasques de control i supervisió del servei.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a executar les tasques objecte del contracte d'acord amb l'establert en el present plec de prescripcions tècniques particulars (PPTP), en el plec de clàusules administratives particulars (PCAP), més les tasques que hagi presentat l'adjudicatària en la seva oferta, sempre d'acord amb la normativa que sigui d'aplicació.

La contractista haurà d'executar les prestacions segons s'assenyala en el present plec, on es relacionen les instal·lacions, serveis i subministraments i obres objecte del contracte, les tasques i actuacions a realitzar, les seves condicions i freqüències previstes, i les especificacions dels mitjans humans i tècnics que s'hauran d'utilitzar en l'execució dels treballs.

Es fa constar explícitament que la contractació de les prestacions que en el present plec es detallen, no significa de cap manera la cessió de la titularitat del servei ni tampoc de la propietat dels béns sobre els quals s'actua, que correspondran sempre i en tot moment a l'Ajuntament.

El present plec té caràcter contractual i serà signat en prova de conformitat per l'empresa adjudicatària, juntament amb altres documents, en l'acte de formalització del contracte.

2. ABAST DEL CONTRACTE

L'abast del contracte inclou els serveis, subministraments i obres corresponents al manteniment preventiu, correctiu, i modificatiu de les instal·lacions elèctriques, parallamps, climatització, calefacció, gas, energia solar, aigua calenta sanitària i fontaneria, dels edificis i equipaments municipals, amb les verificacions i les inspeccions reglamentàries de cada instal·lació, la realització d'informes tècnics, la revisió i actualització de l'inventari dels seus elements, i l'execució dels treballs d'adequació necessaris de les instal·lacions pel seu correcte funcionament i pel compliment de la normativa d'aplicació.

Qualsevol element o nova instal·lació que pugui passar a formar part de les instal·lacions objecte del contracte en els edificis i equipaments municipals durant el seu període de vigència, es podrà incloure en el servei, previ informe del seu estat per part de la contractista.

No s'inclouen les instal·lacions que siguin responsabilitat de les concessionàries d'edificis municipals quan en els seus contractes així s'especifiqui, les instal·lacions que siguin responsabilitat d'altres organismes, ni les que siguin de titularitat privada.

L'Ajuntament també podrà licitar i contractar l'execució d'instal·lacions i obres fora del present contracte, un cop exhaurides les partides destinades al manteniment modificatiu, mitjançant expedients de contractació menor, procediment obert o negociat, segons les característiques i l'import de les actuacions que corresponguin, i l'empresa adjudicatària del present servei de manteniment podrà participar en la licitació si es troba capacitada i ho considera oportú.

2.1.- Àmbit territorial

Les instal·lacions objecte del contracte es troben en el terme municipal de Santpedor.

En l'annex 1 del present plec hi ha l'actual llistat dels edificis i equipaments que depenen de l'Ajuntament i que inicialment s'inclouen en el contracte, amb les seves adreces.

En l'annex 2 s'hi inclou informació amb l'actual llistat de les instal·lacions elèctriques, parallamps, climatització, calefacció, gas, energia solar, aigua calenta sanitària i fontaneria que inicialment es troben inventariades en els edificis i equipaments municipals.

Els llistats esmentats inclouen la informació de les instal·lacions que es troben inventariades en l'actualitat, a efectes informatius, i en cap cas són limitatius. Els llistats definitius del contracte seran els que resultin de l'inventari que l'adjudicatària haurà d'actualitzar en l'inici del servei, i que haurà de ser mantingut i actualitzat després de cada modificació, i en tot cas, cada trimestre.

Per tal que les licitadores puguin tenir un major coneixement de les instal·lacions, i puguin disposar de la màxima informació possible per formular les seves ofertes, en els primers dies del termini de presentació de propostes, es programaran una o dues dates per a que cada licitadora pugui visitar en una de les dates les instal·lacions dels edificis i equipaments municipals objecte del present contracte.

L'objectiu principal de la visita per les licitadores serà aclarir dubtes que tinguin respecte el PPTP, conèixer les instal·lacions i la necessitat del contracte, disposar de la informació necessària per fer les consultes que considerin en el perfil de contractant, elaborar la seva proposta tècnica i l'oferta econòmica, i proposar qualsevol millora de les prestacions amb l'objectiu de facilitar una correcta execució del contracte.

2.2.- Àmbit funcional

El present contracte de serveis, subministrament i obres, amb la finalitat de garantir el correcte funcionament de les instal·lacions objecte del contracte, inclourà els següents tipus de treballs:

- Prestació P1, manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions
- Prestació P2, manteniment correctiu, avaries i incidències de les instal·lacions
- Prestació P3, manteniment modificatiu, nous elements i adequació a la normativa

El manteniment preventiu, prestació P1, consisteix en el conjunt d'operacions que es requereixen de forma periòdica amb l'objectiu de complir amb les inspeccions establertes en la normativa d'aplicació, mantenir en un estat correcte el funcionament i conservació de les instal·lacions, i reduir al mínim possible les aturades imprevistes degut a un mal funcionament.

El manteniment correctiu, prestació P2, comprèn la reparació d'avaries, interrupcions del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals o en condicions que puguin generar danys pel propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre, així com en la seguretat i la integritat física del personal propi i les persones usuàries, i la resolució de les incidències que es puguin produir, qualsevol que sigui la seva causa. Un dels objectius del present contracte és reduir al màxim el manteniment correctiu.

El manteniment modificatiu, prestació P3, inclou aquelles actuacions de manteniment de major envergadura o actuacions que es puguin considerar com a inversions, que suposin la modificació substancial de les instal·lacions o els seus principals elements amb alguna de les finalitats següents:

- Substitució d'equips i elements importants per obsolescència, mal estat de conservació, o qualsevol altra causa no atribuïble a la present adjudicatària.
- Substitució d'equips i elements importants que presentin reiteració excessiva d'averies, provocant un mal funcionament i detriment del rendiment de les instal·lacions, afectant de manera significativa el servei, i que no sigui possible la seva resolució amb tasques preventives o correctives.
- Adequació d'equips i elements importants a la normativa vigent aplicable.

Les omissions en el present plec o en les descripcions dels detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs de manteniment, no eximeixen a la contractista de la seva execució, i en qualsevol cas els treballs s'hauran de realitzar com si haguessin estat descrits, segons el bon ofici i costum dels treballs de conservació i manteniment de les instal·lacions, i sempre segons la vigent normativa d'aplicació.

Les instal·lacions objecte del present contracte comprenen la totalitat dels seus elements, des de les claus de pas de les empreses subministradores o des del punt que ja sigui de titularitat municipal, quadres, subquadres, línies, canonades, valvuleria, mecanismes de control, etc. fins als aparells receptors de cada instal·lació o punts d'utilització.

Els sistemes de control (programadors, centraletes de control, detectors, termòstats, etc.) o sistemes de telegestió de les instal·lacions en cas que existeixin o que s'instal·lin durant la vigència del contracte, s'entendran com un element més de la instal·lació i seran considerats com la resta d'elements. El seu manteniment quedarà inclòs dins de les obligacions contractuals, i l'adjudicatària haurà de fer els ajustos necessaris als sistemes de control o telegestió però tal d'assolir el millor funcionament de les instal·lacions atenent als criteris de confort i estalvi d'energia.

En l'annex 3 del present plec hi ha els preus unitaris de les diferents actuacions de manteniment a realitzar en les instal·lacions objecte del contracte.

2.3.- Àmbit temporal

El present contracte tindrà una durada des de l'endemà de la seva formalització o data d'inici, de dos anys. La seva vigència es podrà prorrogar fins a dos anys més, amb dues pròrrogues de fins a un any cadascuna, pel que la durada màxima de la vigència del contracte, incloses les dues possibles pròrrogues, serà com a màxim de quatre anys (2+1+1).

Els treballs corresponents a la prestació P1, manteniment preventiu, s'aniran realitzant durant la vigència del contracte, en les dates en que es vagin planificant les revisions, verificacions, inspeccions, i es vagi actualitzant i mantenint l'inventari de les instal·lacions i els seus elements.

Els treballs de la prestació P2, manteniment correctiu, s'efectuaran dins els temps de resposta establerts en el contracte per a les avaries i incidències, segons siguin classificades com a ordinàries o urgents.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfde12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 5 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		

Els treballs de la prestació P3, manteniment modificatiu, s'efectuaran en les dates en que estiguin planificats, d'acord amb el pressupost aprovat prèviament.

L'adjudicatària prestarà el servei amb continuïtat i regularitat durant tot l'any, sense períodes d'interrupció per motius de vacances o similars. Haurà de garantir les seves prestacions les 24 hores dels 365 dies de l'any, per tal de garantir la solució de les incidències urgents i altres demandes que pugui haver des de l'Ajuntament segons les necessitats del servei.

En cas de les actuacions correctives, quan siguin executades en horari nocturn (22.00 a 6.00 hores), diumenges i dies festius, sempre amb l'aprovació prèvia de la responsable municipal, es comptarà un increment del 25% sobre els preus de mà d'obra del contracte en horari ordinari.

L'Ajuntament es reserva la facultat de modificar els horaris segons les necessitats dels edificis o quan circumstàncies d'interès general ho requereixin. Es comunicarà amb la màxima antelació possible per tal que l'empresa pugui organitzar les prestacions a realitzar.

En qualsevol cas, els treballs seran realitzats amb la totalitat dels mitjans humans i tècnics que correspongui, preferentment de dilluns a divendres en horari laborable diürn, segons les necessitats del servei, encara que caldrà adaptar els horaris a les necessitats municipals i es procurarà no interferir en les activitats dels edificis i equipaments.

3.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

La normativa en matèria de seguretat industrial assenyalava que els establiments i les instal·lacions han d'ésser projectats, fabricats, instal·lats, utilitzats i mantinguts de manera que no comprometin la seguretat de les persones, els béns o el medi ambient més enllà del risc industrial acceptable.

Per tant, les instal·lacions dels edificis han de ser utilitzades d'acord amb la finalitat i l'ús que els són propis, i han de ser projectades, instal·lades, utilitzades, mantingudes i inspeccionades d'acord amb la normativa vigent.

Els titulars de les instal·lacions són els responsables del seu correcte ús, funcionament i manteniment, que es realitzin les inspeccions i controls que corresponguin, i del compliment de la normativa que és d'aplicació en matèria de seguretat industrial.

El manteniment i les reparacions de les instal·lacions industrials han de ser realitzats per empreses homologades inscrites en els diferents registres d'empreses instal·ladores i mantenidores d'instal·lacions en els edificis, i quan per les seves característiques de les instal·lacions ho requereixi la normativa, els seus titulars han de contractar el manteniment amb aquestes empreses.

Així doncs, l'Ajuntament de Santpedor, com a titular d'instal·lacions en els edificis i equipaments municipals, té l'obligació de complir amb les condicions de manteniment fixades en les diferents reglamentacions que afecten les instal·lacions existents, i vetllar que aquestes instal·lacions compleixin amb la normativa de seguretat industrial que sigui d'aplicació.

Els treballs objecte del present contracte, estaran subjectes a la normativa i reglamentacions que siguin d'aplicació en l'àmbit de la seguretat industrial, la conservació i manteniment de les instal·lacions, entre les quals s'hi troben:

- Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i els seus documents bàsics.



DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 6 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		

- Llei 9/2014, del 31 de juliol, de seguretat industrial dels establiments, instal·lacions i els productes.
- Reial Decret 842/2002, de 20 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-BT
- Decret 363/2004, de 24 d'agost, pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
- Instrucció 1/2014, de 19 de març, de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, per la qual s'aprova la guia tècnica del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
- Reial Decret 244/2019, de 5 d'abril, que regula les condicions administratives, tècniques i econòmiques de l'autoconsum d'energia elèctrica.
- Reial Decret 1183/2020, de 29 de desembre, d'accés i connexió a les xarxes de transport i de distribució d'energia elèctrica.
- Reial Decret 298/2021, de 27 d'abril, pel qual es modifiquen diverses normes reglamentàries en matèria de seguretat industrial.
- Reial Decret 178/2021, de 23 de març, pel qual es modifica el RD 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE), i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-IT.
- Reial Decret 238/2013, pel que es modifiquen determinats articles i instruccions tècniques del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, aprovat pel RD 1027/2007.
- Instrucció 2/2015, de 3 de juny, de la Direcció General d'Energia i Mines i Seguretat Industrial, en relació a l'aplicació a Catalunya del Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis.
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-ICG.
- Reial Decret 2085/1994, de 20 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions petrolíferes, i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-MI-IP.
- Reial Decret 1523/1999, d'1 d'octubre, pel que es modifica el reglament d'instal·lacions petrolíferes i la ITC-MI-IP-03 "Instal·lacions petrolíferes per a ús propi".
- Reial Decret 365/2005, de 8 d'abril, per la que s'aprova la Instrucció ITC-MI-IP05, Instal·ladors o reparadors i empreses instal·ladors o reparadores de productes petrolífers líquids.
- Reial Decret 706/2017, de 7 de juliol, per la que s'aprova la Instrucció Tècnica Complementària MI-IP 04 «Instal·lacions per a subministrament a vehicles» i es regulen determinats aspectes de la reglamentació d'instal·lacions petrolíferes.
- Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel que s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.
- Reial Decret 614/2024, de 2 de juliol, pel qual es modifica el RD 487/2022, de 21 de juny, pel que s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis
- Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel que s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losis.
- Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (RIPCI).
- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Ordre INT/323/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi (DB SI) del CTE.

- Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Reial Decret 809/2021, de 21 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament d'equips a pressió (REP) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-EP.
- Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, Text Refós de la Llei reguladora de residus.
- Decret 152/2017, de 17 d'octubre, classificació, codificació i vies de gestió dels residus a Catalunya.
- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals.
- Reial decret 39/1997, de 17 de gener, Reglament dels serveis de prevenció.
- Reial Decret 486/1997, de 14 d'abril, disposicions mínimes de seguretat i salut en llocs de treball.
- Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE.
- Llei orgànica 3/2018, de 5 desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- Ordenances municipals, Instruccions Tècniques Complementàries aprovades per la Generalitat de Catalunya, i les normes UNE i instruccions d'àmbit estatal que siguin d'aplicació.

El llistat exposat assenyala únicament les principals reglamentacions que són d'aplicació a les prestacions objecte del contracte, a efectes informatius, i en cap cas és limitatiu. Caldrà complir amb la totalitat de la normativa vigent que sigui d'aplicació, amb les seves correccions i modificacions, i en la totalitat dels àmbits que afectin els treballs que s'executin.

4. ORGANITZACIÓ GENERAL DEL CONTRACTE

Una vegada formalitzat el contracte i abans del primer dia de prestació del servei, les persones responsables de l'adjudicatària es reuniran amb la responsable municipal del servei i amb altres persones relacionades amb el servei de manteniment de les instal·lacions d'edificis i equipaments si s'escau, per tal d'organitzar la transició i els primers dies dels treballs, d'acord amb les condicions dels plecs i els compromisos adquirits en la fase de licitació.

4.1.- Organització general

L'organització de l'empresa adjudicatària haurà d'estar preparada per garantir un correcte funcionament del servei, i per l'adaptació a les necessitats municipals.

La contractista haurà d'aportar els mitjans humans i tècnics necessaris i suficients per a l'execució dels treballs objecte de contracte, garantint que el servei sempre quedi cobert disposant del personal suplent amb la formació, qualificació i experiència suficients, per substituir immediatament les persones que executin els treballs objecte del contracte, en cas de vacances, permisos particulars, o per absències, malalties o qualsevol altra contingència.

L'adjudicatària garantirà que el personal disposi tant dels materials, consumibles, maquinària, equips de protecció i estris necessaris per als treballs a realitzar, com dels mitjans de desplaçament adients per al seu trasllat fins a les instal·lacions i espais on es desenvoluparà l'objecte del contracte.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 8 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



La contractista organitzarà els seus mitjans per tal de realitzar les tasques i prestacions objecte del contracte, amb les especificacions establertes en els plecs i amb les millores que la contractista ofereixi en la seva proposta. Tanmateix, l'adjudicatària haurà d'aplicar i observar els elements de senyalització, seguretat personal, laboral, prevenció d'accidents i riscos laborals, establerts per la normativa que sigui d'aplicació, i caldrà que s'adeqüi a les circumstàncies que envoltin el servei, com poden ser la climatologia, incidències, i la resta d'imprevistos que pugin tenir lloc.

L'adjudicatària accepta la totalitat de les actuals instal·lacions, pel que es farà càrrec de les mateixes en les condicions i característiques 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 de la prèvia autorització de l'Ajuntament, la qual haurà de ser sol·licitada per la contractista de forma raonada i per escrit.

Es mantindran en bon estat les instal·lacions i espais on s'actui. Si es produeixen desperfectes imputables a l'empresa adjudicatària, per mala utilització o negligència en el seu ús, aquesta s'haurà de fer responsable de la seva reparació o reposició.

La contractista retirarà en tots els quadres i elements de les instal·lacions qualsevol etiqueta d'anteriors empreses mantenidores o d'altres si n'hi ha, i col·locarà en lloc visible el rètol amb les seves dades i el telèfon 24 hores.

Per les característiques dels treballs a realitzar, amb una incidència directa en la seguretat de persones que es troben en els edificis i equipaments, l'empresa adjudicatària es farà càrrec de les prestacions P1 i P2 amb personal propi que conegui les instal·lacions, pel que només podrà subcontractar treballs accessoris i del manteniment modificatiu, i puntualment recursos tècnics amb professionals o empreses externes qualificades i acreditades a tal efecte respecte les instal·lacions del present contracte, sempre que es trobin inscrites en els registres corresponents, i prèvia autorització municipal.

Pel que fa al personal, l'adjudicatària estarà obligada al compliment del que disposi el conveni col·lectiu de treball del sector vigent en el moment de la formalització i durant la vigència del present contracte.

El personal que desenvoluparà les tasques de manteniment haurà de disposar dels coneixements tècnics adequats, així com també de la qualificació i la formació individual necessària. S'haurà de presentar a les instal·lacions degudament equipat i uniformat, i amb la identificació o acreditació corresponent. Haurà de tenir la capacitat de comprensió d'almenys els dos idiomes oficials a Catalunya.

Cal recordar que en el present contracte s'hi troben centres d'educació infantil i primària, pel que l'empresa adjudicatària haurà d'acreditar si s'escau que els seus treballadors destinats al servei compleixen amb la normativa d'aplicació en l'àmbit del treball habitual amb menors.

La contractista haurà de formar al seu personal en prevenció de riscos laborals, seguretat i salut, aspectes ergonòmics i de salut en el treball, en plans d'emergència o Plans d'Autoprotecció que puguin ser d'aplicació, així com en el bon ús dels vehicles, maquinària, manipulació dels materials, productes, consumibles i la correcta gestió de residus produïts, procurant la seva recollida selectiva i reciclatge. El temps invertit per l'adjudicatària en aquesta formació serà al seu càrrec, i no podrà ser considerat temps de servei prestat.

L'empresa adjudicatària podrà proposar en els criteris automàtics de la licitació la realització de sessions anuals de formació al personal municipal responsable dels edificis i equipaments municipals, en l'àmbit de la conservació, estalvi energètic, i correcte ús de les instal·lacions. Aquestes sessions tindrien lloc en horari diürn entre setmana, preferentment pel matí, amb un mínim de tres hores cadascuna, i anirien adreçades a diferents col·lectius dels operaris i tècnics que intervenen en el funcionament de les diferents

tipologies d'instal·lacions. S'acordarà amb la responsable municipal les característiques d'aquestes sessions formatives.

L'Ajuntament podrà sol·licitar a la contractista que avisi o, en cas de reiteració, substitueixi qualsevol persona assignada al servei que, de forma justificada, no executi de forma satisfactòria les tasques que li han estat encomanades. L'empresa adjudicatària prendrà les mesures que cregui oportunes, i donarà compliment a aquest requeriment dins d'un termini màxim d'un mes des de la seva recepció.

Per garantir el coneixement de les instal·lacions per part dels operaris adscrits al contracte, la contractista procurarà l'assignació d'una plantilla estable, planificarà les cobertures, i amb tan baixa rotació del personal com sigui possible, exceptuant aquells casos en que per motius justificats, a requeriment de l'Ajuntament o de la pròpia adjudicatària, es consideri necessària la substitució de determinades persones.

La contractista subministrarà al seu càrrec, vestuari per al personal, adequat per les tasques a realitzar, tant per l'estiu com per l'hivern. La indumentària corporativa subministrada periòdicament ha de complir amb les característiques necessàries d'higiene i de seguretat. S'hauran de tenir en compte els aspectes de comoditat, flexibilitat i capacitat de transpiració dels teixits, talla correcta, i en definitiva que els uniformes permetin el confort dels treballadors. Així mateix, tant els guants com el calçat tindran les característiques adequades pels treballs a realitzar.

L'empresa adjudicatària garantirà que el seu personal disposi tant dels materials, maquinària, equips de protecció i estris necessaris per als treballs a realitzar, com dels mitjans de desplaçament adients per al seu trasllat fins a la totalitat de les ubicacions on es desenvoluparà l'objecte del contracte.

La contractista procurarà disposar dels espais necessaris per l'emmagatzematge del material, equips, elements, productes i eines necessàries per la realització dels treballs. Serà responsable del seu subministrament i emmagatzematge. Aquest material no es podrà deixar en cap moment en la via pública o en instal·lacions municipals no autoritzades, i es donaran les instruccions precises als transportistes per tal que portin tot el material als llocs disposats per aquesta funció, deixant després l'espai públic ordenat i endreçat.

L'Ajuntament concedeix a la contractista el dret d'utilitzar l'espai públic per realitzar les intervencions i actuacions oportunes, tenint en compte allò que disposen les ordenances municipals, i exceptuant els tributs que poguessin correspondre dels quals la contractista n'estarà exempta, en ser un servei de propietat municipal i actuar com a mandatària de l'Ajuntament. En tot cas la contractista deixarà en perfecte estat els espais després de l'actuació.

L'adjudicatària restarà exempta de sol·licitar llicència d'obres pels treballs objecte del contracte, i restarà també exempta del pagament de les taxes i impostos corresponents a la llicència d'obres. La fiança exigible en cas de realització d'obres s'entendrà coberta per la garantia definitiva presentada per l'adjudicació del contracte.

En qualsevol cas, prèviament a la realització dels treballs, l'empresa haurà de disposar i presentar la documentació requerida per la normativa o aquella que requereixin els serveis tècnics de l'Ajuntament, com poden ser la memòria descriptiva de les obres, plànols, estudi de seguretat i salut, i la documentació tècnica complementària que sigui necessària.

La persona responsable tècnica de l'empresa adjudicatària informará a la responsable municipal de qualsevol anomalia que afecti els treballs a realitzar o el funcionament de les instal·lacions, i les actuacions previstes per a la seva correcció, sempre que es tracti d'incidències no habituals i de certa importància, en l'àmbit de la senyalització, seguretat, afectació a persones o l'entorn, terminis, o quan

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 10 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



afectin aspectes econòmics. Per a les incidències menors, serà suficient que es trobin indicades en el comunicat mensual.

L'empresa adjudicatària assumirà la funció d'empresa mantenidora davant de la Direcció General d'Indústria del Departament d'empresa i ocupació de la Generalitat de Catalunya, i de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin. Tanmateix, l'empresa adjudicatària serà la responsable d'informar de qualsevol deficiència de les instal·lacions, per tal que l'Ajuntament tingui coneixement del seu estat, i pugui planificar qualsevol actuació que sigui necessària.

4.2.- Inexistència de relació laboral

La interlocució entre l'empresa adjudicatària i l'administració s'efectuarà sempre mitjançant la responsable municipal del contracte, que es dirigirà a la responsable de la contractista o a la persona autoritzada en qui delegui les seves funcions de comunicació amb l'Ajuntament.

En cap cas l'administració tindrà cap mena de relació directa amb el personal de l'empresa, donat que és competència exclusiva d'aquesta. L'Ajuntament no tindrà cap competència sobre les persones treballadores de l'adjudicatària, i en aquest sentit, no podrà exercir cap de les següents funcions:

- Comandament directe sobre el personal de l'empresa.
- Disposició i controls dels horaris i de les normes disciplinàries corresponents.
- Control de temps, absències, permisos i vacances.
- Seguiment dels rendiments del treball.
- Emissió d'informes sobre la productivitat.
- Contractacions laborals i acomiadaments.
- Incentius i sistema retributiu de les treballadores.

La responsable municipal del contracte s'abstindrà d'exercir sobre el personal de la contractista, i en general des de l'Ajuntament no es podrà donar instruccions o mandats directes a les persones que executin el servei. Les comunicacions sempre es realitzaran a través de la persona responsable designada per la contractista, que serà qui controlarà directament el compliment pel personal de l'empresa de les seves obligacions laborals, i qui determinarà els permisos, vacances o qualsevol altra incidència amb aquest personal.

No obstant això, en aquells casos en que la responsable municipal ho consideri convenient, en algunes actuacions hi podrà ser present de forma puntual el personal dels serveis tècnics municipals o aquell que l'Ajuntament consideri oportú, sempre respectant les metodologies de treball, i havent informat prèviament a la persona responsable de la contractista.

4.3.- Documentació, imatge i difusió del servei

La contractista col·laborarà i haurà d'aportar la informació i documentació que li sigui requerida per a la difusió del servei, així com per tal de garantir el seu seguiment i l'avaluació. En tota difusió d'actuacions i qualsevol documentació que s'elabori del desenvolupament del contracte hi constarà la titularitat municipal del servei, així com els logotips i la imatge gràfica de l'Ajuntament.

La representació externa del servei, tant a efectes de relació amb persones públiques, privades, i amb els mitjans de comunicació, correspon a l'Ajuntament. Qualsevol difusió haurà d'estar autoritzada per l'Ajuntament i s'haurà de fer d'acord amb els criteris de la imatge corporativa.

Correspon a l'Ajuntament la titularitat de la documentació, escrita o efectuada mitjançant qualsevol altre mitjà, derivada de la relació amb les persones usuàries de la prestació del servei o la que resulti de l'elaboració d'informes, estudis, o qualsevol altre tipus de contingut, adreçada a qualsevol destinatari individual o col·lectiu, públic o privat, que l'empresa adjudicatària elabori en qualsevol fase de desenvolupament del servei i es derivi de la gestió tècnica del contracte.

L'empresa adjudicatària haurà de vetllar perquè, en cada moment, el servei transmeti una imatge correcta i decorosa a la ciutadania. Tant els vehicles com el personal s'hauran d'identificar visualment amb la proposta d'imatge del servei que faci l'Ajuntament, assumint la contractista el cost de la identificació tant dels vehicles com del vestuari del personal, com de qualsevol altre element que pugui ser objecte de transmissió d'una imatge del servei.

Els elements dels vehicles i vestuari inclouran obligatòriament l'escut municipal quan l'Ajuntament ho requereixi. Tanmateix, l'Ajuntament podrà demanar que es treguin altres indicacions o símbols que es cregui oportú que no figurin durant l'execució dels treballs. En el cas de vehicles que no estiguin destinats al servei de forma habitual, podran utilitzar distintius magnètics de fàcil i ràpida col·locació.

En cas que es requereixi, els operaris hauran de dur l'uniforme de treball amb logotips municipals exclusivament durant el temps de servei, i en perfecte estat de netedat. Els uniformes han d'estar en perfecte estat de netedat. Els mitjans i vehicles utilitzats també han d'estar en un bon estat de manteniment i neteja, oferint en tot moment una bona imatge del servei.

4.4.- Finalització del contracte i traspàs

En els sis mesos abans de finalitzar el contracte, quan ho sol·liciti la persona responsable municipal, l'adjudicatària facilitarà a l'Ajuntament tota la informació actualitzada que sigui necessària, referent a les prestacions realitzades, per tal de preparar si s'escau la futura licitació.

A la finalització del contracte, i en cas que s'efectués una nova adjudicació del servei a una altra empresa, l'actual adjudicatària estarà a disposició de l'Ajuntament i de la nova contractista pel traspàs dels registres en format editable i la informació de funcionament i organització, per tal que aquesta pugui continuar l'execució de les prestacions. S'efectuarà un traspàs d'informació en un termini d'almenys deu dies previs a l'inici de la nova contractació.

Amb la finalitat que el traspàs no repercuteixi negativament en l'execució de les prestacions, des de l'Ajuntament se superposarà el traspàs d'informació, de funcionament i organització del servei de l'anterior empresa adjudicatària amb la nova contractista.

Un cop finalitzat el contracte, durant el termini de garantia l'empresa adjudicatària estarà a disposició de l'Ajuntament i de la nova contractista si s'escau, per resoldre el dubtes que puguin sorgir en els treballs realitzats i la transició del nou contracte del servei.

5.- PRESTACIÓ P1. MANTENIMENT PREVENTIU

L'empresa adjudicatària efectuarà les tasques corresponents a l'execució de la prestació P1, manteniment preventiu, i realitzarà el seu seguiment i avaluació, tal com s'estableix en els plecs i en els documents que formaran part del contracte.

La contractista assumirà el cost dels treballs i mitjans necessaris per a les actuacions de la prestació P1, inclosos la totalitat dels recursos humans, mitjans tècnics, sistemes d'elevació, desplaçaments, equips,

materials, registres que corresponguin, i els treballs a realitzar que s'indiquen en aquest apartat, per tal de garantir la correcta execució de la prestació. En el preu també s'inclouen la part proporcional de les persones responsables i de suport de la contractista, així com la totalitat de les despeses generals i del benefici industrial. Als preus de la P1 únicament s'hi afegirà posteriorment l'impost de l'IVA.

El contracte preveu una despesa màxima anual estimativa per a les actuacions de manteniment preventiu, basada en preus unitaris dels components segons la tipologia de les instal·lacions, que servirà per fer les tasques incloses en el present apartat. Aquesta partida serà limitativa per a l'import màxim anual, i segons les necessitats, podria no ser executada en la seva totalitat.

Les operacions de la prestació P1 es poden classificar en el següents tipus:

- Preventiu normatiu: són les revisions i les actuacions periòdiques especificades per la normativa vigent d'aplicació, i que s'han de realitzar de forma obligatòria.
- Preventiu ordinari: són les verificacions, inspeccions i controls no obligatoris però sí recomanats per fabricants, que complementen el manteniment obligatori. També forma part del manteniment preventiu l'elaboració d'informes, i la revisió i actualització de l'inventari de les instal·lacions.

L'empresa adjudicatària haurà de complir com a mínim amb les actuacions de treball preventiu que s'estableixen en la normativa i les que siguin recomanades pel fabricant de cada element, a més de les que hagi proposat en la seva oferta per l'adjudicació del contracte. Un dels objectius del manteniment preventiu és garantir el correcte funcionament de les instal·lacions i reduir les actuacions correctives.

També es considera manteniment preventiu P1 les actuacions destinades a conèixer l'estat actual de les instal·lacions, equips i elements, així com la detecció de defectes que es puguin corregir, regular, substituir, netejar o reparar abans que es puguin produir alteracions en el funcionament i utilització de les instal·lacions. Aquests petits treballs contemplen la mà d'obra necessària, desplaçaments, cablejat i petit material, ja inclosos en els imports del manteniment preventiu.

En cas en que es detectin anomalies en les revisions de manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, i calguin reparacions de certa importància, caldrà presentar tan aviat com sigui possible o s'afegirà en els comunicats periòdics, una proposta d'actuació correctiva que serà sotmesa a l'anàlisi de la responsable municipal del servei, per decidir si s'efectuarà una actuació dins el manteniment correctiu P2 o dins el manteniment modificatiu P3, si fos necessari.

Les tasques de manteniment preventiu es realitzaran procurant evitar la pertorbació del funcionament normal de les dependències municipals, i sempre que sigui possible, informant prèviament a les persones usuàries de les actuacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

Durant la vigència del contracte es podran realitzar les anàlisis i proves en les instal·lacions que la responsable municipal del contracte consideri pertinents, en cas que el funcionament sigui deficient. Aquestes anàlisis es realitzaran si s'escau pels laboratoris acreditats designats o acceptats per l'Ajuntament, essent el cost d'aquestes a càrrec de la contractista quan la causa del mal funcionament sigui per un manteniment deficient.

Per a la gestió del manteniment preventiu, i de la resta de manteniments inclosos en el present contracte, s'utilitzarà una aplicació per a la gestió del manteniment assistit per ordinador (GMAO), on s'hauran d'introduir les tasques que es realitzin i la informació que generin les diferents prestacions.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 13 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



Un dels principals objectius del present contracte també és disposar d'un inventari de qualitat, clar i detallat, ben estructurat, actualitzat, amb el màxim d'informació possible de les instal·lacions, i que pugui ser consultat fàcilment pels serveis tècnics municipals.

Dins les tasques del manteniment preventiu ordinari, l'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la revisió i actualització de l'inventari de les instal·lacions. En els primers tres mesos de contracte s'actualitzarà l'inventari de les instal·lacions i els seus elements, complint amb la proposta tècnica que hagi ofert l'adjudicatària en la licitació.

L'inventari serà en format electrònic, dividit per edificis i per tipologia d'instal·lacions, i els serveis tècnics municipals disposaran de tota la informació actualitzada o hi podran accedir de forma permanent amb la finalitat que l'Ajuntament disposi de totes les dades completes dels elements de les instal·lacions, el seu funcionament, actuacions, les anomalies detectades i les seves causes. El format podrà ser modificat en cas que la pràctica del servei ho aconselli i sigui aprovat per la responsable municipal del servei.

Les dades mínimes que s'hauran d'incloure en l'inventari per a cada element són la seva ubicació dins l'edifici, capacitat, característiques tècniques principals, dates de les revisions efectuades, properes revisions, previsions i vida útil dels principals elements, i un recull de les incidències que hagin tingut lloc.

L'empresa adjudicatària tindrà l'obligació d'actualitzar l'inventari almenys cada 3 mesos en cas que es detectin nous equips o es produeixin modificacions a les instal·lacions, incorporant qualsevol canvi o nova informació durant el període de vigència del contracte, incloses les possibles pròrrogues.

Es disposarà d'un llibre de manteniment o equivalent per a cada edifici, que haurà de contenir, com a mínim, l'inventari de cada instal·lació, el registre i el resultat de les revisions i inspeccions corresponents.

La programació de tasques preventives és realitzarà des de la base operativa de la contractista. La totalitat de les actuacions de manteniment seran programades prèviament i seran introduïdes després de la seva execució, amb la possibilitat d'extreure els informes que des de l'Ajuntament es demanin.

La contractista vindrà obligada a l'actualització de gammes i normes i la seva posterior modificació en el programa informàtic segons la normativa vigent, així com la introducció dels actius en la estructura del programari en funció de les instal·lacions objecte del contracte.

En cas que l'Ajuntament de Santpedor utilitzi alguna aplicació en l'inventari i seguiment de les instal·lacions o edificis objecte del present contracte, podrà requerir al personal de la contractista que hi accedeixi per afegir i actualitzar la relació de les instal·lacions i els seus elements. Des de l'Ajuntament es facilitarà l'accés per treballar amb l'aplicació, encara que la formació necessària del personal anirà a càrrec de l'adjudicatària.

La documentació i la informació a la qual tingui accés la contractista en la prestació dels serveis derivats del contracte, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o bé parcial per cap mitjà o suport. Així mateix, quan finalitzi el contracte, la contractista no tindrà cap dret sobre el banc de dades generat.

Pel que fa a les inspeccions a efectuar per part dels organismes de control acreditats (OCA), la contractista gestionarà els tràmits de petició i realització de les inspeccions, i el seu personal assignat al servei haurà d'acompanyar els tècnics de l'OCA en la inspecció. Aquest suport i acompanyament està inclòs en els preus, però les taxes de les inspeccions periòdiques seran assumides per l'Ajuntament.

En el manteniment preventiu s'inclou el petit material i fungibles a càrrec de l'empresa adjudicatària, que haurà d'adquirir i garantir un estoc d'aquest material per tal que sigui utilitzat en les actuacions

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 14 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



quotidianes del manteniment preventiu. En el preu de les actuacions periòdiques del manteniment preventiu s'hi inclou la mà d'obra, i el material i productes necessaris per a resoldre qualsevol anomalia detectada, així com els treballs de paleta, fontaneria, pintura, soldadures, conformacions, desmuntatges i muntatges, neteges, transport, i d'altres que siguin necessaris. S'inclourà expressament la neteja dels circuits amb nitrogen i la recàrrega habitual de gas dels equips de climatització habituals.

En els treballs de manteniment preventiu de la prestació P1, les instal·lacions es classificaran segons la seva tipologia, la seva capacitat i característiques.

Les empreses licitadores podran proposar en els criteris automàtics de la licitació la redacció en els primers sis mesos de contracte un estudi diagnosi del compliment de la vigent normativa de les instal·lacions de la totalitat dels edificis i equipaments municipals, tant en els que s'inclouen en el manteniment preventiu com els que no.

Aquest estudi tractaria per cada dependència municipal, encara que en l'actualitat hi hagi concessions a altres empreses, aspectes com l'obligatorietat de revisions de cada tipus d'instal·lació, el número d'elements, col·locació, senyalització, etc. amb la proposta i descripció de les actuacions necessàries en cada dependència, i la seva valoració econòmica d'acord amb els preus d'adjudicació del contracte. Es realitzaria en els primers sis mesos del contracte i s'actualitzaria en els primers sis mesos de cada anualitat següent del contracte i les seves pròrrogues si n'hi ha.

L'estudi diagnosi haurà de ser en format electrònic, dividit per edificis, i els serveis tècnics municipals disposaran de tota la informació actualitzada o hi podran accedir de forma permanent amb la finalitat que l'Ajuntament disposi de tota la informació completa de les instal·lacions i les seves possibles deficiències. El format podrà ser modificat en cas que la pràctica del servei ho aconselli i sigui aprovat per la responsable municipal del servei.

Per a les diferents instal·lacions, s'emetrà un certificat anual de les revisions efectuades, amb la comprovació de la totalitat d'equips i elements. El certificat anirà acompanyat d'un dictamen de reconeixement, signat per instal·lador autoritzat, on s'ha d'assenyalar la conformitat de la instal·lació amb el reglament corresponent que hi sigui aplicable, o bé les deficiències i proposta d'actuacions quan la instal·lació, al seu criteri, no ofereix les garanties de seguretat degudes.

5.1.- Instal·lacions elèctriques

Les actuacions de manteniment P1 preventiu normatiu i ordinari per a cada una de les instal·lacions elèctriques objecte del present contracte, són almenys les següents:

- Manteniment preventiu presencial de les instal·lacions, amb una periodicitat mínima anual, segons les instruccions tècniques complementàries del REBT, i certificat de revisió anual.
- Informes periòdics de les incidències detectades i dels equips o sistemes que no ofereixin garanties de funcionament correcte, que presentin deficiències que no puguin ser corregides durant el manteniment, d'acord amb la normativa vigent.
- Planificació i comunicació de les dates previstes de les operacions de manteniment periòdiques.
- Actualització permanent de l'inventari.

S'emetrà un certificat anual de les revisions efectuades, acompanyat d'un dictamen de reconeixement, signat per instal·lador autoritzat, amb la conformitat de la instal·lació amb el REBT que hi sigui aplicable, o bé amb les deficiències i les propostes d'actuacions.

Per a la verificació de les instal·lacions elèctriques, se seguirà com a mínim l'establert en la ITC-BT-05 corresponent a les verificacions i les inspeccions, i la guia tècnica d'aplicació del REBT, annex 4, que contempla la verificació de les instal·lacions elèctriques.

La verificació de les instal·lacions elèctriques constarà d'una primera fase de revisió per examen que no requereix mesures, i una segona fase on s'utilitzaran equips de mesura pels assaigs que s'indiquen en la guia d'aplicació del REBT. Aquests controls verifiquen l'adequació dels materials instal·lats, la correcta execució de les proteccions per les persones, els bens i el medi, posada a terra, diferencials, proteccions contra contactes directes, etc.

Per altra banda, el REBT estableix l'obligatorietat de realitzar inspeccions tècniques en part de les instal·lacions elèctriques de baixa tensió per un OCA. Les inspeccions tècniques a les que es fa referència són:

- Inspecció inicial, realitzada abans de la posada en servei de les instal·lacions. La finalitat d'aquestes inspeccions és garantir per un tercer, independent de les empreses instal·ladors i constructors, que les instal·lacions elèctriques compleixen amb les exigències de seguretat mínimes exigides pel REBT en el moment de ser lliurades.

Abans de la posada en funcionament, les instal·lacions elèctriques de Baixa Tensió hauran de ser verificades per les empreses instal·ladors que han fet la instal·lació que han de seguir la metodologia de la norma UNE-HD 60364-6:2009.

- Inspeccions periòdiques: l'objectiu d'aquestes és assegurar que les instal·lacions de BT mantenen els nivells de seguretat amb el pas del temps i de l'ús.

En els Plans de treball anuals, l'empresa adjudicatària planificarà les inspeccions periòdiques a realitzar per un OCA, que s'han de realitzar cada 5 anys des de la posada en servei de la instal·lació, en els edificis i equipaments que correspongui, segons el seu ús i potència, i en qualsevol cas tal com estableixi el REBT i la vigent normativa d'aplicació.

A efectes de manteniment preventiu, les instal·lacions elèctriques es classificaran segons el tipus de subministrament i la seva potència. Per les seves característiques específiques, dins les instal·lacions elèctriques també s'hi classificaran a part els sistemes generadors d'electricitat, les instal·lacions dels parallamps, i les portes automàtiques dels edificis i equipaments municipals.

Tasques instal·lacions elèctriques :

En el manteniment preventiu de les instal·lacions elèctriques dels edificis, es considera un preu fix anual per a la totalitat de les tasques, dedicacions i freqüències a realitzar en la prestació P1 segons el PPTP més les propostes que ofereixi l'adjudicatària. Les instal·lacions es classificaran en tres tipus diferents, segons el tipus de subministrament i la potència elèctrica contractada:

- Instal·lació elèctrica tipus +50 : Subministrament trifàsic i potència superior a 50 KW.
- Instal·lació elèctrica tipus +15 : Subministrament trifàsic i potència fins a 50 KW.
- Instal·lació elèctrica tipus 15 : Subministrament monofàsic i trifàsic fins a 15 KW.

En aquestes instal·lacions s'hi inclouen els quadres, línies, mecanismes, receptors, i la totalitat dels elements elèctrics. Un cop classificada la instal·lació, el preu anual serà el mateix per a tots els edificis i equipaments del mateix tipus, independentment de la seva potència i dels elements que la composin.

Tasques instal·lacions solars fotovoltaïques :

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 16 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



En el manteniment preventiu de les instal·lacions dels sistemes generadors d'electricitat, instal·lacions de plaques solars fotovoltaïques, es considera un preu fix anual per a la totalitat de les tasques, dedicacions i freqüències a realitzar en la prestació P1 segons el PPTP més les propostes que ofereixi l'adjudicatària. Les instal·lacions es classificaran en dos tipus diferents, independent de si són d'autoconsum o connectades a xarxa, segons la potència instal·lada:

- Instal·lació elèctrica tipus +25 : Potència instal·lada superior a 25 KW.
- Instal·lació elèctrica tipus 25 : Potència instal·lada fins a 25 KW.

En aquestes instal·lacions s'hi inclouen els quadres, línies, i la totalitat dels elements. El preu contempla les revisions cada 6 mesos (2 revisions cada any), inclosa la revisió elèctrica, connexions, termografies, panells solars, bateries, estructures, inversors, neteja, etc. i la totalitat de tasques necessàries, comprovant el compliment de la ITC-BT-04, 05, 40, i totalitat de la normativa d'aplicació.

Tasques grups electrògens :

En el manteniment preventiu de les instal·lacions dels sistemes generadors d'electricitat, instal·lacions de grups electrògens, es considera un preu fix anual per a la totalitat de les tasques, dedicacions i freqüències a realitzar en la prestació P1 segons el PPTP més les propostes que ofereixi l'adjudicatària. Les instal·lacions es classificaran en un únic tipus, per qualsevol potència.

En aquestes instal·lacions s'hi inclouen els quadres, línies, mecanismes, motors, i la totalitat dels elements. El preu contempla les revisions cada 6 mesos (2 revisions cada any), inclosa la posada en marxa i la comprovació dels nivells i l'estat dels seus elements, cablejat, botons, motor, olis, combustibles, neteja i substitució de filtres, etc. i la totalitat d'elements i accessoris de cada grup, comprovant el compliment de la ITC-BT-40 i totalitat de la normativa d'aplicació.

En els grups electrògens es realitzaran els controls dels circuits de gasoil, oli del motor, refrigeració, circuits d'aire i escapament, bateries d'arrancada, armaris de control, alternador, comprovació del sistema de commutació, i la lectura dels paràmetres de funcionament, inclòs el canvi de fungibles com la substitució de l'oli del motor i els filtres d'oli i de combustible. El canvi de filtres d'aire, de bateries i de líquid refrigerant ja es consideraran dins el manteniment correctiu.

Tasques parallamps :

En el manteniment preventiu de les instal·lacions de les instal·lacions dels parallamps, es considera un preu fix anual per a la totalitat de les tasques, dedicacions i freqüències a realitzar en la prestació P1 segons el PPTP més les propostes que ofereixi l'adjudicatària. Les instal·lacions dels parallamps es classificaran en un únic tipus.

En aquestes instal·lacions s'hi inclouen el captador, cables, posada a terra, mecanismes, i la totalitat dels elements. El preu anual serà el mateix per a totes les instal·lacions de parallamps dels edificis i equipaments municipals, independentment dels elements que les composin.

Es realitzaran anualment les actuacions periòdiques de manteniment preventiu dels sistemes de protecció contra el llamp (SPCR), d'acord amb les indicacions del REBT per a les preses de terra, i la Norma UNE-EN 62305. En cada revisió s'avaluarà entre d'altres l'eficàcia i protecció del sistema de captació del llamp, el traçat i estat dels baixants, la lectura i estat de conservació de la presa de terra, la lectura del comptador de llamps si n'hi ha, i el protector contra sobretensions. Posteriorment es redactarà un informe complet de l'estat de cada instal·lació, i en cas d'existir defectes s'hi afegirà una valoració econòmica per a la seva reparació si s'escau.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 17 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		

Tasques portes automàtiques :

En el manteniment preventiu de les instal·lacions de les instal·lacions de les portes automàtiques, es considera un preu fix anual per a la totalitat de les tasques, dedicacions i freqüències a realitzar en la prestació P1 segons el PPTP més les propostes que ofereixi l'adjudicatària. Les instal·lacions de les portes automàtiques es classificaran en un únic tipus.

En aquestes instal·lacions s'hi inclouen els motors, fonts d'alimentació, línies, automatismes, controls, mecanismes, i la totalitat dels elements. El preu anual serà el mateix per a totes les instal·lacions de portes automàtiques en edificis i equipaments, independentment dels elements que les composin.

El manteniment de les portes automàtiques s'efectuarà per tal que funcionin correctament, i es compleixi l'establert en el Codi Tècnic de l'Edificació i en els documents bàsics de seguretat en cas d'incendi. Les actuacions de manteniment preventiu normatiu i ordinari per a cada una de les instal·lacions objecte del present contracte, són almenys les següents:

- Manteniment preventiu presencial, amb una periodicitat mínima anual segons l'establert en el CTE, que fa referència a la Norma UNE EN 12.635:1002 + A1, actualitzada a la UNE 85.121 EX, i la Norma UNE-eN 16005, que assenyala els requisits que en matèria de seguretat han de complir les portes automàtiques de vianants.
- Revisió, verificació i ajust dels equips i elements del sistema, alimentació, accionaments, proteccions, detecció de presència, etc.
- Comunicats trimestrals i informes periòdics de les incidències detectades i dels equips o sistemes que no ofereixin garanties de funcionament correcte, que presentin deficiències que no puguin ser corregides durant el manteniment, d'acord amb la normativa vigent.
- Planificació i comunicació de les dates previstes de les operacions de manteniment periòdiques.
- Actualització permanent de l'inventari.

5.2.- Instal·lacions tèrmiques

Les actuacions de manteniment preventiu normatiu i ordinari per a cada una de les instal·lacions de climatització, ventilació, calefacció i aigua calenta sanitària objecte del present contracte, són almenys les següents:

- Manteniment preventiu presencial de les instal·lacions, amb una periodicitat mínima de dues revisions anuals en els aparells de climatització, i mensual quan correspongui segons les instruccions tècniques complementàries del RITE, i emissió del certificat de revisió anual.
- La periodicitat en les instal·lacions de potència tèrmica superior a 70 KW serà mensual, quan es trobin en funcionament (les calderes que funcionin només l'hivern, tindran almenys 6 inspeccions mensuals durant el període d'hivern).
- Neteja periòdica de l'equip, filtres, i els elements dels aparells amb periodicitat mínima anual.
- Verificació i ajustament dels equips i elements dels aparells, amb periodicitat mínima anual.
- Comprovacions necessàries per garantir la seguretat i un correcte funcionament dels aparells d'acord amb la normativa aplicable, i amb les instruccions i recomanacions dels fabricants.
- Informes periòdics de les incidències detectades i dels equips o sistemes que no ofereixin garanties de funcionament correcte, que presentin deficiències que no puguin ser corregides durant el manteniment, d'acord amb la normativa vigent.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 18 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



- Planificació i comunicació de les dates previstes de les operacions de manteniment periòdiques.
- Actualització permanent de l'inventari.

Quant a la freqüència de les revisions preventives, dependrà de la tipologia i característiques de les instal·lacions. Seran com a mínim les indicades en la vigent normativa d'aplicació i pels fabricants dels elements. En la programació de les revisions que s'inclourà en la proposta tècnica i en el Pla de treball anual, es tindran en compte els següents aspectes:

- Les actuacions anuals o aquelles que es facin per temporada, en les instal·lacions de calefacció es faran a principi de temporada d'hivern, durant el mes d'octubre, llevat de les de les instal·lacions de refrigeració que es faran a principi de la temporada d'estiu durant el mes d'abril.
- Les actuacions indicades com a trimestral es faran en els mesos de gener, abril, juliol i octubre.
- Les actuacions que es facin dues vegades en cada temporada, es farà una en la posta en servei de l'inici de temporada i l'altra a mitjans de la temporada.
- Les actuacions mensuals que es facin en les calefaccions només es faran mentre funcionin, els 6 mesos de temporada d'hivern. En canvi les operacions ens calderes d'ACS es faran tot l'any.

S'emetrà un certificat anual de les revisions efectuades, acompanyat d'un dictamen de reconeixement, signat per instal·lador autoritzat, amb la conformitat de la instal·lació amb el RITE que hi sigui aplicable, o bé amb les deficiències i les propostes d'actuacions.

En els Plans de treball anuals l'empresa adjudicatària planificarà les inspeccions periòdiques a realitzar per un organisme de control autoritzat, OCA, que s'han de realitzar periòdicament des de la posada en servei de la instal·lació, en els edificis i equipaments que correspongui, segons el seu ús, potència, o tipus d'energia utilitzada, tal com estableix el RITE i les reglamentacions que siguin d'aplicació.

Tasques unitats de climatització :

Per a les operacions de manteniment preventiu de les instal·lacions de climatització i la seva periodicitat, se seguirà l'establert en la instrucció ITC-IT-03 corresponent al manteniment i ús de les instal·lacions, i la ITC-IT-04 corresponent a les inspeccions.

En el manteniment preventiu de les instal·lacions de climatització dels edificis, es considera un preu fix anual per a la totalitat de les tasques, dedicacions i freqüències a realitzar en la prestació P1 segons el PPTP més les propostes que ofereixi l'adjudicatària. Les instal·lacions es classificaran en tres tipus diferents, segons la seva potència útil nominal de refrigeració, o quan sigui el cas de calefacció.

- Instal·lació de climatització tipus +70: Unitat amb potència útil nominal superior a 70 KW.
- Instal·lació de climatització tipus +12: Unitat amb potència útil nominal fins a 70 KW.
- Instal·lació de climatització tipus 12: Unitat amb potència útil nominal fins a 12 KW.

En aquestes instal·lacions s'hi inclouen les bombes de calor per climatització o per aigua calenta sanitària, i les unitats de climatització. Un cop classificada la instal·lació, el preu anual serà el mateix per a tots els edificis i equipaments del mateix tipus, independentment de la seva capacitat, i dels conductes, equips, controls, recuperadors, receptors i elements que la componin.

En les unitats amb potència útil nominal superior a 70 KW, es contemplen les unitats exteriors de les bombes de calor i els seus conductes.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 19 de 62		SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01

En la resta de les instal·lacions de climatització s'inclouen aquelles de potència fins a 70 KW. Quan hi hagi varies unitats interiors (splits, cassetes, fan coils i similars) que s'alimenten d'una unitat exterior, ja s'inclou la part proporcional d'aquesta unitat exterior quan sigui de potència fins a 70 KW. En canvi, les unitats exteriors de més de 70 KW si que es comptaran en qualsevol cas com a unitat d'execució pròpia.

Les actuacions inclouran la neteja i canvi de filtres, la neteja de bateries de l'evaporador, neteja de turbines i safates de desguàs, amb netejadors i eliminadors d'olors, la regulació de les reixes d'impulsió, comprovació de les pressions de treball de les màquines, comprovació de la càrrega del refrigerant, control anual de fuites de refrigerant, nivells, connexions elèctriques i del funcionament de la instal·lació, inclosos els sistemes d'elevació, i la totalitat de les actuacions necessàries amb un mínim de dues revisions cada any (abril/maig i octubre/novembre) o les mínimes que assenyali la vigent normativa d'aplicació segons cada tipologia d'instal·lació.

Tasques calderes calefacció i ACS :

Per a les operacions de manteniment preventiu de les calderes de calefacció i aigua calenta sanitària ACS, se seguirà l'establert en la ITC-IT-03 corresponent al manteniment i ús de les instal·lacions, i la ITC-IT-04 corresponent a les inspeccions.

En el manteniment preventiu de les instal·lacions de calderes de calefacció i ACS dels edificis, es considera un preu fix anual per a la totalitat de les tasques, dedicacions i freqüències a realitzar en la prestació P1 segons el PPTP més les propostes que ofereixi l'adjudicatària. Les instal·lacions es classificaran en dos tipus diferents, segons la potència útil nominal de l'equip.

- Caldera de calefacció i ACS tipus +70: Caldera amb potència calorífica superior a 70 KW.
- Caldera de calefacció i ACS tipus 70: Caldera amb potència calorífica fins a 70 KW.

En aquestes instal·lacions s'hi inclouen les calderes de calefacció i els escalfadors d'aigua calenta sanitària de gas de potència superior a 24,4 KW. Un cop classificada la instal·lació, el preu anual serà el mateix per a tots els edificis i equipaments del mateix tipus, independentment de la seva capacitat, i dels conductes, equips, controls, recuperadors, receptors i elements que la composin.

Tasques instal·lacions energia solar tèrmica :

En cas que hi hagi instal·lacions solars tèrmiques, el CTE HE 4, preveu un Pla de vigilància i de manteniment a efectes de tenir un correcte i òptim funcionament de la instal·lació. En qualsevol cas s'efectuarà almenys dues revisions anuals en les instal·lacions, sigui quina sigui la seva superfície de captació, efectuant les actuacions que estableixi la normativa d'aplicació.

En el manteniment preventiu de les instal·lacions d'energia solar dels edificis, es considera un preu fix anual per a la totalitat de les tasques, dedicacions i freqüències a realitzar en la prestació P1 segons el PPTP més les propostes que ofereixi l'adjudicatària.

Les instal·lacions es classificaran en un únic tipus, independentment de la seva potència útil nominal, conductes, equips i elements que la composin, inclosos els escalfadors d'aigua calenta sanitària.

5.3.- Instal·lacions de gas

Les actuacions de manteniment preventiu normatiu i ordinari per a cada una de les instal·lacions de gas objecte del present contracte, són almenys les següents:

- Manteniment preventiu presencial de les instal·lacions, amb la periodicitat anual o la mínima que assenyalin les instruccions tècniques complementàries del Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos , i certificat de revisió anual.



DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 20 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



- Neteja periòdica de l'equip i els elements dels aparells amb periodicitat mínima anual.
- Verificació i ajustament dels equips i elements dels aparells, amb periodicitat mínima anual.
- Comprovacions necessàries per garantir la seguretat i un correcte funcionament dels aparells d'acord amb la normativa aplicable, i amb les instruccions i recomanacions dels fabricants.
- Informes periòdics de les incidències detectades i dels equips o sistemes que no ofereixin garanties de funcionament correcte, que presentin deficiències que no puguin ser corregides durant el manteniment, d'acord amb la normativa vigent.
- Planificació i comunicació de les dates previstes de les operacions de manteniment periòdiques.
- Actualització permanent de l'inventari.

En el manteniment preventiu de les instal·lacions de gas dels edificis, es considera un preu fix anual per a la totalitat de les tasques, dedicacions i freqüències a realitzar en la prestació P1 segons el PPTP més les propostes que ofereixi l'adjudicatària.

Les instal·lacions es classificaran en un únic tipus, independentment de la seva potència contractada i els elements que componen la instal·lació, inclosos l'alimentació de grups generadors d'electricitat si s'escau, i els escalfadors d'aigua calenta sanitària de gas de potència nominal fins a 24,4 KW.

S'emetrà un certificat anual de les revisions efectuades, acompanyat d'un dictamen de reconeixement, signat per instal·lador autoritzat, amb la conformitat de la instal·lació amb la normativa que hi sigui aplicable, o bé amb les deficiències i les propostes d'actuacions.

Per a les operacions de manteniment preventiu de les instal·lacions receptores de combustibles gasosos i la seva periodicitat, se seguirà l'establert en la ITC-ICG-07 corresponent al manteniment i ús de les instal·lacions, i les inspeccions periòdiques.

En cas que hi hagi durant la vigència del contracte, instal·lacions amb dipòsits fixos de gasos líquuats GLP, se seguiran les operacions que s'assenyalin en la ITC-ICG corresponent. En cas que hi hagi instal·lacions de gasoil, se seguirà l'establert en les instruccions tècniques ITC-IP-03 corresponents a les instal·lacions petrolíferes.

En els Plans de treball anuals l'adjudicatària planificarà les inspeccions periòdiques a realitzar per un organisme de control autoritzat, OCA, que s'han de realitzar periòdicament des de la posada en servei de la instal·lació, en els edificis i equipaments que correspongui, tal com estableix el Reglament de combustibles gasosos i les reglamentacions que siguin d'aplicació a les instal·lacions del present apartat.

5.4- Instal·lacions de fontaneria

Les actuacions de manteniment preventiu normatiu i ordinari per a cada una de les instal·lacions de fontaneria objecte del present contracte, són almenys les següents:

- Manteniment preventiu presencial amb la periodicitat anual i certificat de revisió anual.
- Neteja periòdica dels aparells que ho requereixin, amb periodicitat mínima anual.
- Verificació i ajustament dels equips i elements dels aparells, amb periodicitat mínima anual.
- Comprovacions necessàries per garantir la seguretat i un correcte funcionament dels aparells d'acord amb la normativa aplicable, i amb les instruccions i recomanacions dels fabricants.
- Informes periòdics de les incidències detectades i dels equips o sistemes que no ofereixin garanties de funcionament correcte, que presentin deficiències que no puguin ser corregides durant el manteniment, d'acord amb la normativa vigent.

- Planificació i comunicació de les dates previstes de les operacions de manteniment periòdiques.
- Actualització permanent de l'inventari.

S'emetrà un certificat anual de les revisions efectuades, acompanyat d'un dictamen de reconeixement, signat per instal·lador autoritzat, amb la conformitat de la instal·lació amb la normativa que hi sigui aplicable, o bé amb les deficiències i les propostes d'actuacions.

En el manteniment preventiu de les instal·lacions de fontaneria dels edificis, es considera un preu fix anual per a la totalitat de les tasques, dedicacions i freqüències a realitzar en la prestació P1 segons el PPTP més les propostes que ofereixi l'adjudicatària. Les instal·lacions es classificaran en tres tipus diferents, segons la seva capacitat i característiques:

- Instal·lació fontaneria tipus 1: Serveis higiènics, ACS i circuits de radiadors
- Instal·lació fontaneria tipus 2: Serveis higiènics i ACS
- Instal·lació fontaneria tipus 3: Serveis higiènics

Un cop classificada cada instal·lació de fontaneria, el preu anual serà el mateix per a tots els edificis i equipaments del mateix tipus, independentment dels circuits, radiadors, fan coils, equips, receptors i elements que la composin.

Per a les operacions de manteniment preventiu de les instal·lacions de fontaneria, se seguirà l'establert en el Codi Tècnic de l'Edificació, i en les instruccions tècniques ITC-IT-03 corresponents a les instal·lacions tèrmiques, quan es tracti de canonades de les instal·lacions d'aigua calenta sanitària, o les instal·lacions de calefacció.

Encara que l'Ajuntament de Santpedor tingui contractat el servei de revisions periòdiques de les instal·lacions amb risc de legionel·losis, en el manteniment preventiu de la part de fontaneria caldrà informar en cas que es detectin incidències en l'àmbit de la prevenció i control de la legionel·losi.

6.- PRESTACIÓ P2. MANTENIMENT CORRECTIU

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o la resolució de les incidències que es puguin produir, qualsevol que sigui la seva causa, tot esperant que amb un bon manteniment preventiu no calguin gaires actuacions correctives.

L'empresa adjudicatària efectuarà les tasques corresponents a l'execució de la prestació P2, manteniment correctiu, i realitzarà el seu seguiment i avaluació, tal com s'estableix en els plecs i els documents que formaran part del contracte.

La contractista assumirà el cost dels treballs i mitjans necessaris per a les actuacions de la prestació P2, inclosos la totalitat dels recursos humans, mitjans tècnics, desplaçaments, equips, cablejat i petit material que siguin necessaris, i els treballs a realitzar que s'indiquen en aquest apartat, per tal de garantir la correcta execució de la prestació. En el preu també s'inclouen la part proporcional de les persones responsables i personal de suport de la contractista. Als preus de la P2 se'ls hi afegirà posteriorment un 16% de costos indirectes (despeses generals i benefici industrial) i finalment l'impost de l'IVA.

El contracte preveu una despesa màxima anual estimativa per a les actuacions de manteniment correctiu, basada en preus unitaris d'actuacions formades per les inspeccions inicials, mà d'obra, subministrament de material, o per partides i components de l'ITEC, que servirà per resoldre les avaries i les incidències que es puguin produir. Aquesta partida serà limitativa per a l'import màxim anual, i segons les necessitats, podria no ser executada en la seva totalitat.



L'inici de les actuacions de manteniment correctiu podrà ser a partir de les revisions periòdiques preventives que la mateixa contractista va realitzant, a partir de la recepció de senyals d'avaría o incidència, de la comunicació d'aquestes avaries al mòbil del cap de manteniment que hagi designat l'empresa adjudicatària, per correu electrònic, o en tot cas, al telèfon mòbil de guàrdia 24 hores que hagi posat l'adjudicatària a disposició del servei.

Les actuacions de treball correctiu realitzades com a conseqüència de les incidències o avaries que puguin tenir lloc en les instal·lacions i elements a mantenir es classificaran en:

Urgents: S'entén per avaries urgents aquelles que suposin un perill a persones i puguin causar desperfectes greus en els equips o instal·lacions. També s'inclouen en aquesta classificació aquells defectes que suposin aturar l'activitat d'un edifici o equipament. Les avaries urgents requeriran un temps de resposta per a la inspecció inicial inferior a 3 hores, entenent aquest temps de resposta des de que es realitza l'avís de la incidència fins a la presència en el lloc de l'avaría.

Normals: Són la resta d'avaries i les incidències ordinàries que no es consideren urgents. Requeriran un temps de resposta per a la inspecció inicial si s'escau inferior a 3 dies hàbils des del moment de la comunicació, en dies laborables de dilluns a divendres. En cas de treballs correctius posteriors, el temps de resolució sempre serà en un termini inferior a 7 dies hàbils des de la comunicació.

L'incompliment dels temps de resposta anteriors donarà lloc a les corresponents penalitzacions establertes en el PCAP del present contracte, excepte quan sigui per causes no imputables a l'adjudicatària i amb la conformitat de la persona responsable municipal.

Dins el manteniment correctiu de les instal·lacions, es contemplen la reparació d'avaries o la resolució de les incidències que es puguin produir, qualsevol que sigui la seva causa, en els elements propis de cada instal·lació o sistema, cablejat, connexions, conductes, etc.

Es disposarà d'un servei d'atenció d'emergències les 24 hores tots els dies de l'any, i caldrà complir amb els temps de resposta segons el tipus d'incidència. En situacions excepcionals, la responsable tècnica de la contractista i la responsable municipal del contracte podran acordar majors terminis, segons les necessitats dels edificis i el temps per a executar els treballs acordats.

Sempre que sigui possible, les avaries i incidències es resoldran en la inspecció inicial, i en cas contrari, caldrà un treball correctiu posterior.

6.1.- Inspecció inicial

Quan hi hagi una avaría o incidència que requereixi atenció presencial, s'efectuarà una inspecció inicial dins els terminis de temps de resposta del contracte.

En la inspecció inicial es pagarà únicament la mà d'obra corresponent al desplaçament (es pagarà 0'5 hores anar i tornar) i una hora efectiva presencial d'un oficial 1a especialista (en total 1'5 hores d'oficial primera) per revisar el funcionament de l'element i alhora de tota la instal·lació durant l'hora efectiva presencial, i si és possible, resoldre la incidència.

Les 1'5 hores d'oficial primera seran segons el preu d'adjudicació del preu de mà d'obra en horari diürn laborable. En cas que la inspecció inicial hagi de ser realitzada en horari nocturn (22.00 a 6.00h) o festiu o diumenge, s'incrementarà el preu un 25%.

L'Ajuntament vol reduir el màxim possible les avaries i les incidències per mal funcionament de les instal·lacions, i per això es vol potenciar el manteniment preventiu.

Com que es considera que si el manteniment preventiu es realitza de forma correcta, no hi hauria d'haver gaires avaries o incidències, l'Ajuntament pagarà cada any de contracte, pròrrogues incloses, únicament fins a 50 inspeccions inicials anuals presencials.

En les avaries i les incidències per causes imputables a un mal funcionament o preventiu insuficient, que tinguin lloc un cop superada la quantitat d'inspeccions inicials anteriors, l'adjudicatària ja haurà de realitzar la inspecció inicial al seu càrrec. Així doncs, fins a les primeres 50 inspeccions inicials en un any es pagaran, però a partir d'aquí, si hi ha incidències o avaries degudes a un mal funcionament de les instal·lacions, les inspeccions inicials aniran a càrrec de l'adjudicatària.

En qualsevol cas, només es realitzaran inspeccions inicials quan sigui necessària la presència de l'oficial 1a especialista per diagnosticar i resoldre l'avaría o incidència. En cas que no hi hagi una inspecció presencial no es facturarà la inspecció inicial.

Quan en la recepció de l'avís ja quedi clara l'actuació que cal realitzar, no caldrà inspecció inicial i si s'escau, l'Ajuntament demanarà directament el treball correctiu amb mà d'obra (un o dos operaris segons la tasca) i subministrament d'equips i elements.

En les inspeccions inicials, encara que la incidència es resolgui immediatament, l'operari estarà fins a una hora aprofitant per a revisar el conjunt de la instal·lació. Sempre que sigui possible, l'avaría es repararà en el mateix moment en què es localitzi, durant la inspecció inicial. Quan això no sigui possible, la contractista ho haurà de justificar i informar a la responsable municipal del servei.

Cada mes, l'adjudicatària presentarà el número d'inspeccions inicials efectuades durant el mes, i les efectuades durant el transcurs de l'annualitat.

6.2.- Treballs correctius

En cas que no es pugui resoldre l'avaría o incidència en la inspecció inicial, o en cas que l'Ajuntament ja demani directament una tasca de manteniment correctiu, s'acordarà amb la responsable municipal les actuacions correctives o modificatives a efectuar.

Les actuacions correctives després de la inspecció inicial es podran formular i facturar de dues formes diferents, a criteri de la persona responsable municipal del contracte:

- 1) en preus unitaris referits a les unitats que s'executin corresponents a les hores de mà d'obra, i quan a més sigui necessari s'hi afegirà el subministrament dels equips i materials per resoldre les incidències i fer les reparacions que corresponguin.
- 2) en preus de partides i components del banc de dades BEDEC de l'ITEC més actualitzat de la província de Barcelona.

Per a cada intervenció de tasques de manteniment correctiu, es lliurarà el full d'incidències amb la informació rellevant del treball, segons el model que hagi proposat l'adjudicatària, incorporant les dades que hagi cregut oportú afegir la persona responsable de cada equipament. En tot cas quedaran reflectides la data de l'actuació, hora de l'avís, hora d'arribada, durada de la intervenció, lloc de la incidència, tipus d'actuació, i si s'escau fotografies i observacions.

Les actes de les actuacions efectuades del manteniment correctiu seran signades pel personal qualificat que les ha portat a terme, per les persones responsables dels edificis i equipaments municipals quan sigui possible, i hauran d'estar a disposició de la responsable municipal del servei.

L'import dels treballs de la prestació P2 en general serà inferior als 500,00 €, sense IVA. En cas en que es detectin anomalies no imputables a aquesta consideració de correctiu, i calguin reparacions de certa importància, caldrà justificar que no es pot procedir a la reparació dins el manteniment correctiu i presentar tan aviat com sigui possible o en els informes periòdics una proposta d'actuació amb pressupost que serà sotmesa a l'anàlisi de la responsable municipal del servei, per decidir si s'efectuarà una actuació dins el manteniment modificatiu P3, si fos necessari.

Les avaries que es produeixin en qualsevol element de la instal·lació durant la vigència del contracte, hauran de ser reparades per l'adjudicatària, i quedaran incloses dins el contracte pel que fa a la responsabilitat de la reparació i la garantia.

Mà d'obra

Per a les incidències que requereixin d'atenció presencial, es preveu una primera inspecció inicial amb el desplaçament d'un únic operari especialista, però en cas de treballs posteriors de reparació o quan pel tipus d'incidència sigui necessari i la persona responsable municipal ho autoritzi, podran ser un oficial especialista i el seu ajudant si s'escau.

Els preus de la mà d'obra es facturaran segons el preu d'adjudicació, i contemplaran la totalitat de mitjans i despeses que siguin necessàries. Al preu s'hi afegirà el 16% de costos indirectes i després l'IVA.

En les actuacions correctives que s'executin a partir de mà d'obra més elements, les hores efectives de mà d'obra seran les estrictament necessàries, i la responsable municipal podrà prendre com a referència els rendiments de les actuacions similars segons les partides de l'ITEC.

En els treballs correctius planificats, després de la inspecció inicial, ja no es facturarà cap concepte de desplaçament, ja que els preus de la mà d'obra ja inclouen la part proporcional de dedicacions indirectes.

Quan pel tipus d'incidència sigui recomanable que hi hagi dos operaris, la responsable municipal podrà autoritzar la intervenció de dos operaris des de l'avís de la incidència.

Les reparacions es realitzaran de forma general dins la jornada laboral. La responsable de la instal·lació decidirà conjuntament amb l'adjudicatària les condicions de reparació de l'avaria. Només en casos excepcionals, acceptats prèviament per l'Ajuntament, es podran desplaçar operaris externs per atendre l'avaria, o es realitzaran les actuacions fora de la jornada laboral ordinària.

Per als treballs correctius que durant el contracte s'executin o es demanin des de l'Ajuntament, i es prestin prèvia autorització municipal en horari nocturn (22.00h a 6.00h), dies festius i diumenges, s'aplicarà pels treballs un augment del 25% al preu unitari d'adjudicació d'hora efectiva en horari laboral.

En les actuacions amb mà d'obra i subministrament d'elements, s'aplicaran els mateixos preus, a més de l'oficial especialista i ajudant de les instal·lacions objecte del contracte, a la resta d'oficials i ajudants paletes, d'obra civil, etc. que puguin ser necessaris.

Quan hi hagi treballs que requereixin subcontractacions, es justificarà la seva necessitat i el preu dels serveis i caldrà obtenir l'autorització municipal. S'incrementarà el cost de la subcontractació amb el 16% de costos indirectes i després l'IVA.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 25 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		

Subministrament d'elements

Quant als materials i elements a substituir en el manteniment correctiu, s'ha considerat dividir els preus unitaris del subministrament d'equips i elements en capítols diferents, agrupant les actuacions segons la seva tipologia.

Degut a la gran diversitat d'elements i marques existents en el mercat, o degut a que en alguns casos puntuals pot interessar substituir un element ja existent que sigui compatible amb els seus accessoris, elements que s'hagin de substituir per la mateixa marca i model que la ja existent, o que hagin de presentar unes singularitats o especificacions tècniques particulars, quan calgui el subministrament d'equips o elements en els treballs de la prestació P2, el seu preu es formularà a partir del preu de l'element concret que calgui subministrar aplicant una baixa que s'haurà ofert en la licitació.

El preu contemplarà el subministrament dels elements i també s'inclou el seu transport fins la ubicació on es realitzarà la seva instal·lació, així com la resta de mitjans tècnics necessaris. Els imports base de referència seran els preus de venda al públic PVP segons catàlegs, tarifes, pàgines web dels fabricants o de distribuïdors, preus de contractes similars, o altres referències que la responsable municipal consideri vàlides, i s'aplicarà la baixa proposada per la contractista segons el capítol que correspongui. Després s'afegirà al preu obtingut el 16% de costos indirectes i finalment l'impost de l'IVA.

En aquelles actuacions en que no sigui possible aplicar preus de referència de venda al públic, o quan la responsable municipal ho consideri més adequat, es podrà utilitzar les partides o components del banc de preus BEDEC de l'ITEC publicat més recent per la província de Barcelona, i se li aplicarà la baixa que hagi proposat la contractista segons el capítol que correspongui.

En qualsevol cas, quan no hi hagi preus de venda al públic, la responsable municipal podrà decidir la metodologia i comparatives per determinar els imports base de referència, podent també prendre com a base preus de tarifes del sector en pàgines web de distribuïdores, partides o components del CYPE, o altres, i sempre caldrà la seva prèvia aprovació

Cal recordar també que la part proporcional del petit material i fungibles a utilitzar en la resolució de les incidències ja es troben inclosos en els preus de la mà d'obra.

Els elements proposats sempre aniran acompanyats de la informació detallada de les seves característiques tècniques, marca i model. En tot cas, hauran de ser marques reconegudes i de primera categoria, de prestacions iguals o superiors a les ja existents, i hauran de ser acceptades per la responsable municipal del contracte.

Les empreses licitadores, en la seva oferta, en els criteris d'adjudicació automàtica proposaran una baixa a aplicar respecte el subministrament d'elements de cadascun dels capítols, i d'aquesta manera es determinaran directament els preus unitaris d'adjudicació, que seran els que resultin d'aplicar la baixa que hagi proposat l'empresa adjudicatària en cada cas. Després se li afegirà el 16% de despeses generals i benefici industrial, i finalment s'hi afegirà l'impost de l'IVA.

Es consideren pel subministrament d'elements els següents capítols:

- elements instal·lacions elèctriques
- elements instal·lacions de climatització
- elements instal·lacions de calefacció i ACS
- elements instal·lacions de gas
- elements instal·lacions d'energia solar
- elements instal·lacions de fontaneria



DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfde12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 26 de 62		SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01

Per altra banda, les licitadores, en la seva oferta, en els criteris d'adjudicació automàtica també proposaran una baixa a aplicar respecte els preus de components i partides de l'ITEC, i d'aquesta manera es determinaran directament els preus unitaris d'adjudicació, que seran els que resultin d'aplicar la baixa que hagi proposat l'empresa adjudicatària en cada cas. Després se li afegirà el 16% de despeses generals i benefici industrial, i finalment s'hi afegirà l'impost de l'IVA.

La contractista haurà de garantir un estoc mínim de material que permeti complir el temps de reparació contractual de les avaries, i es responsabilitzarà de l'adquisició i subministrament de tots els recanvis i fungibles necessaris per tal de complir amb la correcta execució del manteniment de les instal·lacions incloses en el present contracte.

En qualsevol cas, els operaris es presentaran amb el petit material i fungibles necessaris per a qualsevol actuació, de qualsevol de les prestacions. En cas que en alguna ocasió, en treballs de la P1 o la P2 calgui anar a buscar peces o material, hi anirà un únic operari, intentant anar al lloc més proper i tardar el menys possible. Es valorarà la proximitat dels centres a on es compri material.

El material i elements que es trobin en període de garantia, no quedaran inclosos en les despeses del manteniment correctiu.

7.- PRESTACIÓ P3. MANTENIMENT MODIFICATIU

L'empresa adjudicatària efectuarà les tasques corresponents a l'execució de la prestació P3, manteniment modificatiu, i realitzarà el seguiment i avaluació del seu funcionament, tal com s'estableix en els plecs i els documents que formaran part del contracte.

La contractista assumirà el cost dels treballs i mitjans necessaris per a les actuacions de la prestació P3, inclosos la totalitat dels recursos humans, mitjans tècnics, desplaçaments, equips, materials, i els treballs a realitzar que s'indiquen en aquest apartat, per tal de garantir la correcta execució de la prestació. En el preu també s'inclouen la part proporcional de les persones responsables i personal de suport de la contractista. Als preus de la P3 se'ls hi afegirà posteriorment un 16% de costos indirectes (despeses generals i benefici industrial) i finalment l'impost de l'IVA.

El contracte preveu una despesa màxima estimada per a les actuacions de manteniment modificatiu de les instal·lacions. Aquesta partida serà limitativa per a l'import màxim anual, i segons les necessitats, podria no ser executada en la seva totalitat.

Un dels principals objectius del present contracte, és l'adequació de les instal·lacions a l'actual normativa de seguretat industrial, pel que part dels treballs modificatius correspondran a les actuacions d'adequació dels elements de les instal·lacions, a partir dels estudis i pressupostos que redactarà l'adjudicatària.

L'import dels treballs de la prestació P3 en general serà inferior als 3.000,00 €, sense IVA. Les actuacions de manteniment modificatiu necessitaran sempre una justificació prèvia que no es pot reparar dins el manteniment correctiu i l'aprovació prèvia de la responsable municipal del servei, a partir del pressupost lliurat per l'adjudicatària.

Els preus per a les actuacions previstes en la prestació P3 es podran formular de la mateixa manera que en la prestació P2, en preus unitaris referits a les unitats que s'executin corresponents a les hores de mà d'obra necessàries més el subministrament dels equips i elements que corresponguin en cada actuació, o en preus referits a partides i components del banc de dades BEDEC de l'ITEC.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 27 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



En la prestació P3 s'aplicaran els mateixos preus unitaris i les condicions de la mà d'obra i les mateixes baixes i condicions dels equips i materials que en les actuacions de la prestació P2, excepte que en les actuacions de manteniment modificatiu no hi haurà cap concepte de desplaçament o inspecció inicial, en ser treballs planificats que s'efectuaran a partir dels pressupostos presentats i autoritzats prèviament per la responsable municipal.

Els pressupostos que es presentin s'efectuaran a partir dels preus unitaris d'adjudicació, a partir de la mà d'obra necessària i el subministrament d'equips i elements necessaris, o partides i components de l'ITEC. En el manteniment modificatiu no s'inclourà cap concepte de desplaçament.

No es podrà variar els imports acceptats. Només en casos excepcionals, per vicis ocults o causes degudament justificades, en cas de que durant el transcurs d'aquest treballs, la contractista advertís un increment sobre l'import previst inicialment, ho comunicarà immediatament a la responsable municipal del servei, per tal que s'aprovi l'ampliació, si es procedeix, dels treballs. Sense aquest requisit previ no s'acceptarà cap increment de l'import previst en el pressupost inicial.

La instal·lació, posada en servei i manteniment de les instal·lacions seguirà l'establert en la normativa i les seves reglamentacions que siguin d'aplicació. Quan sigui necessari caldrà elaborar les memòries, projectes tècnics i emetre els certificats corresponents, i caldrà fer les inscripcions i les legalitzacions que siguin requerides per la seva posada en servei.

La totalitat del material utilitzat haurà de ser certificat, homologat, i serà òptim per a les funcions previstes. Sempre que sigui possible els recanvis seran de la mateixa marca i model existents, i en cas que no sigui possible, caldrà justificar els motius i la idoneïtat dels nous equips i materials proposats, per tal d'obtenir l'autorització prèvia del responsable municipal del servei.

Les característiques i la instal·lació dels equips i sistemes haurà de seguir la normativa d'aplicació, que indica les prestacions que han de complir els elements principals de les instal·lacions, així com les seves parts i components.

En qualsevol cas, en els treballs de la P3 els operaris iniciaran les actuacions disposant ja de la totalitat del material i equips necessaris.

En els treballs planificats, l'adjudicatària avisarà a les persones usuàries dels edificis afectades amb antelació suficient, avisant o col·locant rètols informatius almenys tres dies abans de l'inici dels treballs, i col·locant el nombre suficient de senyals de protecció necessàries durant l'execució dels treballs per evitar qualsevol accident de les persones que puguin estar en la zona.

8.- REQUISITS ESPECÍFICS DEL CONTRACTE

Un cop formalitzat el contracte, a més de les condicions i obligacions generals que figuren en el PCAP, l'empresa adjudicatària serà responsable de dur a terme el servei amb els següents requisits:

8.1.- Mitjans personals

L'adjudicatària haurà de disposar pel present contracte, almenys del següent personal:

- 1 Responsable de la contractista: persona representant de la contractista que assumeix la responsabilitat en la planificació i direcció del contracte, amb experiència en el sector, interlocutora directa amb l'Ajuntament, localitzable en horari laboral, presentació de documents i reunions periòdiques quan sigui necessari, gestió, organització i avaluació del contracte.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 28 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



- 1 Responsable tècnica: persona amb la titulació habilitant en enginyeria industrial o enginyeria tècnica industrial o similar, interlocutora tècnica del servei, amb experiència mínima de dos anys en tasques similars de coordinació tècnica en el sector, localitzable en horari laboral, responsable de l'execució de les actuacions, actualització de l'inventari, redacció de pressupostos, redacció d'informes i documents tècnics, projectes, legalitzacions, certificats anuals, seguiment del contracte, reunions periòdiques, assessorament tècnic, amb les funcions i competències descrites en el PPTP.
- Personal operari: format per equips d'operaris suficients i amb la dedicació necessària per a l'execució dels treballs de les diferents prestacions i servei de guàrdia, oficials primera, oficials segona, amb almenys un operari qualificat i un ajudant per a cada una de les tipologies d'instal·lacions a mantenir, amb la qualificació, formació, acreditacions i homologacions que corresponguin.
- Personal administratiu i de suport: localitzable en horari laboral, gestió telefònica, avisos i incidències, lliurament d'informes i comunicats, documents, registres, tràmits, factures, etc.

La persona responsable de la contractista i el personal administratiu i de suport s'imputaran a les despeses generals del contracte. Per tant, com a personal adscrit als costos directes del servei únicament es comptarà la persona responsable tècnica i els operaris que executaran els treballs habituals de manteniment, així com les dedicacions d'altres operaris de diferents especialitats que puguin realitzar treballs puntuals segons les necessitats del servei.

Es donaran les dades de contacte de les persones en les diferents àrees administratives i tècniques de l'empresa, i els seus horaris de funcionament.

El personal que desenvoluparà les diferents tasques del servei haurà de disposar dels coneixements adequats, així com també de la qualificació i la formació individual necessària. Els equips de treball es presentaran en les actuacions degudament equipades i uniformades, i disposaran de la identificació i les acreditacions que siguin necessàries.

La contractista haurà de tenir disponibles els comprovants dels certificats, carnets, titulacions i les inscripcions als registres que corresponguin tant de la pròpia empresa com de les persones adscrites i destinades al servei, abans de l'inici de les activitats.

Per altra banda, el personal indicat no exigeix exclusivitat ni independència de tasques, pel que una mateixa persona pot desenvolupar més d'una de les feines descrites sempre que tingui capacitat per a la seva execució. Així doncs, s'admetrà per exemple que la responsable de la contractista faci també les funcions del responsable tècnica del contracte, o aquesta última faci tasques administratives, sempre que es justifiqui la seva capacitat i dedicacions degudament, i sigui aprovat prèviament per l'Ajuntament.

La contractista resta obligada a prestar el servei de manera que sempre hi hagi el personal necessari per a la seva correcta execució, procurant que aquest sempre sigui el mateix i d'aquesta manera ja conegui els edificis i equipaments a prestar el servei.

Si durant la vigència del contracte es produeix un canvi en el personal, aquest haurà de ser comunicat prèviament a la responsable de l'Ajuntament, i en tot cas abans de les següents actuacions programades. El nou personal haurà de complir amb els requisits del contracte, i en el cas de les persona responsable, la responsable tècnica i els operaris amb categoria oficial primera, caldrà l'aprovació prèvia de la persona responsable municipal.

En cas de canvis en el personal responsable i operaris, serà la pròpia adjudicatària la que farà la totalitat del traspàs d'informació al nou personal, per tal que coneguin les instal·lacions, edificis i equipaments, i els antecedents del servei.

L'empresa adjudicatària donarà suport tècnic a la responsable designada per l'Ajuntament, així com a la resta del personal municipal i de les empreses que puguin realitzar altres treballs en les ubicacions on es presten els serveis, en cas que des del mateix Ajuntament se'ls sol·liciti.

8.2.- Mitjans tècnics

La contractista disposarà d'un espai amb magatzem, oficines i un taller amb eines i maquinària per fer les reparacions que no sigui recomanat realitzar en les pròpies instal·lacions, amb suficient superfície per guardar el material necessari pel correcte manteniment de les instal·lacions i disposar dels mitjans necessaris per la correcta execució del contracte. Aquesta base operativa es trobarà tan a prop com sigui possible del terme municipal, per garantir l'eficiència del servei, la ràpida actuació en cas d'incidències i el compliment dels terminis de resposta, el respecte mediambiental i el mínim d'emissions durant la prestació.

Els vehicles a disposició del servei, seran com a mínim els següents:

- Una furgoneta, amb les corresponents dotacions d'eines per a treballs elèctrics i mecànics.
- Un vehicle lleuger per al desplaçament del personal tècnic.

La contractista disposarà en qualsevol moment dels mitjans necessaris per a realitzar la totalitat de les mesures, comprovacions i treballs exigits en les prestacions del servei, vehicles amb capacitat suficient pel trasllat de personal, transport de materials i mitjans necessaris pels treballs a realitzar, vestuari, guants i mascaretes, eines i equips, aparells, maquinària, mitjans de transport i auxiliars, grues amb cistella elevadora per a serveis especials, càrrega i descàrrega, equips de protecció personal que siguin precisos, i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin, a qualsevol alçada.

En cas que l'empresa adjudicatària no disposi d'algun material, equip o element en especial, haurà de preveure el lloguer al seu càrrec. També caldrà garantir la disposició de vehicles i maquinària de substitució que puguin realitzar el servei en cas d'avaría sobtada dels seus mitjans destinats al contracte.

L'adjudicatària disposarà dels equips de mesura, mecànics, aparells, eines i maquinària necessaris per dur a terme els treballs, i tots aquells que assenyali el REBT, RITE, RCG, RIPCI, el RSP, i la normativa que sigui d'aplicació per a les empreses instal·ladores i mantenidores de les instal·lacions.

La contractista disposarà d'un estoc mínim de recanvis per poder atendre qualsevol avaria o incidència que es produeixi, amb l'objectiu d'assegurar el bon servei de conservació de les instal·lacions. En cap cas la reparació o revisió d'un equip pot afectar el correcte funcionament del servei, pel que la contractista haurà de disposar del material de reserva per a casos d'urgència, pel que estarà obligada a tenir l'estoc mínim proposat al llarg de tota la durada del contracte en el local destinat al servei.

Tanmateix, en cas de necessitat de compra de material durant les reparacions correctives, es valorarà la proximitat del centre a on es compri el material.

Els mitjans tècnics hauran de ser propietat o estar a plena disposició de la contractista, complint amb les homologacions oficials i les normes generals i específiques en ús, amb els dispositius de seguretat i senyalització que corresponguin, i es mantindran sempre en bon estat de neteja i conservació, assumint el manteniment i qualsevol reparació.

Tanmateix, tant els equips com el personal que les utilitzi, hauran de disposar dels corresponents permisos, llicències i pòlisses d'assegurances que siguin requerides per la normativa i pel seu correcte

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 30 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		

ús d'acord amb la normativa d'aplicació, i el diagnòstic favorable per part de la inspecció tècnica de vehicles quan correspongui.

Els equips i maquinària hauran de complir les normes generals i específiques en ús, dispositius de seguretat i senyalització, disposaran d'indicador acústic de marxa enrere i d'indicador giratori lluminós quan sigui requerit, i es mantindran sempre en bon estat de neteja i conservació, assumint el manteniment i qualsevol reparació. Tanmateix, hauran de disposar del diagnòstic favorable per part de la inspecció tècnica de vehicles quan correspongui.

La contractista disposarà de la documentació amb les especificacions tècniques i les principals característiques dels equips i elements utilitzats, i les lliurarà a la responsable de l'Ajuntament quan aquesta li demani o sempre que hi hagi algun canvi respecte els utilitzats anteriorment.

8.3.- Sostenibilitat

Les tasques de cadascuna de les prestacions es realitzaran de manera que siguin el màxim de sostenibles ambientalment, respectant les reglamentacions, ordenances municipals, i procurant realitzar qualsevol tasca amb la màxima eficiència energètica i els mínims recursos i mitjans necessaris.

Sempre que sigui possible, s'adaptaran els horaris del servei per tal de racionalitzar la utilització de recursos i reduir la despesa energètica. Quan els centres permetin compatibilitzar el seu funcionament normal amb les actuacions a realitzar, els horaris s'adaptaran per aprofitar al màxim la llum natural.

En la realització del servei, en aspectes com pot ser l'ús de vehicles per part del personal de la contractista, es procurarà adoptar mesures que redueixin les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i l'impacte del canvi climàtic, amb actuacions que afavoreixin la transició cap a una economia neutra en emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, competitiva, innovadora i eficient en l'ús de recursos.

Sempre que sigui possible, es procurarà reduir el consum de combustibles fòssils, ja sigui amb l'ús d'energies cent per cent renovables, fomentant l'ús de vehicles elèctrics, híbrids o de combustibles alternatius menys contaminants, o alhora de programar les activitats amb criteris que puguin reduir la mobilitat de les persones que participen en el present contracte, com a criteri mediambiental a tenir en compte per a una contractació socialment responsable.

Els procediments de treball per part del personal seran els més correctes i respectuosos per tal de reduir els sorolls i vibracions, sense superar els límits permesos per la normativa vigent que sigui d'aplicació en l'àmbit municipal corresponent, així com la normativa que sigui d'aplicació per sorolls i vibracions en maquinària rodant i activitats. Quan s'utilitzi elements sonors, equips o maquinària a l'aire lliure, aquesta haurà de dur el corresponent marcat acústic, i estarà subjecte als nivells admissibles o límits, complint amb els valors establerts a l'article 12 de la Directiva 2000/14/CE.

La contractista procurarà disposar de sistemes economitadors d'aigua, tant en les tasques habituals com en la neteja dels vehicles i dels equips, elements i instal·lacions en que sigui necessari, per tal de minimitzar-ne el seu consum.

L'empresa adjudicatària és responsable de prevenir l'aparició de la legionel·la en tots aquells mitjans en que es pugui fer ús d'aigua a pressió. Es tindrà en compte la vigent normativa d'aplicació en l'àmbit de les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.

Es garantirà que els equips, vehicles i mitjans utilitzats en l'execució del contracte, així com el seu manteniment, compleixin amb les exigències i especificacions tècniques de caràcter ambiental. L'emissió

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 31 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



de gasos contaminants i partícules dels vehicles complirà la normativa EURO 6, i en cas que s'utilitzi maquinària aquesta complirà almenys la EURO 5.

Cal recordar que els productes de neteja i desgreixadors que s'utilitzin tindran principis actius respectuosos amb el medi ambient, i sempre que existeixin, disposaran de certificació de biodegradables o amb etiquetatge ecològic.

Quant als residus que l'empresa adjudicatària generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, la contractista assumirà la seva gestió d'acord amb la normativa ambiental d'aplicació.

Pels envasos dels productes utilitzats, la contractista haurà de retirar els envasos buits dels seus productes i garantir una gestió correcta pel seu reciclatge, ja sigui pel retorn al productor com per qualsevol de les opcions segons la classificació de cada residu.

L'adjudicatària disposarà d'un Pla de gestió i reciclatge dels residus generats durant l'execució del contracte, evitant en tot el que sigui possible qualsevol producció i minimitzant els residus en origen. Aquest Pla s'adaptarà als plans de gestió mediambiental i de residus que pugui haver en els centres i equipaments o a les ordenances municipals, en els àmbits vinculats a la seva activitat. Alguns dels requisits que caldrà tenir en compte durant l'execució de les tasques de neteja són els següents:

- Utilització preferent de tecnologies que evitin l'ús de paper.
- Ús de paper reciclat quan sigui necessari lliurar o signar documents en paper.
- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats.
- Recollida selectiva dels residus generats durant l'execució del contracte.
- Gestió si s'escau dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.
- Minimització d'emissions relacionades amb el transport i desplaçaments necessaris en l'execució del contracte, proposant l'establiment d'indicadors ambientals rellevants i informes de seguiment periòdics si s'escau.

Es fa especial menció al tractament dels detectors iònics de fum, com a residu que conté material radioactiu, contemplat al RD110/2015 sobre residus d'aparells elèctrics i electrònics. En cas que siguin substituïts equips d'aquest tipus, s'exigirà una certificació específica de seva la correcta gestió.

En general, es gestionaran els residus vinculats en aquest contracte, d'acord amb la normativa ambiental d'aplicació en matèria de residus, Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus i les seves modificacions, aportant quan se li demani els justificants de la gestió i l'eliminació dels residus generats en els treballs del present contracte, d'acord amb l'actual normativa mediambiental.

8.4.- Obligacions i drets de la contractista

L'empresa adjudicatària serà responsable de dur a terme el servei amb els següents requisits:

Obligacions de la contractista

El servei es prestarà complint l'assenyalat en el plec de prescripcions tècniques particulars (PPTP), en el plec de clàusules administratives particulars (PCAP), més tot allò que hagi ofert l'empresa adjudicatària en la seva proposta.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 32 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		

L'empresa contractista estarà obligada a disposar dels mitjans tècnics i personals que inclogui en la seva oferta, i a més de les obligacions generals assenyalades en el PCAP, entre d'altres assumirà les obligacions específiques següents:

- Garantir el funcionament i la continuïtat del servei, de conformitat amb les condicions establertes en aquest plec i en la resta de documents que formin part del contracte.
- Disposar d'una organització tècnica, econòmica i de personal adequada per executar, amb la deguda qualitat i eficàcia, les prestacions objecte del contracte.
- Estar inscrita com a empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions i resta de registres necessaris segons la tipologia de les instal·lacions, amb les categories que siguin requerides.
- Disposar d'una superfície per oficines, magatzem, material, equips i vehicles adscrits al contracte, suficient per prestar el servei, a una distància suficient que permeti actuar ràpidament en cas d'incidències urgents, i alhora garantir el respecte mediambiental.
- Garantir que les actuacions de manteniment sempre són efectuades per personal habilitat i amb la formació suficient, i que les empreses subcontractades disposen dels registres corresponents.
- Facilitar la comprovació i la inspecció de la materialització i qualitat dels serveis prestats i la seva documentació relacionada, amb els mitjans que l'Ajuntament consideri oportuns.
- Mantenir la informació actualitzada i accessible a l'Ajuntament segons els procediments establerts.
- Mantenir i actualitzar l'inventari de les instal·lacions després de cada modificació i almenys cada trimestre, de forma permanent, en el format indicat per l'Ajuntament.
- Garantir l'actualització de la documentació tècnica de les instal·lacions objecte del servei contractat, afegint les intervencions de manteniment correctiu o modificatiu. S'entén per documentació tècnica els esquemes de les instal·lacions, plànols, inventaris, equips, catàlegs, fitxes de característiques tècniques dels equips, manuals d'ús, instruccions de servei especificades per fabricants, etc.
- Complir amb els temps de resposta establerts en el contracte.
- Complir la normativa d'aplicació en l'àmbit de la seguretat industrial i l'eficiència energètica, efectuar les inspeccions que siguin necessàries, així com corregir immediatament qualsevol deficiència que s'hagi detectat en les inspeccions o les pròpies verificacions.
- Exigir la formació adequada als seus treballadors en les matèries pròpies del servei que han de prestar i presentar les certificacions que acreditin la preparació del personal en la prestació dels serveis objecte d'aquest contracte.
- Oferir el mínim d'hores anuals de formació continuada als seus treballadors segons el conveni d'aplicació, a més de la formació relativa a la prevenció de riscos laborals, seguretat i salut en el treball, i tota aquella de prestació obligatòria per part de l'empresa.
- Garantir els mecanismes necessaris per fer efectiva la coordinació prevista en el contracte, sempre que sigui necessari, entre la responsable de la contractista i la responsable municipal, i el personal de referència de les diferents àrees de l'Ajuntament.
- Comunicar prèviament qualsevol canvi dels elements instal·lats, que no podrà suposar en cap cas una disminució de les prestacions, i haurà de ser acceptat pel responsable municipal del servei.
- Disposar un estoc de tots els recanvis i fungibles necessaris per tal de complir amb la correcta execució del manteniment de les instal·lacions incloses en el present contracte.
- Utilitzar material certificat, homologat, i que sigui òptim per a les funcions previstes. Sempre que sigui possible els recanvis seran de la mateixa marca i model existents, i en cas que no sigui possible, caldrà justificar els motius i la idoneïtat dels nous equips i materials proposats, per tal d'obtenir l'autorització prèvia del responsable municipal del servei.



DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 33 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



- En cas que es malmeti algun equip o material, recanvi o fungible a causa d'una utilització negligent en els treballs realitzats per part de l'empresa adjudicatària, assumir el seu cost de reposició.
- Comunicar per escrit a la responsable de l'Ajuntament, qualsevol incidència que pugui perjudicar o entorpir el funcionament de qualsevol prestació del servei.
- Adoptar mesures que afavoreixin la permanència dels seus treballadors als efectes de garantir la continuïtat del servei i evitar la rotació, i amb la finalitat que s'estableixin vincles de fidelització amb l'empresa que redundin en una millora de l'eficàcia en el lloc de treball.
- Facilitar la relació detallada del personal destinat al present contracte, amb detall dels noms, categoria, antiguitat i salari, i certificats que garanteixin la formació demanada. Així mateix, quan se li demani haurà de lliurar els documents RNT i RLC i acreditar les seves responsabilitats de cotització amb la seguretat social i les derivades de la contractació de personal.
- Prohibir al seu personal la percepció de qualsevol tipus de gratificació, donació o contraprestació econòmica per part de persones usuàries del servei. La contractista serà responsable d'aquest compliment, havent d'informar a l'Ajuntament de qualsevol situació d'aquest tipus que es produeixi.
- Sol·licitar permís a l'Ajuntament de les possibles subcontractacions, mitjançant instància entrada en el registre general del mateix Ajuntament, segons l'assenyalat en el PCAP.
- Prestar el servei amb la continuïtat i regularitat establerta. En cas d'extinció normal del contracte, la contractista ha de prestar el servei fins que una altra es faci càrrec de la seva gestió.
- Respondre dels danys a les persones i les coses que es derivin del funcionament del servei, llevat d'aquells casos en que s'hagin produït per actes realitzats en compliment d'una clàusula imposada per l'Administració amb caràcter ineludible.
- Assumir i garantir la defensa jurídica del seu equip contra les denúncies que es produeixin per qualsevol fet que es derivi de l'execució del contracte, així com de les responsabilitats que es puguin derivar i siguin reclamades a l'Ajuntament, en cas de ser provats els fets denunciats.
- Contractar i mantenir vigent una pòlissa d'assegurances que cobreixi la seva responsabilitat civil i la del personal al seu servei. L'assegurança haurà de tenir una cobertura per riscos professionals amb un import mínim de 900.000,00 € per sinistre i any, i un sublímit per víctima d'almenys 150.000,00 €.
- Permetre, quan calgui, que en qualsevol moment les representants de l'Ajuntament pugin inspeccionar i verificar les condicions del contracte tot i que sigui sense requeriment de visita prèvia.
- Identificar i emmagatzemar en bones condicions els productes i residus derivats de les tasques a realitzar, tenint en compte les seves característiques i la normativa aplicable en matèria ambiental i de prevenció de riscos laborals. La seva manipulació serà de forma segura per tal d'evitar vessaments, fugites o altres incidents que poden comportar contaminació i risc per les persones.
- Gestionar els embalatges i residus vinculats en aquest contracte, d'acord amb la normativa ambiental d'aplicació, adaptant-se a les ordenances municipals de sorolls, residus, i en matèria ambiental, que pugui haver en els àmbits vinculats a la seva activitat.
- Aportar quan es requereixi, els justificants de la gestió i l'eliminació dels residus generats en els treballs del present contracte, d'acord amb l'actual normativa mediambiental.
- Les treballadores han de tenir cura dels estris, eines, materials, equip, vestuari i màquines (inclosos els EPIS) que se li confiïn per al desenvolupament del seu treball, i els mantindran en perfecte estat de conservació i neteja, essent responsables dels desperfectes, deterioraments o danys que es produeixin per la seva culpa o negligència, tant en aquells estris, eines, com en els locals, dependències, instal·lacions, en els quals exerceixin les seves activitats.
- Adoptar, durant la vigència del contracte, totes aquelles mesures sanitàries de prevenció i higiene establertes per les autoritats i administracions, per tal d'evitar contagis, i disposar dels mitjans

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 34 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



- necessaris i adequats per a garantir-ho, per fer font a crisis ocasionades per la COVID-19, estats d'alarma, crisis sanitàries, i situacions similars.
- Complir amb les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i higiene en el treball, fiscal, de protecció de dades personals i mediambientals. Si la contractista incompleix les obligacions assenyalades, s'aplicarà el règim sancionador que correspongui.
 - En els aspectes laborals, la contractista estarà obligada a complir amb el vigent conveni col·lectiu sectorial i la resta de normativa laboral que sigui d'aplicació.
 - Respectar la representació exterior de l'Ajuntament que se li atorga mitjançant el present contracte.
 - Incorporar la perspectiva de gènere en l'elaboració i presentació del treball contractat, i evitar els elements de discriminació sexista de l'ús del llenguatge i de la imatge.
 - Emprar el català en les relacions amb l'Ajuntament derivades de l'execució de l'objecte del contracte, així com emprar el català en rètols, notes informatives, avisos i en la resta de comunicacions de caràcter general que es derivin de l'execució de les prestacions.
 - Garantir els serveis mínims establerts en cas de vaga o situacions anàlogues.
 - Complir amb les normes vigents en matèria de protecció de dades personals, vetllant per evitar la seva alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzats. Qualsevol incidència que es produeixi s'haurà de posar en coneixement de la responsable municipal del contracte, de forma immediata, tot adoptant les mesures correctores que siguin escaients, i al seu càrrec.

D'acord amb els reglaments específics de cada instal·lació, i la normativa de seguretat industrial, l'empresa adjudicatària haurà de ser una empresa habilitada per a la instal·lació i manteniment de les seves instal·lacions dins l'objecte del present contracte.

En el cas de les empreses que tinguin el domicili social a Catalunya i l'àmbit d'actuació limitat a aquest territori, el requisit anterior s'acreditarà mitjançant la inscripció al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC). En cas de les empreses que tinguin el domicili social fora de Catalunya, els requisits anteriors s'acreditaran mitjançant l'autorització expedida per l'organisme competent.

La instal·lació i manteniment de les instal·lacions objecte del present contracte serà realitzada en tot cas per empreses habilitades, que hauran de complir els requisits i obligacions que s'assenyalen en la totalitat de la normativa que sigui d'aplicació.

Per a les instal·lacions elèctriques, l'empresa adjudicatària estarà inscrita almenys com a empresa instal·ladora i mantenidora d'electricitat de Baixa Tensió, en la categoria especialista.

Per a les instal·lacions de climatització, calefacció, i aigua calenta sanitària, l'empresa adjudicatària estarà inscrita almenys com a empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en els edificis, dins les categories d'aire condicionat (clima) i calefacció i aigua calenta sanitària.

Per a les instal·lacions de gas, el contractista estarà inscrit com a empresa instal·ladora de gas, dins la categoria de gasos combustibles A. En cas que hi hagi instal·lacions de gasoil, l'empresa que realitzi les actuacions de manteniment estarà inscrita com a empresa instal·ladora petrolífera de categoria 1, per a la realització, modificació i manteniment d'instal·lacions de productes petrolífers de classe C (gasoil, fuel) amb un límit d'emmagatzemament de 10.000 litres.

Qualsevol incompliment de les obligacions descrites en el present plec per a l'empresa adjudicatària, així com les obligacions assenyalades en el plec de clàusules administratives particulars, comportarà una penalitat que es classificarà en diferents graus de gravetat, i serà sancionada d'acord amb el que estableix el PCAP del present contracte.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 35 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		

Drets de la contractista

A més dels drets generals establerts en el PCAP que serveix de base a la present licitació, i dels reconeguts legal o reglamentàriament, l'adjudicatària tindrà els drets següents:

- Ser respectada per tercers en la seva posició de contractista, comptant amb el recolzament i protecció necessaris de l'Ajuntament perquè pugui prestar els serveis concedits amb normalitat, i perquè cessin les pertorbacions que, de fet o de dret, obstaculitzin el seu desenvolupament.
- Utilitzar els béns de domini públic necessaris per a l'execució i la prestació dels serveis i mantenir aquest ús durant els respectius terminis de durada del contracte.
- Formalitzar el contracte en l'inici del servei i la seva recepció quan finalitzi, en els termes previstos en aquest plec i en la legislació sobre contractes.
- Percebre el preu que s'estipuli en l'adjudicació i formalització del contracte.
- Proposar a l'Ajuntament les modificacions que estimi oportunes, que puguin suposar una millora en les prestacions a realitzar i no estiguin previstes en l'oferta o en el present plec.
- Manifestar davant de tercers en totes les comunicacions que realitzi, la condició de contractista dels serveis objecte del present contracte.

8.5.- Deures i potestats de l'Ajuntament

L'Ajuntament de Santpedor, com a administració contractant, estarà obligat al que s'estableix en el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, en la Llei de Contractes del Sector Públic i en la normativa que sigui d'aplicació. A més de les obligacions que s'assenyalin en el PCAP, entre d'altres, tindrà els deures i compromisos següents:

- Designar la responsable municipal del contracte per a la seva coordinació i seguiment.
- Proporcionar la informació necessària per a la realització de l'objecte del contracte.
- Posar a disposició de la contractista els béns, edificis i equipaments, i les instal·lacions necessàries per a la correcta execució del servei i l'execució dels treballs en la forma convinguda.
- Posar en coneixement de l'adjudicatària qualsevol qüestió i informació relativa a les característiques de les instal·lacions, així com al funcionament i activitats dels edificis on es realitzaran les tasques.
- Informar amb diligència de qualsevol modificació que pugui tenir lloc en relació amb horaris, ubicacions, circuits de treball, procediments o d'altres que puguin afectar a la prestació del servei.
- Facilitar el logotip de l'Ajuntament pels usos i documents previstos en el present plec.
- Garantir la no pertorbació del servei i atorgar a la contractista la protecció adequada per tal que pugui prestar el servei adequadament.
- Pagar a la contractista el preu que s'estipuli en l'adjudicació i formalització del contracte.
- Modificar per raons d'interès públic les característiques del servei contractat, compensant a la contractista quan concorrin les circumstàncies de la LCSP i afectin al règim econòmic del contracte.
- Suspendre per raons d'interès públic l'execució del servei, indemnitzant a la contractista pels danys i perjudicis causats quan concorrin les circumstàncies de la LCSP.

A banda dels que es deriven de les normes legals d'aplicació i de tot allò que s'estableix a la resta de clàusules del present plec, l'Ajuntament tindrà els drets i potestats següents:

- Mantenir la titularitat del servei i conservar els poders de policia.
- Ordenar discrecionalment, com podria disposar si es gestionessin directament les prestacions del servei, les modificacions en aquells casos que sigui convenient per l'interès públic. Aquestes modificacions no donaran lloc a indemnització a favor de la contractista, quan les alteracions acordades no tinguin transcendència econòmica per al servei.
- Dictar les ordres i les instruccions necessàries per al compliment del contracte.
- Comunicar a la contractista qualsevol deficiència en el servei que observi perquè sigui resolta.
- Exigir l'adopció de mesures concretes i eficaces per a restablir el bon ordre en l'execució d'allò pactat, en el supòsit que l'adjudicatària incorri en actes i omissions que puguin interrompre el normal funcionament del servei o el compliment dels programes de treball, sens perjudici d'allò establert en la LCSP i la normativa d'aplicació.
- Fiscalitzar, dirigir i exercir el control i avaluació del servei, per la qual cosa podrà inspeccionar els equips, vehicles, mitjans personals i tècnics, la qualitat del servei prestat i els resultats del seguiment, així com la documentació relacionada amb l'objecte del contracte, i requerir a l'adjudicatària la seva presentació i actualització per acreditar el compliment de les seves obligacions.
- Interpretar el contracte i resoldre els dubtes que puguin sorgir pel que fa al seu compliment.
- Exercir la inspecció del servei, amb el control i l'avaluació de la gestió i seguiment del servei, la documentació generada, la qualitat de les actuacions i els seus resultats.
- Sol·licitar a l'empresa adjudicatària els informes i tota la documentació necessària per comprovar la bona marxa i el correcte funcionament del servei, així com la informació relativa al personal.
- Imposar a la contractista les pertinents penalitats, en funció dels incompliments que cometi.
- Assumir temporalment la gestió directa del servei total o parcialment, quan no la presti o no la pugui prestar la contractista, per circumstàncies imputables o no a la mateixa.
- Resoldre, per raons d'interès públic, el servei contractat dins els límits assenyalats per la LCSP.

9.- SEGUIMENT I AVALUACIÓ DEL SERVEI

9.1.- Responsable de l'Ajuntament

L'Ajuntament designarà una persona com a responsable del contracte, de conformitat amb l'article 62 de la LCSP, que podrà ser una persona física o jurídica, vinculada a l'entitat contractant o aliena. Amb independència de les funcions de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte, les funcions de la responsable municipal del contracte seran almenys les següents:

- a) Supervisar el compliment per part de l'empresa adjudicatària de les seves obligacions en l'execució i avaluació del servei, i la totalitat de les condicions contractuals.
- b) Coordinar els diferents agents implicats en el contracte, contractista, responsables d'edificis i equipaments, persones usuàries, personal municipal i d'altres, en cas que aquesta funció específica no correspongués a altres persones.
- c) Convocar les reunions que estimi pertinents pel bon desenvolupament del servei i la seva supervisió, a la qual estarà obligada a assistir la representació de l'empresa contractista que es requereixi, com poden ser les persones que tinguin alguna intervenció en l'execució del servei.
- d) Exigir l'existència dels mitjans i organització necessaris per a la correcta prestació del servei.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 37 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



- e) Adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per a la correcta realització de les prestacions pactades, així com aquelles que cregui procedents per a una millor execució dels serveis, sempre d'acord amb l'establert en les condicions del contracte.
- f) Resoldre qualsevol qüestió que sorgeixi referent a la qualitat del servei prestat i treballs realitzats, mitjans utilitzats, execució de les tasques contractades, incidències, interpretació de les especificacions del contracte, i en general, la totalitat dels dubtes i problemes que es plantegin durant l'execució dels treballs encomanats, sempre dins les atribucions concedides per la legislació vigent.
- g) Informar les tasques realitzades, factures, incidències, comunicats, modificacions, pròrrogues, garanties, i en general, informar a la corporació del nivell de satisfacció i compliment de l'execució del contracte, així com dels incompliments i les seves penalitats.
- h) A banda de totes les informacions i informes que la pròpia responsable municipal consideri procedents, aquesta emetrà un informe d'avaluació final del contracte que farà referència als diferents aspectes de la seva execució, l'adequació del disseny als objectius previstos amb la contractació i als resultats finals obtinguts, i també als aspectes tècnics, econòmics i pressupostaris.

En qualsevol cas, la responsable municipal podrà detallar o aclarir amb més precisió el contingut de les actuacions a executar a través de les corresponents instruccions escrites, que hauran de ser acceptades per la contractista, en tant no siguin contradictòries amb el que s'expressa en el present plec i en la resta de documentació que formi part de l'expedient.

9.2.- Responsable tècnica de la contractista

L'empresa adjudicatària designarà una persona com a responsable tècnica del servei, i facilitarà a l'Ajuntament les seves dades de contacte. Aquestes inclouran una adreça de correu electrònic i un telèfon mòbil d'àmplia cobertura per a poder ser localitzada en tot moment. Aquesta persona serà considerada la interlocutora tècnica habitual de l'adjudicatària, i la responsable de l'Ajuntament s'hi podrà posar en contacte en horari laboral per tractar de qualsevol tema relacionat amb l'execució del contracte.

L'existència d'aquesta persona de contacte serà independent dels altres mitjans de comunicació amb l'empresa, com ara telèfons d'atenció al client, telèfons 24 hores que pugui tenir l'empresa, o similars.

En les ofertes de les licitadores s'indicarà la persona proposada com a responsable tècnica i la seva dedicació, formació i qualificacions, i s'acreditarà la seva experiència en serveis similars.

La responsable tècnica del servei estarà localitzable en el telèfon mòbil, i revisarà diàriament l'adreça de correu electrònic i altres canals de comunicació prèviament establerts entre ambdues parts per a les seves comunicacions continuades amb l'Ajuntament. Entre les seves funcions pel compliment general de l'execució del contracte, hi haurà les següents:

- a) Informar de les principals incidències del servei, estar en comunicació permanent i atendre les consultes i les indicacions de l'Ajuntament, mantenint reunions periòdiques de treball amb la responsable municipal i sempre que sigui requerida en cas de queixes o incidències.
- b) Conèixer les instal·lacions, els edificis, equipaments i espais on es desenvolupen els treballs, el seu entorn, accessos, i les principals dades i característiques del servei, per tal d'organitzar de forma òptima l'execució de treballs d'acord amb les necessitats generals i de cada zona o edifici, i proposar qualsevol millora que comporti una millor eficàcia en l'execució del contracte.
- c) Fer complir el contracte i els treballs planificats, tant del personal propi destinat al servei, com el personal de les empreses externes que puguin ser subcontractades per l'adjudicatària, procurant que

les treballadores vagin amb la uniformitat establerta per l'empresa, i verificant i corregint, si és convenient, qualsevol incidència.

d) Exigir el compliment de les normes de prevenció de riscos laborals i senyalització en l'execució dels treballs per part del personal, disposant dels equips de protecció individual i col·lectiva adient.

e) Gestionar els recursos destinats al contracte amb previsió suficient per tal que sempre hi hagi el personal suficient i els materials, equips i mitjans tècnics adequats, i organitzant la conservació i manteniment dels mitjans, amb l'objectiu de tenir sempre els recursos suficients per atendre les prestacions programades, així com per resoldre incidències que puguin sorgir.

f) Gestionar les comandes d'equips i consumibles amb previsió suficient per tal que sempre n'hi hagi per a les actuacions a realitzar, organitzant el magatzem de la pròpia empresa amb l'objectiu de tenir sempre qualsevol producte necessari per atendre els treballs objecte del contracte.

g) Afegir i actualitzar les dades i la informació de l'inventari de les instal·lacions, els seus elements, i dels serveis efectuats, documents generats, i les possibles incidències, per a la seva consulta a través de l'aplicació utilitzada per part de l'Ajuntament durant la vigència del contracte, entre d'altres que siguin necessàries per tal d'obtenir la informació indicada.

h) Garantir l'accés de l'Ajuntament a les dades i informació dels tràmits i serveis efectuats, documents generats, i les possibles incidències, a través de les consultes a l'aplicació utilitzada per a la gestió del contracte si s'escau, entre altres que siguin necessàries per tal d'obtenir la informació indicada.

i) Lliurar els comunicats periòdics i la resta de documentació que formi part del contracte.

j) Quan se li demani, lliurar els documents de la relació nominal de treballadors (RNT) i la relació de liquidació de cotitzacions (RLC).

La responsable tècnica o coordinadora de la contractista vetllarà pel compliment de totes aquelles disposicions referents a la classe, ordre, manera i temps d'executar els treballs contractats que li siguin comunicats des de l'Ajuntament, assignant els mitjans adscrits al contracte, i organitzant el personal que consideri oportú per la realització dels treballs.

9.3.- Seguiment i avaluació dels treballs

Pla de treball

L'empresa adjudicatària haurà de complir amb el seu Pla de treball, presentat durant la licitació i actualitzat anualment, amb l'acceptació de la responsable municipal, amb la descripció dels mitjans humans i dedicacions, mitjans tècnics, planificació dels treballs, aplicacions informàtiques, seguiment i avaluació de la prestació del servei, i la informació que sigui necessària, a més de la resta de condicions del contracte.

El Pla de treball també especificarà les actuacions a realitzar en cas de substitucions i cobertures del personal. L'organització de la contractista haurà d'estar preparada per garantir la correcta prestació del servei, i per l'adaptació a les necessitats que assenyali l'Ajuntament.

Programació dels treballs

Quant a la prestació P1, les tasques de manteniment preventiu es realitzaran d'acord amb la planificació indicada en el Pla de Treball acceptat per la responsable municipal.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 39 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		

Quant a la prestació P2, manteniment correctiu, en general l'Ajuntament comunicarà les incidències i avaries del servei, o l'adjudicatària les rebrà directament o per exemple en la CRA dels sistemes de seguretat, i la contractista desplaçarà el seu personal per intentar resoldre els fets comunicats.

Quant a la prestació P3, manteniment modificatiu, l'empresa adjudicatària presentarà els pressupostos de les actuacions proposades. La responsable municipal estudiarà les propostes, i si ho considera convenient comunicarà i aprovarà les reparacions i treballs a realitzar, d'acord amb les necessitats tècniques i les disposicions pressupostaries, assenyalant en les mateixes la planificació i terminis de compliment de cadascuna de les actuacions, d'acord amb la contractista.

Seguiment dels treballs

L'empresa deixarà constància per escrit, de totes les visites i actuacions realitzades en les diferents prestacions a les instal·lacions, mitjançant albarans, fulls d'incidència o les ordres de treball OT, tant en les tasques de manteniment preventiu OT1 com en les inspeccions i reparacions d'avaries OT2 i els treballs de manteniment modificatiu OT3.

L'albarà o informe de treball es lliurarà a la persona responsable de l'equipament o instal·lació perquè el signi, i inclourà una descripció dels treballs realitzats, i del material emprat, si s'escau.

Un cop realitzades les tasques, s'adjuntaran les actes signades en un annex dels comunicats periòdics que acompanyaran les factures, amb independència dels albarans i ordres de treball que s'hagin lliurat a la responsable de l'equipament o instal·lació.

Els comunicats periòdics i els informes de treball es lliuraran signats en format electrònic a la responsable municipal del contracte o persona en qui delegui. La totalitat dels documents sempre inclouran una descripció dels treballs realitzats, material emprat, i fotografies si s'escau.

Tant els registres dels treballs com els comunicats periòdics es trobaran en l'aplicació informàtica que es proposi pel seguiment del contracte, per a la seva consulta si s'escau.

Es disposarà d'un llibre de manteniment o equivalent per a cada instal·lació, que haurà de contenir, com a mínim, l'inventari dels elements, el registre i el resultat de les revisions i inspeccions corresponents.

S'informarà en tot moment a requeriment de la responsable municipal del contracte, de les tasques i activitats a realitzar. Serà competència de l'Ajuntament la supervisió de l'execució de les tasques per part de la contractista, per tal que s'efectuï oportunament de la manera estipulada.

La tasca inspectora per part de l'Ajuntament tindrà tot el recolzament que sigui necessari per part del contractista, a fi i efecte de poder fer les actuacions i aplicar les mesures correctores que es determinin per aconseguir una millora continua en la prestació dels serveis.

La responsable de l'Ajuntament i la persona responsable de l'empresa adjudicatària mantindran una comunicació fluida i continuada, i celebraran reunions per a l'organització i seguiment de les prestacions del servei amb una periodicitat almenys trimestral, o en el seu defecte quan una de les dues parts ho sol·liciti. Aquestes reunions podran ser presencials o per videoconferència, i hi podran participar el personal i tècnics que s'estimi convenient.

Quant a les inspeccions a efectuar per part de personal de l'administració o per organismes de control acreditats, la responsable tècnica gestionarà la realització de les inspeccions i acompanyarà els tècnics sempre que sigui requerida. Quan hi hagi taxes de les inspeccions seran assumides per l'Ajuntament.

Incidències del servei

Es disposarà d'un servei d'atenció 24 hores, per tal de donar resposta a les incidències o urgències que puguin sorgir durant la vigència del contracte.

Un cop l'empresa hagi estat informada d'una avaria, procedirà a la seva reparació en el menor temps possible. El temps màxim de resposta i de resolució seran en qualsevol cas, temps menors que els que hagi proposat l'adjudicatària en la seva proposta o els fixats en els documents contractuals.

Durant el temps que duri la resolució de les incidències, l'empresa informará puntualment a l'Ajuntament de les actuacions que estigui realitzant. La interlocució serà entre la responsable tècnica de la contractista i la responsable municipal, o les persones en qui deleguin puntualment si s'escau, mitjançant els canals de comunicació adequats (telèfon, correu electrònic o altres prèviament acordats). Alhora es portarà un control mitjançant les corresponents actes i registres de les tasques efectuades i l'accés a la plataforma informàtica que hagi ofert l'adjudicatària o bé en els documents lliurats i registres de control i seguiment del servei.

Les licitadores podran oferir mecanismes que permetin avisar i informar de la ubicació de l'operari amb l'ús d'aplicacions, GPS o similars que permetin conèixer el seguiment de les incidències importants.

L'operari podrà informar de l'inici dels treballs i de la seva ubicació en temps real per les aplicacions que ho permetin, a partir del moment en que arribi al lloc. Aquests mecanismes pel seguiment de la reparació d'avaries importants són els que es podran utilitzar per a la determinació de la durada dels treballs, en aquelles ocasions en que per les característiques de l'avaría, no s'hagi pogut efectuar un seguiment presencial continuat per part de les persones responsables de l'equipament.

Reparacions i adequacions

Per a les incidències que tinguin lloc en les instal·lacions, els treballs s'inclouran en el manteniment P2 si es tracta de la inspecció inicial o de petites actuacions correctives, prèvia aprovació de pressupost, si escau, i en el manteniment P3 quan sigui una actuació major i sigui necessari acceptar prèviament un pressupost per les modificacions efectuades.

En les actuacions correctives P2 es cobrarà la inspecció inicial que inclou el desplaçament i una hora d'oficial primera, a més del petit material com trossos de cable, conductes i fungibles. En cas que calgui tornar ja es cobrarà la mà d'obra necessària per a resoldre la incidència i el subministrament d'equips i elements quan hi hagi substitucions. No es facturarà el petit material i fungibles.

Quan sigui necessari fer reparacions majors, es consultarà a la responsable municipal, per tal que determini si cal un pressupost previ i considerar els treballs com a manteniment modificatiu. En general, es consideren petites reparacions correctives aquelles que en conjunt, entre desplaçament, mà d'obra i material, no arribin als 500,00 euros, sense IVA.

Es considera que el manteniment correctiu ha de servir per resoldre de manera eficient les avaries i incidències que es produeixen durant el normal funcionament de les instal·lacions, i aquestes es revisen durant la intervenció.

Per aquest motiu, en cas d'haver facturat una actuació de manteniment P2 en una instal·lació, ja no es podrà facturar cap altra actuació de manteniment correctiu durant els següents 30 dies per la mateixa avaria, i en aquests 30 dies tampoc es facturarà la mà d'obra per qualsevol nova incidència en la instal·lació si la responsable municipal creu que en la primera intervenció no s'ha prestat prou atenció en la revisió del funcionament general de la instal·lació.

S'exceptuaran de l'assenyalat en el paràgraf anterior aquelles instal·lacions que estan pendents d'acceptar el pressupost per a executar una actuació de manteniment modificatiu.

Tanmateix, en cas que es malmeti algun equip o material, recanvi o fungible a causa d'una utilització negligent en els treballs realitzats per part de l'empresa adjudicatària, el cost de reposició recaurà de manera exclusiva sobre la mateixa.

En el manteniment modificatiu P3 es cobrarà per la mà d'obra i pels equips i elements, segons el pressupost que hagi estat acceptat per la responsable municipal, a partir dels preus unitaris del contracte. En aquestes modificacions ja planificades no es facturarà cap concepte de desplaçament.

En els treballs planificats, l'adjudicatària avisarà a les responsables dels centres i les persones usuàries afectades amb antelació, col·locant rètols informatius abans de l'inici dels treballs, i col·locant el nombre suficient de senyals de protecció necessàries durant l'execució per evitar qualsevol accident de les persones usuàries, personal en servei o altres persones alienes.

Altes i baixes d'instal·lacions en el contracte de manteniment

Es demanarà a la contractista que inspeccioni i verifiqui les noves instal·lacions que s'incorporin a l'inventari actual, i aixequi acta de les deficiències que observi respecte a la normativa vigent, per tal que siguin corregides abans d'assumir el manteniment. Durant el seu període de garantia, l'adjudicatària només restarà obligada a fer el manteniment preventiu quan se li demani. Acabat el període de garantia s'aixecarà l'acta de recepció, i a partir d'aquell moment passaran a formar part de l'inventari municipal a tots els efectes.

Control de qualitat

L'Ajuntament, com a empresa contractant, vol disposar d'un control de qualitat continuat del servei, i tenir accés als seus resultats. La finalitat d'aquest control és aconseguir i mantenir una bona qualitat de les tasques a realitzar i la resta de les especificacions definides en el present plec.

Per la realització del control de qualitat, es prendrà com a base el Pla de treball presentat per l'empresa adjudicatària en la licitació i els Plans anuals de treball. En aquests Plans s'especificarà el repartiment dels treballs que ha de realitzar el personal, la metodologia operativa, els rendiments, itineraris i localització dels operaris, a més de les tasques i dedicacions en el seguiment i avaluació a efectuar per les responsables de la contractista.

En la proposta de gestió, les licitadores exposaran els indicadors i estàndards de qualitat que utilitzaran i la seva periodicitat. En qualsevol cas, almenys hi haurà aquestes dades i indicadors en els informes trimestrals i també en el conjunt anual:

- Dedicacions desglossades d'operaris en cada prestació.
- Dedicacions desglossades d'operaris per edificis i equipaments.
- Dedicacions desglossades d'operaris per tipologia d'instal·lacions.
- Percentatge de serveis realitzats en la periodicitat programada.
- Número d'incidències desglossades i imports per centre i per tipologia d'instal·lacions.
- Temps de resposta a les incidències urgents i no urgents.
- Número de deficiències desglossades per tipologia d'instal·lacions.
- Número de deficiències corregides respecte període anterior.

- Número de reunions de seguiment i coordinació.

En el Pla de Treball s'especificarà el sistema informàtic que serà utilitzat per al registre i seguiment del servei i al qual es donarà permís de consulta a l'Ajuntament.

La contractista lliurarà i registrarà la totalitat dels documents generats en l'execució dels treballs, que estaran a disposició de la responsable municipal del contracte quan ho sol·liciti.

Es preveu un primer control de qualitat del servei per part de la mateixa empresa adjudicatària, i el control final des dels serveis tècnics municipals de l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària haurà de descriure el sistema que seguirà per a la gestió i seguiment del servei. L'aplicació informàtica proposada permetrà en tot el possible l'accés a l'Ajuntament per consultes, inventari, control de tasques, incidències, comunicats periòdics, així com la visualització i exportació d'informes per part de la responsable municipal del contracte. En qualsevol cas, aquesta ha de tenir accés als documents que s'utilitzin per a la gestió i seguiment del servei, per a la seva consulta. Aquest accés caldrà que proporcioni dades en temps real, de manera que la informació consultada es trobi totalment actualitzada.

Segui quin sigui el sistema utilitzat per al control i seguiment del servei, caldrà que des de l'Ajuntament es disposi o es pugui consultar l'inventari actualitzat dels principals elements de les instal·lacions i les seves característiques, les possibles incidències i les seves resolucions, inspeccions per part de l'adjudicatària, i les actes corresponents a les inspeccions i certificacions efectuades.

Hi haurà inspeccions pròpies de l'adjudicatària, que tindran com objectiu comprovar el grau de compliment de les prestacions tècniques i tasques estipulades en el present plec, pel que fa als rendiments i la forma d'execució de les feines. En les actes de les inspeccions de control, la responsable de la contractista valorarà el nivell dels serveis efectuats, i segons el resultat de les valoracions es proposaran mesures de correcció i els canvis necessaris amb l'objectiu de millorar el servei i aconseguir uns resultats òptims.

L'empresa deixarà constància per escrit, dels treballs i les inspeccions de control realitzades, amb els indicadors i estàndards de qualitat que s'hagin indicat en el Pla de treball. Els comunicats i documents estaran a disposició i es lliuraran signats en format electrònic a la responsable de l'Ajuntament o persona en qui delegui.

L'Ajuntament també podrà verificar el compliment de la qualitat del servei quan ho cregui oportú, amb el control de les tasques efectuades, els principals paràmetres i la seva avaluació, mitjançant actes pròpies d'inspecció i control del servei.

En els serveis prestats per la contractista i les inspeccions que realitzi, hi podrà ser present el personal que l'Ajuntament consideri oportú. Sempre es comunicarà a la responsable de la contractista aquest fet quan sigui de forma programada.

La tasca inspectora per part de l'Ajuntament tindrà tot el recolzament que sigui necessari per part de l'empresa adjudicatària, a fi i efecte de poder fer les actuacions i aplicar les mesures correctores que es determinin per aconseguir una millora continua en la qualitat i la prestació del servei.

9.4.- Informes del servei

A més del Pla de treball anual i de les reunions trimestrals i videoconferències que es mantinguin quan sigui necessari entre la responsable tècnica de la contractista i la responsable municipal del contracte i



DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 43 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



personal dels serveis tècnics municipals, durant el transcurs del contracte, la contractista lliurarà de forma periòdica en format digital, almenys els següents documents:

- Comunicat mensual, en els 5 dies següents es lliurarà per correu electrònic un comunicat en format digital editable signat per la responsable tècnica amb les actuacions realitzades durant el mes en cada prestació, albarans i ordres de treball, número d'inspeccions inicials, informació de les principals incidències, comprovació del compliment del Pla de treball anual, i la planificació del mes següent.
- Comunicat trimestral, en els 5 dies següents es lliurarà per registre un comunicat en format digital editable signat per la responsable tècnica i la responsable de l'adjudicatària amb la relació de tasques i hores presencials separades per centres, els seus imports, inventari actualitzat, indicadors del control de qualitat, desviacions respecte les previsions del Pla de treball, i la planificació del trimestre següent. Aquest informe trimestral es lliurarà abans de la reunió trimestral.
- Pla anual de treball, abans dels 15 dies previs a cada any de contracte, es lliurarà per registre un document en format digital editable signat per la responsable tècnica i la responsable de l'adjudicatària amb un informe del servei de l'any anterior amb els certificats de les revisions anuals, el resum de les despeses anuals de cadascuna de les prestacions del servei, les propostes de millores i actuacions a realitzar per a un millor servei, i la planificació dels treballs i adequació de les instal·lacions pel següent any si s'escau, amb el calendari de les actuacions a realitzar segons la seva prioritat, les valoracions econòmiques i els informes tècnics que es consideri oportú, i d'altres que s'hagin proposat en el contracte. El Pla de treball anual es lliurarà abans de la reunió trimestral.

En la documentació que s'elabori durant el desenvolupament del contracte constarà la titularitat municipal del servei. En qualsevol cas, l'Ajuntament indicarà l'estructura, contingut i logotip que haurà de constar en els informes, estudis, documents o qualsevol altre tipus de contingut, adreçada a qualsevol destinatari, individual o col·lectiu, públic o privat, que la contractista elabori o es derivi de la gestió tècnica i execució del contracte.

10.- AUTORIA DELS TREBALLS

Donada la naturalesa del contracte, l'adjudicatària es trobarà inscrita en els registres necessaris davant els organismes i efectuarà les comunicacions i tràmits que correspongui. En cas que la contractista sigui una persona jurídica, haurà de justificar la seva constitució com a societat professional, l'objecte social de la qual es trobi relacionat amb l'objecte del contracte, amb la capacitat i solvència requerida.

L'autoria dels treballs durant la seva execució recau en l'empresa adjudicatària. Aquesta és la responsable de les prestacions i treballs realitzats.

L'empresa adjudicatària resta obligada al compliment de la Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals, així com la totalitat de la normativa d'aplicació en matèria de prevenció de riscos laborals, coordinació d'activitats empresarials, i seguretat i salut.

La contractista disposarà de la documentació relativa a prevenció de riscos laborals de l'empresa, que haurà d'incloure com a mínim la següent documentació:

- Organització de la prevenció de riscos a l'empresa i còpia del contracte amb un servei de prevenció aliè, acta de constitució del servei de prevenció propi, acta de nomenament de treballadors designats o document que acrediti l'assumpció, per part de l'empresari, de l'activitat preventiva en matèria de riscos laborals i seguretat i salut en el treball.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 44 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		



- Avaluació de riscos de les tasques a realitzar i maquinaria que s'utilitzarà, i les mesures preventives a aplicar per evitar aquests riscos.
- Nomenament del responsable de seguretat i que actuarà com interlocutor amb la L'Ajuntament, i la relació de treballadors destinats a fer les tasques objecte de contracte, aportant per cadascun d'ells:
 - Registres de lliurament d'informació en matèria de prevenció de riscos laborals.
 - Registres de formació en prevenció de riscos, adequats a les feines a realitzar.
 - Certificats d'aptitud mèdica corresponents al lloc de treball dins programa vigilància salut.
 - Relació d'equips de protecció individual (EPI) i registres de lliurament.
 - Altra documentació que es demani, necessària per la correcta coordinació d'activitats empresarials (acusaments rebut, fitxa de coordinació, informació específica màquines, etc.).

Quant a possibles obres o instal·lacions que es puguin executar en els treballs de la prestació P3, la contractista resta obligada en l'elaboració d'un Pla de seguretat i salut, d'acord amb allò que estableix el RD 604/2006, de 19 de maig, que modifica el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

En el termini màxim de 10 dies naturals a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació, la contractista lliurarà el Pla de seguretat i salut per a les obres que s'executin durant la vigència del contracte, que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament, i se seguirà l'establert en el RD 1627/1997 i la normativa que sigui d'aplicació.

El Pla de seguretat i salut podrà ser modificat en el decurs del contracte, ja sigui a petició de la contractista o de la responsable municipal, en funció de les obres a executar, de l'evolució dels treballs i de les possibles incidències o modificacions que puguin sorgir al llarg de la vigència del contracte, i sempre caldrà l'aprovació expressa de l'Ajuntament.

La contractista disposarà de tots els equips de seguretat per garantir la seguretat del seu personal mentre executen els treballs, i seguirà la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, així com les disposicions de seguretat i salut d'aplicació a les obres de construcció.

La contractista haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil, per tal de fer front als riscos derivats del desenvolupament de les activitats davant de tercers, i qualsevol fet del que es derivi responsabilitat per part de l'empresa adjudicatària, amb uns capitals mínims de 900.000,00 € per sinistre i 150.000,00 € per víctima. En qualsevol cas, es disposarà de les assegurances d'accidents i de responsabilitat civil que assenyali la normativa d'aplicació.

Cal recordar que l'empresa adjudicatària haurà de respondre dels danys que pugui produir en les instal·lacions del recinte i el seu entorn. En cas de produir-se un fet que derivés en un procés judicial, la contractista es veurà obligada a mantenir la pòlissa fins a la finalització del mateix per tal que aquesta cobreixi qualsevol cost que se'n derivi.

La contractista serà responsable de tots els danys i perjudicis directes o indirectes, que es puguin ocasionar a qualsevol persona, propietat o servei públic o privat, com a conseqüència de les deficiències d'articles, omissions o negligències del personal al seu càrrec, o d'una deficient organització de les actuacions realitzades.

Les propietats o serveis públics o privats que resultin danyats hauran d'ésser reparats al seu cost de manera immediata, restablint les seves condicions primitives. Les persones que resultin perjudicades hauran d'ésser compensades al seu cost, adequadament, d'acord amb les condicions que fixi la legislació vigent.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 45 de 62		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01		

La contractista s'haurà de responsabilitzar solidàriament de les obligacions de les terceres contractistes per que fa a la possible execució de treballs subcontractats. La propietat quedarà aliena i al marge de les relacions entre la contractista i la subcontractista no essent responsable en cap cas per les conseqüències derivades del contracte que celebri aquella amb la segona, relacionant-se, per tant, exclusivament amb la contractista.

En compliment de l'establert en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, els treballadors que accedeixin a dades de caràcter personal de les usuàries hauran de complir el degut sigil professional i confidencialitat respecte als mateixos, i la contractista i subcontractistes tindran l'obligació de respectar la normativa vigent estatal i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, a més del que assenyali el conveni col·lectiu respecte a la protecció de dades de caràcter personal.

Santpedor, maig de 2025

MANEL
ESPACHS
PAGÈS - DNI
52216695W

Firmado
digitalmente por
MANEL ESPACHS
PAGÈS - DNI
52216695W
Fecha: 2025.06.03
14:01:48 +02'00'

ANNEX 1. LLISTAT DELS EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS

A continuació s'exposa l'actual llistat dels edificis i equipaments municipals, que inicialment s'inclouen en el present contracte.

	Edifici / Equipament	Adreça
	EDIFICIS MUNICIPALS	
1	Casa de la Vila	Plaça Gran 1 d'octubre, 4
2	Polícia Local / Capella Sant Andreu / Aula adults	Plaça Gran 1 d'octubre, 1
3	Deixalleria municipal	Carretera de Navarcles, s/n
4	Cementiri municipal	Carretera de Castellnou, s/n
5	Local social Mirador de Montserrat	Carrer Lladoner, 6
6	Local associació veïns del Mestral	Carrer de la Fira, 37
7	Magatzem municipal	Carrer Ramon Llull, 28
8	Magatzem brigada	Camí de la Rasa, 56
9	Bombament aigües residuals	Carrer Eucaliptus, 2-8
	CULTURA I JOVENTUT	
10	Biblioteca Pare Ignasi Casanovas	Plaça La Pau, 2
11	Auditori Convent Sant Francesc	Carrer Convent, 22
12	Sala Cal Llovet	Carrer Roger de Flor, s/n
13	Casal de joves "Lokal de la Vila" i jutjat	Carrer Sant Pere, 14
14	La Nau	Travessia Sant Francesc d'Assís, 4
15	Local del Born	Carrer Santa Maria, s/n
16	Cal Clarassó	Carrer Dr. Reverend Antoni Mila, 35
	SERVEIS SOCIALS I SALUT	
17	Aula socioeducativa	Carrer del Monjo, 23
18	Llar d'avis Ca l'Arola	Plaça Gran 1 d'octubre, 10
19	Pisos serveis socials (6 pisos)	Vàries direccions
	ESPORTS	
20	Camp de futbol Josep Guardiola	Carretera de Navarcles, s/n
21	Pavelló d'esports Rafa Martínez	Carretera de Navarcles, s/n
22	Piscines municipals	Carretera de Navarcles, s/n
23	Pista poliesportiva El Paller	Carretera de Navarcles, s/n
24	Pistes de tennis i frontó	Carretera de Navarcles, s/n
	EDUCACIÓ	
25	Escola La Serreta	Carrer Pau Casals, 35
26	Escola Riu d'Or	Carrer de les Verges, 15
27	Llar infants Els Gallarets	Ronda Sant Pere, 248

ANNEX 2. LLISTAT DE LES INSTAL·LACIONS

A continuació s'exposa l'actual informació que es disposa de les instal·lacions elèctriques, parallamps, climatització, calefacció, gas, energia solar, aigua calenta sanitària i fontaneria, que inicialment es troben en els edificis i equipaments municipals de Santpedor.

Es recorda que els llistats esmentats inclouen la informació de les instal·lacions que es troben inventariades en l'actualitat, a efectes informatius, i en cap cas són limitatius. Els llistats definitius del contracte seran els que resultin de l'inventari que l'adjudicatària haurà d'actualitzar en l'inici del servei, i que haurà de ser mantingut i actualitzat després de cada modificació, i en tot cas, cada trimestre.

A continuació s'exposa un llistat resum amb els edificis i equipaments municipals, indicant aquells que disposen de les diferents tipologies de les instal·lacions objecte del present contracte.

	Edifici / Equipament	Electricitat	Parallamps	Clima	Calderes	Gas	Solar	Fontaneria
EDIFICIS MUNICIPALS								
1	Casa de la Vila	2	0	10	1	1	0	1
2	Polícia Local / Capella Sant Andreu / Aula adults	2	0	5	0	0	0	1
3	Deixalleria municipal	1	0	0	0	0	0	1
4	Cementiri municipal	1	0	0	0	0	0	1
5	Local social Mirador de Montserrat	1	0	0	0	0	0	1
6	Local associació veïns del Mestral	1	0	0	0	0	0	1
7	Magatzem municipal	1	0	0	0	0	0	1
8	Magatzem brigada	1	0	4	0	0	0	1
9	Bombament aigües residuals	1	0	0	0	0	0	0
CULTURA I JOVENTUT								
10	Biblioteca Pare Ignasi Casanovas	3	0	1	0	0	0	1
11	Auditori Convent Sant Francesc	2	1	4	1	1	0	1
12	Sala Cal Llovet	2	0	2	1	1	0	1
13	Casal de joves "Lokal de la Vila" i jutjat	1	0	5	0	0	0	1
14	La Nau	1	0	9	0	0	0	1
15	Local del Born	1	0	0	0	0	0	1
16	Cal Clarassó	3	1	14	1	1	0	1
SERVEIS SOCIALS I SALUT								
17	Aula socioeducativa	1	0	2	1	1	0	1
18	Llar d'avis Ca l'Arola	3	0	3	1	1	0	1
19	Pisos serveis socials (6 pisos)	6	0	0	0	0	0	6
ESPORTS								
20	Camp de futbol Josep Guardiola	2	0	3	1	1	0	1
21	Pavelló d'esports Rafa Martínez	3	0	6	2	1	0	1
22	Piscines municipals	1	0	0	0	0	0	1
23	Pista poliesportiva El Paller	1	0	0	0	0	0	1
24	Pistes de tennis i frontó	1	0	0	0	0	0	1
EDUCACIÓ								
25	Escola La Serreta	2	1	7	2	1	0	1
26	Escola Riu d'Or	1	1	2	2	1	0	1
27	Llar infants Els Gallarets	1	0	11	1	1	0	1
TOTAL INSTAL·LACIONS		46	4	88	14	11	0	31

(0) indica que en l'edifici o equipament no hi ha cap instal·lació de la tipologia
(1,2,3,4,...) indica que en l'edifici o equipament hi ha una o dues o vàries instal·lacions de la tipologia

1. Casa de la Vila

Electricitat BT: (es considera BT +15)
ADM001 Casa de la Vila Plaça gran 4 ES0031405516825001BK0F Endesa Energia SAU
Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 22 24 24 24 24 24

Porta automàtica marca MANUSA

Clima i aigua:
Escomesa de gas natural
Caldera VIESSMANN 200 - 65 KW
Instal·lació radiadors
Control VIESSMANN programable 4 zones (3 plantes + arxiu)

1 Bomba de calor HIYATSU sostre, amb conducte integrat 4 KW calor 3,5 KW fred
1 Bomba calor Panasonic 4 KW calor 3,5 KW fred
1 Bomba calor de conductes FUJITSU 12 KW calor 10,3 KW fred no inverter i amb gas R22
1 Bomba calor de conductes MITSUBISHI elèctric 10,8 calor 9,6 KW fred
1 Bomba de calor BAXI ANORI LSG-25 KW
2 Bombes de calor HITACHI 35 KW
1 Bomba de calor LG 2,5 KW
1 Bomba de calor HITACHI 50 KW - RAK
1 Bomba calor FER 3'5 KW

Fontaneria D.32 POLITILE
Menjador : 1 pica
2 WC + 2 piques + 1 safareig
Dones i homes: 2 WC + 2 piques

2. Policia Local / Capella Sant Andreu / Aula adults

Electricitat BT: (es consideren dues escomeses BT 15)
ADM002 Policia Local / Capella Sant Andreu / vestíbul Plaça gran 1 ES0031405516822001LB0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 6,6 6,6 Factor Energia SA

ENS003 Escola d'adults Plaça gran 1 ES0031405516822002LN0F Factor Energia SA
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 10 10

Clima i aigua:
1 Bomba calor MUNDO CLIMA 2 x 1 - 3+3 KW
1 Bomba calor MUNDO CLIMA 3 x 1 - 3+3+3 KW
6 Estufes elèctriques
5 WC + 5 piques + 2 urinaris
Font 4 lavabos + 4 WC + 3 dutxes

3. Deixalleria municipal

Electricitat BT: (es considera BT 15)
En l'actualitat, una empresa assumeix el cost del subministrament elèctric.

Clima i aigua:
Instal·lació bàsica de fontaneria.



4. Cementiri municipal

Electricitat BT: (es considera BT 15)
ALT003 Cementiri municipal C/Carrera Castellnou zona-s/n - cement sa ES0031405516378001NA0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 3,3 3,3 Factor Energia SA

Clima i aigua:
Instal·lació bàsica de fontaneria.

5. Local social Mirador de Montserrat

Electricitat BT: (es considera BT 15)
SCU007 Local veïnal Ametller edi-asoc-propiet-loc Mirador de Montserrat ES0031408129152001HQ0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 4,6 4,6 Factor Energia SA

Clima i aigua:
Instal·lació bàsica de fontaneria.

6. Local associació veïns del Mestral

Electricitat BT: (es considera BT 15)
SCU001 Local AAVV Mestral C/ Fira 37 loc ES0031405894319001VN0F Factor Energia SA
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 2,2 2,2

Clima i aigua:
Instal·lació bàsica de fontaneria.

7. Magatzem municipal

Electricitat BT: (es considera BT 15)
MAN003 Magatzem (C. Ramon Llull) Ramon Llull 28 ES0031405829927001VP0F Factor Energia SA
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 6,928 6,928

Clima i aigua:
Instal·lació bàsica de fontaneria.

8. Magatzem brigada

Electricitat BT: (es considera BT +15)
MAN002 Nau brigada Camí de les arenes 56 - nau municipal Santpedor ES0031408451527001PR0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 8 9 9 9 15,01 Endesa Energia SAU

Clima i aigua:
4 Maquines KOSNER 3 KW
Fontaneria
2 banys d'1 pica + 1 dutxa + 1 WC
1 safareig, 1 cuina, 1 pica, 1 termo 50 litres

9. Bombament aigües residuals

Electricitat BT: (es considera BT 15)
AIG001 Bombament aigües residuals Carrer eucaliptus, 2-8 ES0031408562354001GY0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 12 12 Factor Energia SA

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 50 de 62		SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01

10. Biblioteca Pare Ignasi Casanovas

Electricitat BT: (es considera BT +15)

ALT004 Biblioteca/CAP Bages-Pl. Pau Bibli. Loc. Santpedor ES0031408035961001PW0F

Tarifa accés/potència contractada P1 a P6: 3.0TD 26 31,5 31,5 31,5 31,5 31,5 Endesa Energia SAU

Instal·lació solar fotovoltaica 12,6 KW plaques, 10 inversors i bateria

1 generador elèctric 20KVA motor LOMBARDINI

Clima i aigua:

Bomba calor VRV CARRIER

Control tàctil per zones

Grup bomba per aigües fecals

Termo de 50 litres

Fontaneria D.42 coure

lavabo homes: 1 WC + 2 piques + 2 urinaris

lavabo dones : 2 WC + 2 piques

oficina: 1 WC + 1 lavabo + 1 fregadora + 1 termo 30 litres

11. Auditori Convent Sant Francesc

Electricitat BT: (es considera BT +15)

SCU002 Auditori St. Francesc Convent 20 auditori Santpedor ES0031408480244001HY0F

Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 17 17 17 17 17 31,5 Endesa Energia SAU

1 generador elèctric 20KVA motor MITSUBISHI

1 parallamps

Clima i aigua:

Escomesa de gas natural

Instal·lació terra radiant control manual

Climatitzador aigua-aire control manual

Caldera PLATINUM MAX PLUS - 40 KW

3 Refredadores HITACHI 18 KW

5 WC + 5 piques + 2 urinaris

12. Sala Cal Llovet

Electricitat BT: (es consideren dues escomeses, BT 15, BT +15)

SCU005 Cal Llovet Teatre C/Roger de Flor, s/n ES0031405836623001JH0F

Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 10,392 10,392 Factor Energia SA

SCU005 Cal Llovet Teatre C/Roger de Flor, s/n ES0031405836623002JL0F Endesa Energia SAU

Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 25 25 25 25 25 50

Clima i aigua:

Escomesa de gas natural

Caldera BAXI BIOS PLUS - 130 KW

2 climatitzadors d'aire amb bateria d'aigua

Control manual 2 zones

Fontaneria
1 pica + 1 safareig + 6 lavabos + 11 WC + 6 urinaris + 1 dutxa
1 termo 100 litres

13. Casal de joves "Lokal de la Vila" i jutjat

Electricitat BT: (es considera BT +15)
SCU004 Lokal Joves Ample 23 local vila Santpedor ES0031408446774001XC0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 10 16 16 16 16 16 Endesa Energia SAU

Clima i aigua:
Bomba calor HITACHI PRIMARY conductes 14 KW calor 12,3 KW fred
2 Bomba calor HITACHI PRIMARY conductes PEAD-RP 16 KW calor 13,6 kW fred
Control comandaments paret programables
Recuperador calor Mitsubishi elèctric control manual
Jutjat: Bomba calor MITSUBISHI ELECTRIC split MSZ-GC 4 kW calor 3,5 kW fred

Fontaneria D. 26 MC
1 WC homes + 1 WC dones + 1 pica + 1 safareig

14. La Nau

Electricitat BT: (es considera BT 15)
La instal·lació elèctrica s'alimenta des del subministrament de Cal Llovet.

Clima i aigua:
2 bombes de calor LG 09EN.NSJ
5 bombes de calor LG 12EN.NSJ
2 bombes de calor Panasonic U-200PE28A

Lavabos dones : 4 WC + 2 piques + 1 safareig
minusvàlids : 1 WC + 1 pica
homes : 1 WC + 2 piques + 2 urinaris
Ceràmica : 3 fancoils 5 KW
2 WC + 2 piques + 1 safareig

15. Local del Born

Electricitat BT: (es considera BT 15)
ALT001 El born (castellers i altres entitats) C/Santa Maria 3 baixos ES0031408099857001VR0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 15 15 Factor Energia SA

Clima i aigua:
1 pica cuina
3 piques + 4 WC

16. Cal Clarassó

Electricitat BT: (es consideren dues escomeses, BT +15, BT +50)
SCU006 Cal Clarassó C/Reverend Doctor Antoni Vila 35, local 1 ES0031408617717001AM0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 3 3 3 3 3 22,17 Endesa Energia SAU

SCU006 Cal Clarassó C/Reverend Doctor Antoni Vila 35, local 1 ES0031408681743001YP0F
Tarifa accés/potència contractada P1 a P6: 3.0TD 71,1 71,1 71,1 71,1 71,1 71,1 Endesa Energia SAU

Porta automàtica marca GEZE model EC DRIVE

1 parallamps

Clima i aigua:

Escomesa de gas natural

1 unitat exterior capacitat frigorífica 101 KW i capacitat calorífica 113 KW

5 unitats interiors de capacitats calorífiques nominals 18,0 18,0 12,5 12,5 6,3 KW

6 unitats interiors de capacitats calorífiques nominals 12,5 2,0 10,0 2,5 2,5 6,3 KW

1 unitat exterior capacitat frigorífica 25 KW i unitat interior 25 KW

Recuperador de calor

1 Split de capacitat calorífica 1,7 KW

1 Escalfador d'ACS amb dipòsit elèctric 80 litres al Bar i cuina

8 lavabos + 8 WC + 4 piques cuina + 1 safareig

17. Aula socioeducativa

Electricitat BT: (es considera BT +15)

SCU003 Aula socioeducativa (antiga residència St. Josep) C/ Monjo 35 ES0031405516872002PX0F

Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 2 2 2 2 2 15,01 Endesa Energia SAU

Clima i aigua:

Escomesa de gas natural

Caldera mixta gas NEKAR- NWB 24,24 KW

Instal·lació radiadors planta baixa control amb termòstat programable

Caldera gas FER PXGN 123 KW (fora d'us)

Caldera gas ACV 39kw (fora d'us)

Acumulador 100 litres (fora d'us)

Instal·lació radiadors (fora d'us)

1 - HITACHI AIRHOME 400 6 KW

1 - HITACHI AIRHOME 500

Fontaneria D.25 polietilè

2 WC + 2 piques

1 WC + 1 pica + 1 dutxa

Cuina 1 pica

1 safareig

1 pica + 3 aixetes

18. Llar d'avis Ca l'Arola

Electricitat BT: (es considera BT +15)

ALT002 Ca l'Arola (Escola música/Llar d'Avis) Gran 10 Edi Ca l'Arola ES0031405516832001VY0F

Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 12 12 12 12 12 43,64 Endesa Energia SAU

Porta automàtica marca MANUSA en l'accés al bar

Porta automàtica marca KAPVSP en l'accés a informàtica

Clima i aigua:

Escomesa de gas natural

Caldera BAXI BIO PLUS - 130 KW
Acumulador 50 litres mixt LAPESA
aire condicionat SAUNIER DUBAL 3,5 KW fred
Instal·lació calefacció radiadors amb control de domòtica
Bomba de calor BAXI ANORI LSG-50
Bomba de calor BAXI ANORI LSG-35

Fontaneria D.1" ferro
9 WC + 9 piques + 1 urinari + 3 safareigs

19. Pisos serveis socials (6 pisos)

Electricitat BT: (es consideren 6 escomeses, totes BT 15)
PIS001 Pis serveis socials-1 Arquitecte Gaudí 1 1-2 Santpedor ES0031405516244007MF0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 5,75 5,75 Factor Energia SA

PIS002 Pis serveis socials-2 Arquitecte Gaudí 3 3-2 ES0031405516245007WH0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 3,45 3,45 Factor Energia SA

PIS003 Pis serveis socials-3 Arquitecte Gaudí 3 2-1 ES0031405516245003WZ0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 4,6 4,6 Factor Energia SA

PIS004 Pis serveis socials-4 Arquitecte Gaudí 9 1-1 ES0031405516248007HM0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 4,4 4,4 Factor Energia SA

PIS005 Pis serveis socials-4 Sant Antoni 13-A-Acuña 1 ES0031408226673003NY0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 6,9 6,9 Factor Energia SA

PIS006 Pis serveis socials-6 Arquitecte Gaudí 9 2-1 ES0031405516248004HW0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 4,6 4,6 Factor Energia SA

Clima i aigua:
Instal·lació bàsica de fontaneria en cada pis.

20. Camp de futbol Josep Guardiola

Electricitat BT: (es considera BT +50)
ESP002 Camp de futbol Carretera Navarcles camp futbol Santpedor B ES0031408305223001MJ0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 45 45 45 45 45 62,1 Endesa Energia SAU

Clima i aigua:
Escomesa de gas natural
Caldera gas ROCA G1000 82,8 KW
Instal·lació amb fancoils 7 unitats. Control programable amb HONEYWELL
Acumulador ACS 1500 litres
Instal·lació ACS amb recirculació risc legionel·la
Zona Oficina: Bomba calor Mitsubishi elèctric MSZ-GE 5,5 KW calor 4,2 KW fred
Zona Bar: 2 bombes calor sostre Mitsubishi elèctric PLA-RF 10,8 KW calor 9,5 KW fred

Fontaneria D.110 polietilè
6 vestidors amb 19 WC + 4 WC + 22 dutxes + 1 pica
Bar: 1 Fregadora + 1 pica

21. Pavelló d'esports Rafa Martínez

Electricitat BT: (es consideren dues escomeses BT +15, BT 15)

ESP001 Pavelló municipal Carretera Navarcles - zona - esport. Munic s ES0031405924260001TA0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 31 31 31 31 31 31,5 Endesa Energia SAU

ESP001 Pavelló municipal Carretera Navarcles - zona - esport. Munic s ES0031405924261001CZ0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P2: 2.0TD 5,196 5,196 Factor Energia SA

La instal·lació elèctrica de la part nova s'alimenta des del subministrament de la part antiga.

Instal·lació solar fotovoltaica autoconsum amb excedents, col·lectiva, RAC- 16007159, 100 KWp
CAU: ES0031405924260001TA0FA000

Clima i aigua:

Escomesa de gas natural

2 RENDAMAX

2 acumuladors GREENHEISS 500 litres

Instal·lació ACS amb recirculació i risc alt legionel·la

6 fancoils zona vestidors

4 aerotermos zona pista

1 fancoil bar

Ampliació:

2 Recuperadors de calor amb bateria d'aigua per calefacció incorporada

2 Fancoil a la sala Tatami de 5000 i 6000 Kcal

Fontaneria D.42 coure

minusvàlid: 2 WC + 2 piques

nois : 2 WC + 2 piques + 4 urinaris

noies : 3 WC + 2 piques

vestuaris : 4 WC + 8 piques + 24 dutxes

serveis : 2 WC + 2 piques

infermeria : 1 WC + 1 pica

monitors : 1 WC + 1 pica

neteja: 1 safareig

22. Piscines municipals

Electricitat BT: (es considera BT +15)

ESP003 Piscines Ctra. Navarcles s/n piscina Santpedor Ba ES0031405516442002BH0F

Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 37 41 41 41 41 41 Endesa Energia SAU

Clima i aigua:

Termo VITREX 50 litres

Termo BAXI 100 litres

2 piques + 2 WC

Infermeria : 1 pica

homes: 4 piques + 4 dutxes + 3 WC

dones: 4 piques + 4 dutxes + 3 WC

minusvàlids: 1 pica + 1 dutxa + 1 WC

bar: 1 pica

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 55 de 62		SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01

En les piscines hi ha les instal·lacions de la piscina (filtratge, bombes, desinfecció, etc.), les quals formaran part de l'inventari però les actuacions de manteniment les farà la concessionària encarregada de la gestió de les instal·lacions, mitjançant una empresa especialitzada en piscines. No obstant això, es fa constar que hi ha aquestes instal·lacions dels vasos de les piscines i que l'Ajuntament podrà encarregar a l'adjudicatària actuacions correctives i modificatives, P2 i P3.

23. Pista poliesportiva El Paller

Electricitat BT: (es considera BT 15)

La instal·lació elèctrica s'alimenta des del subministrament del pavelló vell.

Clima i aigua:

1 acumulador d' ACS de 200 litres

4 piques + 4 dutxes + 2 WC

24. Pistes de tennis i frontó

Electricitat BT: (es considera BT 15)

La instal·lació elèctrica s'alimenta des del subministrament del pavelló vell.

Clima i aigua:

1 escalfador d'ACS amb dipòsit elèctric DIETRICH 200 litres

2 vestidors i conjunt de dutxes (homes i dones) 6 piques + 2 WC + 8 dutxes

25. Escola La Serreta

Electricitat BT: (es considera BT +50)

ENS004 Nova Escola La Serreta C/Pau Casals núm. 35 ES0031408665969001VY0F

Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 87 87 87 87 87 87 Endesa Energia SAU

Instal·lació solar fotovoltaica amb 8 captadors, superfície total de captació solar tèrmica de 18,64 m²

1 parallamps

Clima i aigua:

Escomesa de gas natural 368 KW caldera i cuina

1 caldera de 240 KW (120 KW + 120 KW)

Calefacció (per radiadors dels espais)

Tractament d'aire primari (per climatitzador d'aire exterior). 6 unitats de tractament d'aire primari amb

bateries de calor de 23 23 10,5 16 18 i 35 KW

1 recuperador de calor

1 acumulador ACS 1000 litres

PLANTA INFANTIL

Neteja P/infantil

Lavabo mestres pica i dutxa

Termo 50 litres IXTEXH

Lavabos aules 8 piques i 8 WC

CUINA

Font dreta i esquerra

Pica dreta i pica esquerra

Marmita



Dutxa, lavabo i WC vestidors monitores

PLANTA PRINCIPAL

Lavabo mestres 1 i 2
Neteja P/Baixa
Lavabo consergeria
Lavabo AMPA i pica
Lavabo menjador esquerra 2 piques
Lavabo menjador dreta 2 piques
8 WC

PATI / GIMNÀS
2 lavabos pati dreta
Vestidor dreta 5 dutxes
Vestidor àrbitres dutxa i lavabo
2 lavabos pati esquerra
Vestidor esquerra 5 dutxes
2 fonts pati grans i pati infantil
Pica exterior aula vermella
5 WC

PLANTA SUPERIOR
Neteja P/Superior
Lavabo adaptat
Lavabos alumnes 4 piques
Pica aula anglès
6 piques aules 1er a 6è
5 WC

26. Escola Riu d'Or

Electricitat BT: (es considera BT +15)
ENS001 Escola Riu d'Or Les Verges escoles riu d'or Santpedor ES0031405516782001MP0F
Tarifa accés / potència contractada P1 a P6: 3.0TD 37 37 37 37 37 47 Endesa Energia SAU

1 parallamps

Clima i aigua:
Escomesa de gas natural
Zona aules:
Caldera BAXI POWER HT PLUS 250 KW
Instal·lació radiadors de planxa
Control domòtic HONEYWELL EVOHOME
4 Circuits
2 bombes calor aula informàtica, Samsung 3,5 KW

Zona gimnàs:
Caldera BAXI BIOS PLUS 70 KW
4 aerotermos gimnàs + radiadors vestidors
Control manual
Acumulador ACS 150 litres

Instal·lació solar fora d'us i anul·lada



DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 18cfe12-afbd-46a8-ab6d-a0d848377dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301604 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:01 Pàgina 57 de 62		SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:01

Fontaneria D.75 polietilè
Zona gimnàs: homes 3 piques + 6 dutxes + 2 WC
Dones 3 piques + 6 dutxes + 2 WC
menjador: 2 cuineta + 3 piques menjador + 1 font + 1 dutxa + 1 lavabo + 1 fregadora
1 termo 100 litres cuina
parvulari : 9 piques + 10 WC + 1 safareig + 1 lavabo
1 termo 30 litres + 1 termo 50 litres
resta aules: 31 piques + 3 safareigs + 3 lavabo pica + 15 WC

27. Llar infants Els Gallarets

Electricitat BT: (es considera BT +15)
En l'actualitat, una empresa assumeix el cost del subministrament elèctric.

Clima i aigua:
Escomesa de gas natural
Caldera gas VIESSMANN VITODENS 200 65 KW
Terra radiant d'aigua
Control manual, i termòstat per aula
Caldera gas THERMOR 24 KW acumulador ACS 100 litres
Instal·lació ACS amb recirculació, risc alt legionel·la
Termo elèctric 200 litres zona cuina
2 bomba calor DAIKIN -TXB35C 4,8 KW Calor i 3,8 kW Fred
7 Bomba calor DAIKIN –TXB50C 6,6 KW Calor i 6,2 kW Fred
2 bomba de calor BAXI ANORI LSG-70

Instal·lació solar fora d'us i anul·lada

Fontaneria D.32 polietilè
1 cuina amb 1 fregadora
1 termo 200 litres
12 lavabos + 13 WC + 7 piques
1 safareig
1 dutxa



ANNEX 3. PREUS UNITARIS

A continuació s'exposen els preus unitaris per als components i les unitats d'execució del servei que es consideren en el present contracte. En aquests imports, d'acord amb les condicions assenyalades en els documents que serveixen de base a la present licitació, es contemplen la totalitat de mitjans humans i tècnics necessaris pels treballs que s'inclouen en el PPTP, i també la part proporcional de les despeses generals i benefici industrial. Finalment caldrà afegir l'impost de l'IVA.

Prestació P1 manteniment preventiu

Amb l'objectiu de facilitar la gestió i seguiment de la prestació P1, així com futures modificacions, es creu oportú considerar varis components en l'execució del conjunt de les actuacions anuals de manteniment preventiu i normatiu de les diferents tipologies d'instal·lacions objecte del contracte. Es determina un preu unitari pel cost anual del conjunt de cadascuna de les actuacions preventives periòdiques a realitzar segons la tipologia de la instal·lació a mantenir i les seves característiques, que juntament amb la previsió de la quantitat d'instal·lacions serviran per estimar el cost anual estimat de la prestació i determinar el pressupost base de licitació.

Tanmateix, es podran prendre aquests preus com a preus unitaris del contracte, com a referència en cas de les modificacions previstes que pugui haver durant la vigència del contracte i les seves pròrrogues.

A continuació es determinen els preus unitaris anuals per als components que es contemplen en la prestació P1. En aquests imports es contemplen la totalitat dels costos directes i costos indirectes necessaris per a les tasques preventives i normatives a realitzar, d'acord amb les condicions assenyalades en els documents que serveixen de base a la present licitació.

Als preus unitaris caldrà afegir posteriorment l'impost de l'IVA, d'acord amb el que assenyalava la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, modificada per la Llei 28/2014, de 27 de novembre, o la vigent normativa que sigui d'aplicació. En l'actualitat el tipus de l'IVA a aplicar en els treballs de manteniment és del 21%, pel que a efectes de càlcul del pressupost base de licitació, es considerarà un IVA del 21%, encara que en cada moment i actuació s'aplicarà l'impost corresponent segons la normativa que sigui d'aplicació.

En l'estimació dels preus també s'ha tingut en compte els preus generals de mercat per serveis similars als contemplats en el present contracte, manteniment i conservació d'instal·lacions en edificis i similars. Sobretot, s'ha tingut en compte els antecedents dels darrers anys en els treballs realitzats en el terme municipal i els preus en licitacions efectuades recentment en altres municipis de Catalunya.

En general, es considerarà un preu unitari per cada conjunt de tasques anuals periòdiques necessàries a realitzar segons la tipologia de la instal·lació i segons les seves principals característiques i especificacions tècniques, d'acord amb les condicions assenyalades en el PPTP, i que contemplarà la totalitat dels mitjans i costos necessaris.

Els preus unitaris màxims de licitació dels diferents components de la prestació P1, IVA exclòs, són els següents:

	PREUS UNITARIS DE LES PARTIDES DE LA PRESTACIÓ P1 (sense IVA) *	preu licitació (€/ut)
1.1	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació elèctrica tipus > 50	500,00 €
1.2	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació elèctrica tipus > 15	320,00 €
1.3	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació elèctrica tipus <= 15	180,00 €
1.4	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació solar fotovoltaica > 25 KWp	700,00 €

1.5	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació solar fotovoltaica <= 25 KWp	400,00 €
1.6	UT Preu anual manteniment P1 grup electrogen	400,00 €
1.7	UT Preu anual manteniment P1 porta automàtica	225,00 €
1.8	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació parallamps	200,00 €
1.9	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació climatització tipus > 70	490,00 €
1.10	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació climatització tipus > 12	180,00 €
1.11	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació climatització tipus <= 12	110,00 €
1.12	UT Preu anual manteniment P1 caldera calefacció tipus > 70	800,00 €
1.13	UT Preu anual manteniment P1 caldera calefacció tipus <= 70	280,00 €
1.14	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació solar tèrmica	300,00 €
1.15	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació gas natural	220,00 €
1.16	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació fontaneria tipus 1	180,00 €
1.17	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació fontaneria tipus 2	110,00 €
1.18	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació fontaneria tipus 3	60,00 €

* Els preus unitaris preventius ja contemplen costos directes i indirectes, pel que únicament se'ls hi afegirà un 21% de l'impost de l'IVA.

Les licitadores detallaran en la seva oferta econòmica els seus preus unitaris proposats per als components anteriors, que no podran superar els preus unitaris màxim de licitació. Els preus proposats inclouran la totalitat dels mitjans humans i tècnics que siguin necessaris d'acord amb les tasques i actuacions establertes en el PPTP, la normativa d'aplicació, amb la proposta presentada per l'empresa licitadora, així com la totalitat de les condicions del contracte.

No es podran valorar les propostes de les licitadores que no detallin en la seva oferta econòmica les baixes a aplicar per cadascun dels preus unitaris dels components anteriors, d'acord amb el model excel que es publicarà en el perfil del contractant.

El preus unitaris anteriors seran anuals, i únicament es facturaran en cas que s'hagi efectuat el manteniment preventiu i la totalitat dels treballs requerits en la prestació P1. En el cas que les tasques de manteniment preventiu només s'executin uns mesos, es facturarà la part proporcional de l'any.

Prestació P2 manteniment correctiu

A continuació es determinen els preus per a les actuacions previstes en la prestació P2. Hi haurà la inspecció inicial, i si posteriorment cal realitzar més treballs, les actuacions correctives es podran formular i facturar de dues formes diferents, a criteri de la persona responsable municipal del contracte:

- 1) en preus unitaris referits a les unitats que s'executin corresponents a les hores de mà d'obra, i quan a més sigui necessari s'hi afegirà el subministrament dels equips i materials per resoldre les incidències i fer les reparacions que corresponguin.
- 2) en preus de partides i components del banc de dades BEDEC de l'ITEC més actualitzat de la província de Barcelona.

L'import dels treballs de la prestació P2 serà inferior en general als 500,00 €, sense IVA.



En aquests imports s'hi inclouen la totalitat de mitjans humans i tècnics dels treballs correctius que es preveuen a qualsevol alçada, com és la mà d'obra necessària, subministrament i instal·lació dels elements necessaris, petit material i consumibles, eines i equips, desplaçaments, vehicles i transports, maquinària, gestió dels residus, vestuari i equips de protecció, i també s'inclou per cada unitat la seva part proporcional d'informes i pressupostos a realitzar, gestions i coordinació tècnica, i la totalitat de treballs esmentats en el PPTP. Finalment caldrà afegir el 16% de costos indirectes (despeses generals, benefici industrial) i l'impost de l'IVA.

Les empreses licitadores, en la seva oferta, en els criteris d'adjudicació automàtica proposaran una baixa a aplicar tant respecte els preus de la mà d'obra com respecte els preus del subministrament d'equips i elements de cadascun dels capítols, i d'aquesta manera es determinaran directament els preus unitaris d'adjudicació, que seran els que resultin d'aplicar la baixa que hagi proposat l'empresa adjudicatària en cada unitat d'execució.

Per a la valoració de l'oferta de cada empresa licitadora, en les baixes proposades en la licitació per cada unitat d'execució, s'obtindrà una baixa ponderada mitjana per a la mà d'obra i per al subministrament d'equips i elements, i una baixa respecte l'ITEC, que serviran per determinar la valoració dels criteris d'adjudicació corresponents als preus de la prestació P2.

Les baixes ponderades de mà d'obra i elements s'obtindran aplicant una ponderació per cada unitat d'execució. El percentatge de ponderació s'ha establert a partir dels antecedents en manteniments d'instal·lacions en edificis municipals i similars. Així, es dona una major ponderació a les partides en que s'estima que hi haurà una major execució de treballs, i aquelles que caldrà realitzar amb una freqüència elevada, i es dona menor ponderació a les partides on es preveu una menor execució de treballs.

Preus unitaris de la mà d'obra

Pel que fa a la mà d'obra, es considera el preu hora efectiva corresponent als operaris que executen directament les tasques de les actuacions correctives.

En cada avaria o incidència, en la inspecció inicial es pagarà únicament la mà d'obra corresponent al desplaçament (0'5 hores anar i tornar) i una hora d'oficial 1a especialista (en total 1'5 hores d'oficial primera) per revisar el funcionament de l'element i alhora de tota la instal·lació, i si és possible, resoldre la incidència.

Com que es considera que si el manteniment preventiu es realitza de forma correcta, no hi hauria d'haver avaries o incidències, l'Ajuntament pagarà cada any de contracte pròrrogues incloses únicament fins a 50 inspeccions inicials presencials. En les avaries i les incidències per causes imputables a un mal funcionament o preventiu insuficient, que tinguin lloc un cop superada la quantitat d'inspeccions inicials anteriors, l'adjudicatària haurà de realitzar la inspecció inicial al seu càrrec.

En cas que no es pugui resoldre l'avaría o incidència en la inspecció inicial, s'acordarà amb la responsable municipal els treballs correctius a efectuar, segons la mà d'obra i els equips o materials previstos, o segons partides i components del banc de dades BEDEC de l'ITEC.

En l'estimació dels preus de la mà d'obra s'ha tingut en compte els preus generals de mercat per actuacions com les contemplades, habituals en incidències i reparacions d'instal·lacions. Els preus unitaris màxims en horari diürn laboral, sense costos indirectes ni IVA, i les ponderacions que s'han estimat són les següents:

	Preu licitació	Ponderació
Preu hora efectiva manteniment P2 encarregat / oficial 1a especialista	40,00 €/h	70%
Preu hora efectiva manteniment P2 oficial 2a / ajudant	28,00 €/h	30%

Els preus durant tota la durada del contracte seran els que hagi proposat l'empresa adjudicatària en cadascuna de les unitats d'execució, i es facturaran en fraccions de mitja hora. Aquests preus també inclouen el petit material i fungibles, equips i mitjans tècnics necessaris, la part proporcional de la responsable tècnica. Després s'hi afegirà el 16% de costos indirectes.

En cada incidència que es classifiqui dins la prestació P2, es comptarà en la inspecció inicial mitja hora efectiva pel desplaçament, que inclou anada i la tornada, de l'operari que hagi anat a la ubicació on es troba la instal·lació. Es facturarà un sol desplaçament per cada avís d'incidència que hagi tingut lloc, només en la inspecció inicial. En els treballs correctius posteriors només es facturaran les hores efectives de treball presencial, sense desplaçaments.

Per als treballs correctius que durant el contracte s'executin o es demanin des de l'Ajuntament, i es prestin prèvia autorització municipal en horari nocturn (22.00h a 6.00h), dies festius i diumenges, s'aplicarà pels treballs un augment del 25% al preu unitari d'adjudicació d'hora efectiva en horari laboral.

Quan siguin necessaris altres tipus d'oficials primera i ajudants com paletes, d'obra civil, etc. s'aplicaran els mateixos preus d'adjudicació de les hores efectives d'oficial especialista i ajudant.

Quan hi hagi treballs que requereixin subcontractacions, es justificarà la seva necessitat i el preu dels serveis i caldrà obtenir l'autorització municipal. S'incrementarà el cost de la subcontractació amb el 10% de despeses generals i el 6% de benefici industrial, i finalment s'hi afegirà l'impost de l'IVA.

Preus unitaris d'equips i materials

Quant als equips i elements a substituir en el manteniment correctiu, s'ha considerat dividir els preus unitaris del subministrament d'equips i elements en capítols diferents, agrupant les actuacions segons la seva tipologia.

Degut a la gran diversitat d'elements i marques existents en el mercat, o degut a que en alguns casos puntuals pot interessar substituir un element ja existent que sigui compatible amb els seus accessoris, elements que s'hagin de substituir per la mateixa marca i model que la ja existent, o que hagin de presentar unes singularitats o especificacions tècniques particulars, quan calgui el subministrament d'equips o elements en els treballs de la prestació P2, el seu preu també es podrà formular a partir del preu de l'element concret que calgui subministrar aplicant una baixa que s'haurà ofert en la licitació.

El preu contemplarà el subministrament dels elements i també s'inclou el seu transport fins la ubicació on es realitzarà la seva instal·lació, així com la resta de mitjans tècnics necessaris. Els imports base de referència seran els preus de venda al públic PVP segons catàlegs, tarifes, pàgines web dels fabricants o de distribuïdors, preus de contractes similars, o altres referències que la responsable municipal consideri vàlides, i s'aplicarà la baixa proposada per la contractista segons el capítol que correspongui. Després s'afegirà al preu obtingut el 16% de costos indirectes i finalment l'impost de l'IVA.

En aquelles actuacions en que no sigui possible aplicar preus de referència de venda al públic, o quan la responsable municipal ho consideri més adequat, es podrà utilitzar les partides o components del banc de preus BEDEC de l'ITEC publicat més recent per la província de Barcelona, i se li aplicarà la baixa que hagi proposat la contractista segons el capítol que correspongui.

En qualsevol cas, quan no hi hagi preus de venda al públic, la responsable municipal podrà decidir la metodologia i comparatives per determinar els imports base de referència, i sempre caldrà la seva aprovació. Cal recordar també que la part proporcional del petit material i fungibles a utilitzar en la resolució de les incidències ja es troben inclosos en els preus de la mà d'obra.

Els elements proposats sempre aniran acompanyats de la informació detallada de les seves característiques tècniques, marca i model. En tot cas, hauran de ser marques reconegudes i de primera

categoria, de prestacions iguals o superiors a les ja existents, i hauran de ser acceptades per la responsable municipal del contracte.

Les empreses licitadores, en la seva oferta, en els criteris d'adjudicació automàtica proposaran una baixa a aplicar respecte el subministrament d'elements de cadascun dels capítols i una baixa respecte els preus de l'ITEC, i d'aquesta manera es determinaran directament els preus unitaris d'adjudicació, que seran els que resultin d'aplicar la baixa que hagi proposat l'empresa adjudicatària en cada cas.

Per a la valoració de l'oferta de cada empresa licitadora, en les baixes proposades en la licitació per cada capítol d'elements, s'obtindrà una baixa ponderada mitjana, que servirà per determinar la valoració del criteri d'adjudicació corresponent als preus del subministrament d'equips i materials de la prestació P2.

Aquesta baixa ponderada s'obtindrà aplicant una ponderació per cada capítol. El percentatge de ponderació s'ha establert a partir dels antecedents en el sector dels manteniments d'instal·lacions en edificis i similars. Així, es dona una major ponderació als capítols en que s'estima que hi haurà una major execució de treballs, i aquelles que caldrà realitzar amb una freqüència elevada, i es dona menor ponderació als capítols on es preveu una menor execució de treballs. Els capítols i les ponderacions que s'han estimat pel subministrament d'equips i elements són les següents:

Preus unitaris equips i elements P2 *	Ponderació
1. UT Subministrament equips i elements electricitat (PVP tarifes)	35%
2. UT Subministrament equips i elements climatització (PVP tarifes)	25%
3. UT Subministrament equips i elements calderes, calefacció i ACS (PVP tarifes)	25%
4. UT Subministrament equips i elements gas (PVP tarifes)	5%
5. UT Subministrament equips i elements energia solar (PVP tarifes)	4%
6. UT Subministrament equips i elements fontaneria (PVP tarifes)	6%

* Els preus unitaris d'equips i elements contemplen únicament els costos directes, pel que se'ls hi afegirà un 16% de costos indirectes i després un 21% de l'impost de l'IVA.

Prestació P3 manteniment modificatiu

Els preus per a les actuacions previstes en la prestació P3 es podran formular de la mateixa manera que els treballs correctius en la prestació P2, ja sigui en preus unitaris referits a les unitats que s'executin corresponents a les hores de mà d'obra necessàries més el subministrament dels equips i materials que corresponguin en cada actuació, o en preus referits a partides i components del banc de dades BEDEC de l'ITEC.

En la prestació P3 s'aplicaran els mateixos preus unitaris i les condicions de la mà d'obra i les mateixes baixes i condicions dels equips i elements que en les actuacions de la prestació P2, excepte que en les actuacions de manteniment modificatiu no hi haurà cap concepte d'inspecció inicial ni de desplaçament, en ser treballs planificats que s'efectuaran a partir dels pressupostos presentats i autoritzats prèviament per la responsable municipal.