



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI  
DE MANTENIMENT DELS APARELLS ELEVADORS DELS EDIFICIS MUNICIPALS  
I CARRERS DE MATADEPERA.**



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

## **PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUQUES**

1. Objecte del contracte
2. Objectius del manteniment
3. Àmbit d'actuació
4. Condicions de les instal·lacions actuals
  - 4.1 Verificació de l'estat de les instal·lacions
5. Descripció dels servei
  - 5.1 Manteniment preventiu
  - 5.2 Manteniment correctiu
  - 5.3 Servei de recat
  - 5.4 Servei d'avaries
  - 5.5 Dispositiu de comunicació bidireccional
6. Coneixement de l'estat dels aparells elevadors
7. Organització del servei
  - 7.1 Plantilla
  - 7.2 Mitjans
  - 7.3 Programació dels treballs
  - 7.4 Gestió informatitzada
  - 7.5 Assessorament
8. Millores en la gestió i les instal·lacions
9. Normativa
10. Gestió de residus i runes
11. Pla d'instruccions
12. Durada del contracte
13. Seguretat i salut, Prevenció de riscos laborals



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

14. Pressupost de licitació

15. Valoració de les ofertes

## **ANNEX 1 Relació d'aparells elevadors i edificis**



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

## **1. OBJECTE DEL CONTRACTE.**

---

L'objecte d'aquest servei és la contractació del servei de conservació i manteniment dels aparells elevadors municipals que es detallen a l'Annex 1, per tal de garantir el seu correcte funcionament.

L'objecte del contracte és determinar las condiciones a les que s'ha de subjectar el servei integral de manteniment dels ascensors i altres aparells elevadors instal·lats a les dependències municipals de l'Ajuntament de Matadepera, d'acord amb la relació de les instal·lacions existents a cada edifici contingudes en l'Annex I del present document.

El contracte contempla el cost del manteniment preventiu, correctiu, servei d'urgències i derivat de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions i les modificacions a efectuar per adequar les instal·lacions a la normativa d'aplicació. Les actuacions inclouen: la ma d'obra, els materials, la maquinària i els mitjans tècnics necessaris per a la seva execució, així com la disposició per part del contractista de les mesures de seguretat previstes a la normativa vigent.

Queda inclosa en la contractació tots els treballs complementaris per a la realització del servei i tots aquells necessaris per a la correcta execució del contracte.

## **2. OBJECTIUS DEL MANTENIMENT**

---

Garantir la disponibilitat permanent dels elevadors amb un servei de manteniment eficaç, de qualitat, amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control, i seguint les recomanacions dels fabricants.

Responsabilitzar-se del funcionament correcte de les instal·lacions per mantenir el nivell adequat d'ús, d'acord a les normatives vigents, evitar la degradació dels equips i poder donar total seguretat als usuaris dels aparells elevadors.

Prevenir possibles avaries, realitzar, quan procedeixi, reparacions i intervencions programades i no programades, i evitar la degradació de les instal·lacions.

Assegurar una disponibilitat i assistència permanent i eficaç per part de l'empresa mantenidora. Garantir la intervenció immediata de rescat de persones, amb un marge d'una hora, com a màxim, des de l'avís.

Disposar d'un servei d'atenció d'avaries urgents de 24 hores ( feiners i festius ) i garantir la reparació en el termini màxim de 2 hores des de que s'efectuï l'avís de l'avaria per aquells aparells que és relacionen .

Comportarà també l'obligació de mantenir en tot moment els corresponents llibres de manteniment dels ascensors al dia, amb l'aportació puntual al STM dels albarans de les visites efectuades.



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

En aquells casos que l'adjudicatari utilitzi codis d'accés als quadros de maniobres, comunicació o altres elements de les instal·lacions, s'obliga a posar-los a disposició i coneixement dels STM.

Es donarà prioritat a l'ús de d'elements ( quadros de maniobres, components, sistemes de comunicació, etc. ) comercialitzats de forma lliure, evitant els que comercialitzen amb caràcter restrictiu empreses d'aparells elevadors. L'ús d'aquests requerirà l'aprovació explícita de l'ajuntament, i l'adjudicatari s'obliga a substituir-los per uns de genèrics abans de la finalització del contracte, quan arribat el moment, ho proposi l'ajuntament.

Aquest manteniment es complementa amb la incorporació d'un programa de gestió i comunicació informatitzat, que incorporarà el seguiment de les garanties de les instal·lacions, el tractament de la gestió del manteniment preventiu i correctiu, el servei de 24 hores i la gestió tècnica centralitzada. Aquesta eina de gestió, actualitzada diàriament, ha de facilitar la càrrega d'incidències, el seu seguiment, el coneixement de la planificació dels treballs de manteniment tant preventiu com normatiu, les intervencions i reparacions efectuades, la programació de visites reglamentàries, i farà, per tant, les funcions de llibre de manteniment. Aquest programa ha de permetre extreure per part dels STM, en qualsevol moment, la informació en suport excel, word o similar.

L'adjudicatari haurà de fer, a més dels serveis propis de manteniment ja definits, aquells serveis tècnics d'assistència i suport als STM pel que fa als aparells elevadors que s'indiquen:

- L'assessorament tècnic a la redacció dels projectes de nova planta de l'Àrea de Projectes i Obres.
- L'assessorament a la redacció d'informes, pressupostos i projectes menors d'adaptació de les instal·lacions actuals d'aparells elevadors.
- Manteniment i posta al dia d'un fitxer amb la normativa d'obligat compliment, especificant tant reglaments i normatives actualment vigents com aquells que puguin ser-ho en el decurs de la contracta.

### **3. AMBIT D'ACTUACIÓ**

---

El present contracte inclou el manteniment dels ascensors i altres aparells elevadors instal·lats als edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Matadepera, que es relacionen a l'annex 1.

L'empresa adjudicatària assumirà cadascuna de les instal·lacions en les condicions actuals i haurà d'assumir els contractes de manteniment en vigor subjectes o no a garanties.

### **4. CONDICIONS DE LES INSTAL·LACIONS ACTUALS**

---

#### **4.1. Verificació de l'estat de les instal·lacions**



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

L'empresa efectuarà amb caràcter previ la verificació de l'estat dels aparells elevadors, instal·lacions i recintes, que detallarà en un informe a presentar a l'ajuntament, junt al document en que manifesti l'acceptació dels aparells i instal·lacions en les seves condicions actuals.

En el termini màxim de un mes comptat des de la signatura del contracte, presentarà un informe exhaustiu amb la descripció de l'estat dels aparells elevadors, instal·lacions, equipaments i recintes, de quines anomalies o incompliments de normativa hi ha, de les millores o modificacions que proposa, així com de les millores d'ús i funcionament de les instal·lacions que consideri d'interès per aconseguir millor eficiència energètica i la valoració econòmica dels treballs d'adequació. Al venciment de cada anualitat del contracte, l'empresa presentarà un informe detallat de l'estat dels aparells elevadors, instal·lacions, equipaments i recintes, del resum de les actuacions efectuades i d'aquelles proposades que estiguin pendents d'executar. Inclourà, així mateix, les necessàries per l'adequació a normativa i altres millores i modificacions que proposa cara a la millor eficiència energètica i la valoració econòmica dels treballs d'adequació.

L'objecte d'aquest servei és la verificació, amb periodicitat anual, de l'estat de conservació del conjunt d'elements de les instal·lacions dels aparells elevadors. D'aquesta verificació l'empresa elaborarà i lliurarà als STM el corresponent informe.

### **Nous aparells elevadors**

L'adjudicatari del servei es farà càrrec del manteniment dels nous aparells instal·lats en la durada del contracte, en dependències municipals que l'Ajuntament realitzi o rebi de tercers, un cop transcorregut el període de garantia i manteniment que els hi correspon per la seva instal·lació inicial, sense modificació de l'import del servei fins a la següent actualització de preus.

Per garantir la correcta execució del servei de manteniment dels nous aparells elevadors instal·lats i, amb caràcter previ a la seva recepció i a l'inici dels treballs de manteniment corresponents, l'empresa efectuarà un informe que lliurarà als serveis tècnics municipals en el qual detallarà les deficiències que hagi detectat i la seva valoració econòmica, a fi i efecte de reclamar la seva reparació a l'empresa instal·ladora, atès que, durant el termini de garantia dels nous aparells elevadors, la responsabilitat de reparació d'avaries correspon a l'empresa instal·ladora, sense perjudici que aquesta, per acord amb l'empresa mantenidora, delegui aquestes funcions. En aquest cas caldrà donar compte dels acords a l'ajuntament. Correspondrà a l'empresa adjudicatària del servei gestionar amb les empreses instal·ladores qualsevol reparació que s'hagi de realitzar. En cas que les avaries siguin fruit d'una mala gestió del manteniment, i la garantia de l'empresa instal·ladora no respongui no podran ser repercutits els costos de les reparacions a l'Ajuntament.

L'ajuntament de Matadepera es reserva el dret d'augmentar o reduir el nombre d'aparells elevadors contractats. Quan es tracti d'un increment, el contractista tindrà dret a percebre la contraprestació econòmica que proporcionalment correspongui per l'aplicació del preu unitari, d'acord amb les característiques



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

dels aparells elevadors incorporats i el període de temps que s'efectuï el servei dins de l'annualitat.

En el cas que s'efectuï una reducció del nombre d'elevadors, el contractista no tindrà dret a percebre cap indemnització per cap mena de concepte, inclús pel benefici industrial deixat de percebre, i es reduirà del preu del contracte resultant de la licitació, la part proporcional que correspongui per l'aplicació del preu unitari que es determina, d'acord amb les característiques dels aparells elevadors suprimits, i el període de temps que resti per efectuar el servei dins de l'annualitat.

Si durant la vigència del contracte l'Ajuntament considera oportú modificar les instal·lacions o s'adopten altres sistemes o s'amplia la instal·lació, el licitador quedarà obligat a acceptar el manteniment dels mateixos, prèvia elaboració, i acceptació per ambdues parts, dels preus contradictoris que corresponguin, i que seran elaborats tenint com a referència els preus unitaris que consten en l'oferta presentada pel licitador o, en el cas que no n'hi hagi, els preus de l'ITEC que siguin d'aplicació.

Si el contractista considerés oportú realitzar modificacions en les instal·lacions, haurà de comunicar la seva proposta a l'Ajuntament, sense el consentiment del qual no es podran realitzar els esmentats canvis.

## **5. DESCRIPCIO DEL SERVEI**

---

### **5.1. Manteniment Preventiu:**

El manteniment preventiu correspon al manteniment anual de tots els aparells dels diferents edificis municipals de Matadepera per tal de complir amb la normativa vigent en relació a les condicions d'instal·lació i manteniment (Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció (RAE), per RD 2291/85 de 8/11/85 (BOE de 11/12/85).

Aquest s'ha de realitzar mensualment amb l'objectiu de prevenir possibles avaries i les conseqüències que comporta la interrupció del servei. Amb aquest tipus de manteniment es redueixen substancialment els costos de reparació, augmenta l'eficiència i s'allarga ostensiblement la vida útil dels equips.

Els preus unitaris màxims han d'incloure la línia telefònica de cada aparell.

Les operacions a incloure en el mantinent preventiu seran, com a mínim :

- Control i supervisió del correcte funcionament de les instal·lacions. Revisar i comprovar mensualment com a mínim les instal·lacions i components de cadascun dels ascensors, dedicant especial atenció a l'estat dels cables, tanques, dispositius de fixació, frens, amarratges, suspensions de la cabina i del contrapès del motor i les seves connexions, així com la instal·lació elèctrica. Fer constar aquestes revisions en el programa de gestió i en el llibre de



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

manteniment, mitjançant un albarà de les tasques realitzades a l'edifici, i notificar a l'ajuntament d'Inca.

- Operacions d'ajust i correcció, si fos necessari, dels paràmetres de funcionament adequat de les instal·lacions. - Engreixar els elements de la instal·lació que per la seva naturalesa precisin d'aquesta operació (s'inclou el subministrament d'olis, greixos, lubricants especials, vàlvules de greixar i estris de neteja necessaris per aquestes operacions).

- Revisar l'estat dels elements de l'elevador per ajustar, reparar o substituir aquelles peces abans que el seu estat pugui ocasionar avaria en el funcionament

- Suspendre el servei susceptible d'avaria i quan es vegi que no reuneix les degudes condicions de seguretat, fins el moment en que s'hagi realitzat la reparació.

- La presa de valors i/o lectura de paràmetres característics del funcionament de les instal·lacions, realitzades de forma regular i programada, utilitzant els aparells necessaris. S'elaborarà el corresponent informe, en el qual es manifestarà el grau de coincidència d'aquests amb els teòrics de funcionament, així com les possibles causes de les diferències i les mesures correctores corresponents.

- La gestió de notificacions d'incidències, avaries i ordres de treball, tant si són d'origen preventiu, correctiu o conductiu.

- Mantenir netes les diferents màquines o conjunts i el seu entorn, sense pols ni restes de tubs, cintes adhesives, filferros, papers, peces, restes d'avaries resoltes, etc. així com fer els repassos de pintura en aquelles parts de la instal·lació en què els cops o la corrosió hagin danyat la imatge de les instal·lacions.

- Registrar i anotar les dades de visita, el resultat de les inspeccions, els elements substituïts i les incidències en el llibre de registre de manteniment.

- La supervisió i el vist-i-plau de les actuacions de terceres empreses dins l'àmbit dels edificis. L'empresa mantenidora haurà d'assumir la responsabilitat i garanties derivades de l'execució dels treballs.

- El registre d'actuacions i incidències de les instal·lacions mitjançant el llibre oficial de Manteniment i en el programa de gestió.

- Les actuacions realitzades es faran constar en els informes mensuals, trimestrals i anuals, que s'haurà de presentar a l'ajuntament, tot detallant les operacions realitzades i el conjunt de deficiències detectades, els materials substituïts i, eventualment, els treballs recomanats per garantir una millor



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

fiabilitat del funcionament de les instal·lacions. En les actuacions de manteniment preventiu estarà inclòs el material i mà d'obra necessaris.

- Totes les revisions que es realitzin a cada centre s'haurà d'acreditar mitjançant albarà signat pel responsable del mateix, on s'especificarà la feina realitzada, l'operari, el dia, l'hora i el lloc

- L'empresa adjudicatària haurà de presentar en el termini d'un mes, un programa de manteniment preventiu que especificarà les operacions a realitzar, el calendari de revisions proposat, els treballs a realitzar, indicat la freqüència de les operacions de manteniment per cada element i la seva duració, així com, les millores que consideri d'acord amb la seva experiència.

- El contractista haurà de complimentar les Ordres de Treball Preventiu (OTP) amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions cada vegada que es realitzi una revisió. En el cas que es detectin anomalies en les revisions de manteniment preventiu caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació que serà sotmesa a consideració i decisió dels Serveis Tècnics Municipals.

- Totes les operacions de manteniment preventiu estan incloses en la quota fixa trimestral que s'abonarà a l'adjudicatària a trimestre vençut a comptar des de la data de la signatura del contracte.

## **5.2. Manteniment Correctiu**

Correspon a les possibles reparacions de les possibles averies que puguin sorgir durant la vigència del contracte.

Les peces substituïdes tindran una garantia mínima de dos anys.

## **SERVEI D'URGÈNCIES**

### **5.3- Servei de rescat**

L'adjudicatari haurà de garantir el servei i aportació de mitjans per a l'evacuació i rescat immediat de persones, admetent l'Ajuntament un marge màxim d'una hora des de l'avís pel cas de retenció de persones dins dels aparells avariats.

L'adjudicatari està obligat a facilitar un telèfon d'emergència 24 hores, que estarà ubicat dins de la cabina en un lloc visible i a la porta exterior de l'ascensor de la planta baixa.

Tanmateix hauran d'enganxar al costat del telèfon d'emergència el de la policia local.

De forma addicional el concessionari elaborarà una fitxa esquemàtica a mena de procediment d'evacuació amb diagrames i fotografies per a garantir que qualsevol



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

persona pugui actuar seguint instruccions telefòniques del mateix concessionari, policia local o serveis tècnics municipals.

#### **5.4- Serveis d'avaries**

Garantir un servei de 24 hores d'atenció d'avaries, tots els dies de la setmana, que no impliquen la retenció de persones dins l'aparell, però que es consideren urgents. A tal fi, es consideraran sempre de caràcter urgent, i hauran de solucionar en un màxim de tres hores els següents:

- Totes las avaries produïdes en horari de funcionament dels centres municipals, necessàries per restablir la normalitat en el funcionament bàsic dels ascensors.
- Aquelles avaries que provoquin alteracions en la seguretat dels centres o persones, quan no hi hagi retenció de persones a l'interior dels aparells.
- Aquelles avaries que impossibilitin l'accés a qualsevol centre on hi treballi una persona amb discapacitat, i/o en el moment de l'avaria sigui necessari evacuar o accedir una persona visitant o aliena que tingui discapacitat.
- Qualsevol altra que, a criteri dels tècnics municipals que puguin considerar-les urgents

Quan es tracti d'una reparació no urgent, enviar personal competent quan així sigui requerit per l'Ajuntament per reparar les avaries que es produeixin en la instal·lació, en un termini màxim de 24 hores a partir de l'avís.

En cas que l'avaria no pugui ser reparada immediatament, es comunicarà a l'Ajuntament de Matadepera.

L'empresa adjudicatària anotarà en el llibre de manteniment el registre de totes les avaries detectades i reparades.

Es comunicarà als Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament, via correu electrònic i en un màxim de 24 hores de l'avís, la intervenció efectuada, data i hora en que s'ha realitzat i les incidències observades

També inclou totes aquelles intervencions necessàries de manteniment normatiu o tècnic-legal que han de donar compliment als diferents Reglaments vigents de les Instal·lacions.

#### **5.5 Dispositiu de comunicació bidireccional**

El present plec inclou el subministra i instal·lació d'equips de comunicació bidireccional a tots els ascensors, que substituiran la línia telefònica en els casos que n'hi hagi. Els equips de comunicació bidireccionals hauran de ser homologats i autoritzats per l'Organisme de Control i Inspecció dels aparells i han d'estar operatius les 24h al dia.



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

## **6. CONEIXEMENT DE L'ESTAT DELS APARELLS ELEVADORS I INSPECCIO DE CANVI DE MANTENIDOR**

---

L'empresa adjudicatària manifesta que de manera prèvia a l'atorgament del contracte ha estudiat i revisat els ascensors i els aparells elevadors objecte del present Plec, amb les seves característiques i que ha pres en consideració d'estat en que es troben, per la qual cosa en el preu del contracte s'inclou la reparació i resolució de totes les qüestions defectuoses referents als cables, politges, i quadres de maniobra i més dels elements i components esmentats en l'apartat anterior.

En aquells casos que les instal·lacions actuals disposin d'elements ( quadros de maniobres, components, sistemes de comunicació, etc. ) comercialitzats només, de forma restrictiva, per algunes empreses d'aparells elevadors, o quan l'adjudicatari proposi canvis dels actuals elements per uns de comercialització restringida i que l'ajuntament aprovi de forma explícita, l'adjudicatari s'obliga a substituir-los per uns de genèrics en el moment de substituir-los.

## **7. ORGANITZACIO DEL SERVEI**

---

### **7.1 Plantilla**

El contractista disposarà del personal necessari i degudament capacitat, per formació i titulació d'acord amb la normativa vigent, per realitzar les tasques específiques al contracte.

Tanmateix, complirà amb els seus treballadors en tot el referent a la legislació i els convenis laborals vigents que els hi siguin d'aplicació.

El personal actuarà i disposarà dels mitjans de protecció per complir la normativa vigent de seguretat i salut en el treball.

L' empresa anomenarà un responsable tècnic en instal·lacions, com a interlocutor amb l'Ajuntament, amb l'objecte d'assistir a les reunions i supervisar la bona marxa del servei.

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de telefonia fixa i mòbil necessaris què permetin als Serveis Tècnics Municipals comunicar amb el responsable tècnic qualsevol dia de la setmana ja sigui feiners o festius, per a una atenció permanent 24 hores al dia.

L'empresa adjudicatària haurà d'informar a l'Ajuntament, amb 48 hores d'antelació, de les modificacions en la plantilla i en l'organigrama que precisi efectuar, així com de les resultants de les proposades pel propi Ajuntament, de forma que aquest pugui comprovar i verificar en qualsevol moment la plantilla i dedicació d'aquesta.

El contractista haurà de respectar i fer respectar als seus treballadors, els següents punts:

- Senyalització i mesures de protecció dels seus operaris i els usuaris, sempre que els treballs a realitzar puguin representar perill.



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

- Identificació dels operaris que estiguin realitzant treballs a les instal·lacions en els edificis municipals.

## **7.2.- Mitjans**

L'empresa haurà d'especificar a l'oferta els equips humans que preveu destinar per a la prestació del servei i que permetin garantir la realització de les comprovacions i treballs exigits en aquest plec. Els mitjans humans relacionats a l'oferta i que siguin acceptats per l'Ajuntament seran els que es trobaran sempre i con mínim a disposició del servei.

El contractista disposarà dels mitjans tècnics necessaris per a la prestació del servei. Aquests estaran en perfectes condicions d'ús i degudament revisats i calibrats segons normativa vigent.

L'Ajuntament podrà requerir sempre que ho cregui convenient els certificats de revisió i calibració dels equips de mesura i inspecció utilitzats.

Els vehicles que es puguin emprar per dur a terme les tasques requerides en aquest plec hauran de disposar de la Inspecció Tècnica de Vehicles (ITV) al dia.

L'empresa disposarà de local de magatzem per guardar-hi els materials necessaris pel servei en la quantitat suficient que garanteixi l'execució dels treballs de manteniment, reparació de les avaries, etc., en els terminis previstos en el plec.

## **7.3.- Programació de treballs**

Els serveis Tècnics Municipals i l'empresa adjudicatària determinaran conjuntament les prioritats en reparacions a realitzar, d'acord a les necessitats tècniques i les disposicions pressupostàries.

En cas de vaga /serveis mínim) l'empresa contractada haurà de notificar a l'Ajuntament amb una antelació mínima de 24 hores els serveis mínims establerts en el cas de vaga del seu personal.

## **7.4.- Gestió informatitzada**

L'empresa adjudicatària disposarà d'una base de dades informatitzada dins els dos mesos de vigència dels contractes, que inclourà:

- L'inventarií actualitzat i detallat de les instal·lacions
- Llibre de manteniment, per a cada edifici amb el registre històric de totes les operacions de manteniment preventiu i correctiu efectuades (Access o Excel).
- Registre d'actuacions, avisos d'avaries, les incidències i deficiències detectades, els materials substituïts, les modificacions proposades per adequar les instal·lacions a noves disposicions legals i, eventualment, els treballs recomanats per l'empresa per garantir un millor funcionament de les instal·lacions (Accés o Excel).
- Informes tècnics mensuals o trimestrals de l'evolució del servei i les incidències (format pdf o Word)



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

La base de dades ( inventari, manteniment, informes) serà propietat de l'Ajuntament, qui a la finalització del servei els rebrà actualitzats i en suport digital.

Així mateix, l'adjudicatari en finalitzar el servei s'obliga a la destrucció de la base de dades i dels plànols del seu sistema informàtic.

### **7.5.- Assessorament**

L'adjudicatari haurà de fer, a més dels serveis propis de manteniment ja definits, aquells serveis tècnics d'assistència i suport als Serveis Tècnics Municipals que s'indiquen:

- L'assessorament tècnic a la redacció dels projectes de nova planta des de les d'Àrees d'Urbanisme i Projectes i Obres i Manteniment d'Edificis. Municipals.
- L'assessorament a la redacció d'informes, pressupostes i projectes menors d'adaptació de les instal·lacions actuals.
- Manteniment i posta al dia d'un fitxer amb la normativa d'obligat compliment, especificant tant reglaments i normatives actualment vigents com aquells que puguin ser-ho en el decurs de la contracta.
- Confecció d'informes per a les companyies asseguradores en cas de robatori o danys per vandalisme.

### **8. MILLORES EN LA GESTIO I LES INSTAL·LACIONS**

---

Les empreses presentaran totes aquelles propostes que millorin qualsevol aspecte del plec de prescripcions tècniques, ja siguin solucions tècniques i d'eficiència energètica

Les millores proposades per les empreses es considera que estaran incloses en el preu del contracte.

### **9. NORMATIVA**

---

L'adjudicatari haurà de complir la legislació vigent aplicable en el present contracte, tant per l'objecte, com de personal i en tota matèria, durant tota la duració del contracte.

Si durant la vigència d'aquest contracte apareix nova legislació o fos modificada l'existent de forma que es veiessin afectades les tasques de manteniment d'aparells elevadors, es realitzarà la corresponent actualització del contracte per recollir totes aquestes modificacions.

### **10. GESTIO DE RESIDUS I RUNES**

---

Es retiraran selectivament tots els residus i runes resultants dels treballs fets, disposant a aquest efectes dels mitjans necessaris per a la seva recollida, transport i disposició a l'abocador autoritzat, complint amb la normativa vigent, considerant-se inclosa aquesta operació en el preu oferta t, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.  
Tramitació ordinària

En cap cas es dipositarà residus especials en les instal·lacions municipals i hauran de ser retirats pels treballadors de l'empresa adjudicatària.

## **11. PLA D'INSTRUCCIONS**

---

L'empresa contractista, d'acord amb els serveis tècnics elaborarà un Pla d'instruccions per assessorar al personal municipal (conserges etc..) que controli l'ús dels aparells elevadors de les dependències, a fi que aquells puguin actuar correctament en casos d'averia i conèixer unes recomanacions bàsiques d'ús i funcionament i d'avis.

## **12. DURADA DEL CONTRACTE**

---

Aquest contracte tindrà una durada de dos anys a partir de la data de signatura del contracte.

Al finalitzar el contracte, l'empresa adjudicatària, té l'obligació de continuar la prestació dels serveis el temps necessari per a la tramitació de la corresponent licitació per a cobrir aquest servei.

El no compliment d'aquest termini complementari per part de l'empresa adjudicatària, serà motiu suficient per la pèrdua de la garantia definitiva i demés efectes previstos per la legislació vigent.

## **13. SEGURETAT I SALUT. PREVENCIO DE RISCOS LABORALS**

---

L'empresa adjudicatària queda obligada a complir els preceptes de la Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals i aquelles altres disposicions normatives o reglamentàries que, en aquesta matèria, siguin d'aplicació.

En qualsevol cas, l'empresa licitadora haurà de lliurar, amb caràcter obligatori els documents o informació següents:

- Còpia de la pòlissa de Responsabilitat Civil de l'empresa, amb justificació de la seva vigència, amb una cobertura per accident mínima de 300.000€
- Concert amb la mútua d'accidents, amb justificació de la seva vigència.
- Modalitat preventiva de què disposa i referència de la mateixa. o Justificació de que el personal treballador disposa de la formació necessària per a la realització dels treballs que són objecte de contractació.
- Justificació de que l'empresa disposa de l'avaluació de riscos i, en el seu cas, de procediments i protocols per aquests tipus de treball.
- Justificació de que té concertada la "vigilància de la salut o servei de prevenció".

L'empresa, en funció de cada àmbit concret de treball, establirà les mesures i procediments específics que resultin necessaris en cada cas, de manera que els treballs corresponents es realitzin en condicions de seguretat i salut, adoptant els mitjans de prevenció corresponents i informant al personal treballador.



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

L'empresa farà el subministrament dels equips de protecció individual que fossin necessaris per la realització dels treballs en condicions de seguretat i salut.

L'empresa aportarà els equips de protecció col·lectiva i els mitjans auxiliars que resultin necessaris per la realització dels treballs en condicions de seguretat i salut, mentre no hi hagi pacte exprés en altre sentit.

L'Ajuntament disposarà els mitjans que li pertocuin, a sol·licitud de l'empresa, per facilitar la implantació de les mesures de prevenció que resultin necessàries.

Els treballs que reglamentàriament siguin considerats com perillosos o amb riscos especials, estiguin afectats de reglamentació específica, siguin extraordinaris, en alçada, en espais confinats o que puguin suposar un risc addicional, seran objecte d'anàlisi i avaluació prèvia, de manera que es puguin adoptar les mesures de prevenció que corresponguin per ser realitzats en condicions de seguretat i salut. Caldrà la presència del "recurs preventiu" quan sigui reglamentàriament exigible.

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

Abans de la realització de treballs que per la seva naturalesa puguin suposar un perill o general molèsties als ocupants o usuaris/àries dels edificis, establiments municipals o espais públics, caldrà comunicar-ho prèviament als òrgans pertinents de l'Ajuntament amb indicació de les mesures de prevenció a prendre. Aquests treballs s'hauran de fer conforme als protocols que siguin d'aplicació.

L'empresa tindrà a disposició de l'Ajuntament els documents acreditatius del compliment de les seves obligacions socials i en matèria de prevenció de riscos laborals.

A efectes de coordinació, es considera preferent la designació d'alguna persona encarregada de la coordinació d'activitats preventives, sense perjudici d'altres mitjans de coordinació establerts al RD 171/2004 que es determinin.

L'empresa contractista tindrà en compte aquestes disposicions legals mínimes, així com totes aquelles altres que es considerin d'aplicació per possibles modificacions o aquelles que es vagin aprovant durant tota la vigència del contracte.

#### **14. PRESSUPOST DE LICITACIÓ**

---

El pressupost base de licitació de la contractació es fixa en la quantitat plurianual de 54.782,40 €, (IVA inclòs).

L'IVA que correspon aplicar és del 21% i ascendeix a la quantitat de 9.507,69 €



| Any          | Manteniment Preventiu (Part Fixa) | Manteniment Correctiu (Part Variable) | TOTAL              |
|--------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| Any 1        | 6.720,00 €                        | 20.876,03 €                           | 27.596,03 €        |
| Any 2        | 6.720,00 €                        | 10.958,67 €                           | 17.678,67 €        |
| <b>TOTAL</b> | <b>13.440,00 €</b>                | <b>31.834,70 €</b>                    | <b>45.274,70 €</b> |
| IVA (21%)    | 2.822,40 €                        | 6.685,29 €                            | 9.507,69 €         |
| <b>TOTAL</b> | <b>16.262,40 €</b>                | <b>38.520,00 €</b>                    | <b>54.782,40 €</b> |

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de 45.274,71 €, IVA exclòs.

El mètode de càlcul per determinar l'import del VEC és el següent:

| Valor estimat de contracte (VEC) |                                   |                                       |                    |
|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| Any                              | Manteniment Preventiu (Part Fixa) | Manteniment Correctiu (Part Variable) | TOTAL              |
| Any 1                            | 6.720,00 €                        | 20.876,03 €                           | 27.596,03 €        |
| Any 2                            | 6.720,00 €                        | 10.958,68 €                           | 17.678,68 €        |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>13.440,00 €</b>                | <b>31.834,71 €</b>                    | <b>45.274,71 €</b> |

## 15. VALORACIO DE LES OFERTES.

En compliment del que estableixen els articles 116.4.c), 145 i 159 de la LCSP, s'han escollit una pluralitat de criteris d'adjudicació. Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells.

Els criteris d'adjudicació són els següents, atenent a una puntuació màxima de 100 punts:

| CRITERIS D'ADJUDICACIÓ                                                    | 100       |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AUTOMÀTICS RELACIONATS AMB EL PREU</b>          | <b>85</b> |
| Millora econòmica del preu del Manteniment Preventiu (Part Fixa)          | 20        |
| Millora econòmica del preu/hora del Manteniment Correctiu (Part variable) | 35        |
| Descompte del preu del material segons catàleg                            | 30        |
| <b>CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AUTOMÀTICS RELACIONATS AMB LA QUALITAT</b>      | <b>15</b> |
| Millora en el temps de resposta de les reparacions                        | 15        |



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

### **Criteris d'adjudicació automàtics relacionats amb el preu (85 punts)**

#### **Millora econòmica del preu (Part Fixa, Manteniment Preventiu)**

##### Preu més baix:

Es valorarà la baixa en els preus unitaris del manteniment preventiu mensual de cada un dels diferents aparells elevadors, fins a un màxim de 20 punts.

Sistema per calcular l'oferta del licitador i el preu de licitació:

Oferta del licitador: Es farà el sumatori de tots els preus unitaris del manteniment preventiu mensual oferts de cada un dels diferents aparells elevadors que disposa l'Ajuntament. El resultat de la suma és l'oferta del licitador.

Preu de licitació: És el sumatori de tots els preus unitaris màxims de licitació del manteniment preventiu mensual.

Si un licitador presenta una oferta amb un preu unitari mensual superior a l'assenyalat com a preu màxim unitari, quedarà exclòs del procediment. Sinó indica el preu d'un preu, s'entendrà que iguala el preu unitari màxim mensual ofert en el plec.

La puntuació de l'oferta econòmica es valorarà segons la següent fórmula:

$$P_i = P_{\max} \times B_i \times K$$

$P_i$  = puntuació del licitador

$P_{\max}$  = puntuació màxima (20 punts)

$B_i$  = Baixa de l'oferta del licitador:

$$(\text{Preu màxim de licitació} - \text{Preu del licitador}) / (\text{Preu màxim de licitació})$$

$B_{\max}$  = Baixa màxima de les ofertes presentades

K té valor igual a 4 si la  $B_{\max}$  és igual o inferior a 0,25. Si la  $B_{\max}$  és superior a 0,25, K serà igual a  $1/B_{\max}$ .

La fórmula garanteix un repartiment equitatiu de les puntuacions entre tots els licitadors, de manera que es respecta el criteri de proporcionalitat.

##### Justificació del criteri:

Un preu més baix permet a l'Ajuntament la contractació de més serveis, subministraments i obres en benefici dels ciutadans de Matadepera.



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

### **Millora econòmica del preu/hora del Manteniment Correctiu (Part variable) (35 punts)**

Millor econòmica del preu/hora de la possible reparació (fins a un màxim de 35 punts).

Aquest millora econòmica que el licitador presenti en aquest punt, s'aplicarà durant tota la vigència del contracte i per totes les hores treballades.

La puntuació de l'oferta econòmica es valorarà segons la següent fórmula:

$$P_i = P_{\max} \times B_i \times K$$

$P_i$  = puntuació del licitador

$P_{\max}$  = puntuació màxima (35 punts)

$B_i$  = Baixa de l'oferta del licitador:

$$(\text{Preu màxim de licitació} - \text{Preu del licitador}) / (\text{Preu màxim de licitació})$$

$B_{\max}$  = Baixa màxima de les ofertes presentades

K té valor igual a 4 si la  $B_{\max}$  és igual o inferior a 0,25. Si la  $B_{\max}$  és superior a 0,25, K serà igual a  $1/B_{\max}$ .

La fórmula garanteix un repartiment equitatiu de les puntuacions entre tots els licitadors, de manera que es respecta el criteri de proporcionalitat.

#### **Justificació del criteri:**

La fórmula garanteix un repartiment equitatiu de les puntuacions entre tots els licitadors, de manera que es respecta el criteri de proporcionalitat.

Un preu més baix permet a l'ajuntament la contractació de més i millors serveis, subministraments i obres per a la ciutadania.

### **Descompte en els preus del material segons banc de preus ITEC o en el seu defecte segons el catàleg industrial (30 punts)**

Millor descompte en els preus del material de les possibles reparacions en base als preus unitaris del banc de preus de l'ITEC o, en el seu defecte, segons catàleg industrial (fins a un màxim de 30 punts).

Es valorarà el millor percentatge de baixa dels preus unitaris ITEC o catàleg industrial.

Aquest percentatge de baixa que el licitador presenti en aquest punt, s'aplicarà durant tota la vigència del contracte i per tot el material utilitzat.

S'aplicarà la puntuació mitjançant la següent fórmula:

$$P_i = P_{\max} \times B_i \times K$$

$P_i$  = puntuació del licitador

$P_{\max}$  = puntuació màxima (30 punts)



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

$B_i$  = Baixa de l'oferta del licitador:

$$(\text{Preu màxim de licitació} - \text{Preu del licitador}) / (\text{Preu màxim de licitació})$$

$B_{\max}$  = Baixa màxima de les ofertes presentades

K té valor igual a 4 si la  $B_{\max}$  és igual o inferior a 0,25. Si la  $B_{\max}$  és superior a 0,25, K serà igual a  $1/B_{\max}$ .

Justificació del criteri:

La formula garanteix un repartiment equitatiu de les puntuacions entre tots els licitadors, de manera que es respecta el criteri de proporcionalitat.

Un preu més baix permet a l'ajuntament la contractació de més i millors serveis, subministraments i obres per a la ciutadania.

**Criteris d'adjudicació automàtics relacionats amb la qualitat (15 punts)**

**Millora en el temps màxim de reparació (15 punts)**

Es valora reduir el temps màxim alhora de realitzar la reparació entre l'hora de verificació de la incidència fins a la seva reparació.

|                                                               |          |
|---------------------------------------------------------------|----------|
| Temps de la reparació màxim en 24 hores (establert en el PPT) | 0 punts  |
| Temps de la reparació màxim en 20 hores                       | 7 punts  |
| Temps de la reparació màxim en 15 hores                       | 15 punts |

Justificació del criteri:

Aquest criteri permet a l'Ajuntament que tots els aparells elevadors dels edificis municipals tinguin un correcte funcionament i es reparin el més aviat possible davant d'una possible incidència.

A més, aquest criteri està relacionat amb l'objecte del contracte, al referir-se a la propi funcionament del servei.

Per tant, l'elecció d'aquest criteri es justifica atès l'apartat 145 de la LCSP.



Ajuntament  
de Matadepera

Exp. núm. X2025004651

Contracte de serveis de manteniment i reparació dels aparells elevadors dels edificis municipals de l'Ajuntament de Matadepera.

Procediment obert simplificat abreujat.

Tramitació ordinària

## ANNEX1: Relació d'aparells elevadors i edificis

| Edifici                   | Adreça                  | Instal·lació   | Tipus          |
|---------------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| Escola Ginesta (infantil) | C/ Montserrat, nº 18    | ascensor       | Hidràulic      |
| Escola Ginesta (primària) | C/ Can Pous, nº 10      | ascensor       | Hidràulic      |
| Escola Joan Torredemer    | Vial de la Riera s/n    | ascensor       | Electromecànic |
| Escola de Musica          | Plaça Sant Jordi        | ascensor       | Hidràulic      |
| Pavelló poliesportiu      | C/ Enric Genesca nº 4   | ascensor       | Hidràulic      |
| Casal de la Gent Gran     | Ctra. de Terrassa nº 35 | ascensor       | Hidràulic      |
| Ajuntament                | Plaça de l'Ajuntament   | ascensor       | Hidràulic      |
| Àrea Tècnica              | C/ Sant Quirze, nº 2    | plataforma     |                |
| Casal de Cultura          | C/ Pere Aldavert        | ascensor       | Electromecànic |
| C/ Sant Isidre            | C/ Sant Isidre          | ascensor       | Electromecànic |
| Bar Casal de Cultura      | C/ Pere Aldavert        | muntacàrregues |                |
| Biblioteca                | C/ Pere Aldavert        | plataforma     |                |
| Polícia Municipal         | C/ Joan Paloma nº 1     | plataforma     |                |

Característiques:

| Edifici                   | RAE        | Núm.<br>Persones | Càrrega<br>nominal | Núm.<br>parades |
|---------------------------|------------|------------------|--------------------|-----------------|
| Escola Ginesta (infantil) | 084975B    | 8                | 600Kg              | 2               |
| Escola Ginesta (primària) | 129658B    | 8                | 600Kg              | 3               |
| Escola Joan Torredemer    | 119573B    | 8                | 630Kg              | 2               |
| Escola de Musica          | 980002281E | 26               | 2000Kg             | 2               |
| Pavelló Poliesportiu      | 093309B    | 8                | 600Kg              | 2               |
| Casal de la Gent Gran     | 089729B    | 8                | 630Kg              | 3               |
| Ajuntament                | 980001584V | 8                | 600Kg              | 3               |
| Àrea Tècnica              | PI/P       | plataforma       | 190Kg              | 2               |
| Casal de Cultura          | 990001817N | 9                | 675Kg              | 3               |
| C/ Sant Isidre            | 990000269L | 10               | 800Kg              | 2               |
| Bar Casal de Cultura      | MP300/P    | muntacàrregues   |                    |                 |
| Biblioteca                | PI/P       |                  | 190Kg              | 2               |
| Polícia Municipal         | PI/P       |                  | 190Kg              | 2               |