



---

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGEIXEN  
LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL  
DELS EDIFICIS I LES INSTAL·LACIONS DEL CONSELL COMARCAL DEL  
VALLÈS ORIENTAL**

---

**CONTINGUT**

|                                    |                                                                                                                    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="#"><u>Clàusula 1</u></a>  | <a href="#"><u>Objecte</u></a>                                                                                     |
| <a href="#"><u>Clàusula 2</u></a>  | <a href="#"><u>Descripció del servei de manteniment</u></a>                                                        |
| <a href="#"><u>Clàusula 3</u></a>  | <a href="#"><u>Part fixa i part variable</u></a>                                                                   |
| <a href="#"><u>Clàusula 4</u></a>  | <a href="#"><u>Servei de manteniment preventiu</u></a>                                                             |
| <a href="#"><u>Clàusula 5</u></a>  | <a href="#"><u>Servei de manteniment eventual</u></a>                                                              |
| <a href="#"><u>Clàusula 6</u></a>  | <a href="#"><u>Normes generals</u></a>                                                                             |
| <a href="#"><u>Clàusula 7</u></a>  | <a href="#"><u>Programa i freqüència dels treballs</u></a>                                                         |
| <a href="#"><u>7.1</u></a>         | <a href="#"><u>Servei de manteniment preventiu</u></a>                                                             |
| <a href="#"><u>7.2</u></a>         | <a href="#"><u>Servei de manteniment eventual</u></a>                                                              |
| <a href="#"><u>Clàusula 8</u></a>  | <a href="#"><u>Fase preparatòria</u></a>                                                                           |
| <a href="#"><u>Clàusula 9</u></a>  | <a href="#"><u>Inici del servei i Pla d'adequació de les instal·lacions</u></a>                                    |
| <a href="#"><u>Clàusula 10</u></a> | <a href="#"><u>Documentació del servei</u></a>                                                                     |
| <a href="#"><u>Clàusula 11</u></a> | <a href="#"><u>Contingut de l'inventari complet de les instal·lacions amb informació descriptiva i gràfica</u></a> |
| <a href="#"><u>Clàusula 12</u></a> | <a href="#"><u>Comunicació i gestió del servei</u></a>                                                             |
| <a href="#"><u>Clàusula 13</u></a> | <a href="#"><u>Personal destinat al servei</u></a>                                                                 |
| <a href="#"><u>Clàusula 14</u></a> | <a href="#"><u>Mitjans i materials destinats al servei</u></a>                                                     |
| <a href="#"><u>Clàusula 15</u></a> | <a href="#"><u>Garantia dels materials i dels treballs</u></a>                                                     |
| <a href="#"><u>Clàusula 16</u></a> | <a href="#"><u>Assistència de tercers i subcontractació</u></a>                                                    |
| <a href="#"><u>Clàusula 17</u></a> | <a href="#"><u>Permisos, direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut</u></a>                                |
| <a href="#"><u>Clàusula 18</u></a> | <a href="#"><u>Horari de prestació del servei</u></a>                                                              |



**[Clàusula 19](#)** **[Prevenió de riscos laborals](#)**

**[Clàusula 20](#)** **[Normes ambientals](#)**

[20.1 Ús de productes amb etiqueta ecològica](#)

[20.2 Preferència general de productes](#)

[20.3 Làmpades](#)

[20.4 Aixetes, vàlvules, cisternes i accessoris](#)

[20.5 Gestió de residus](#)

**[Clàusula 21](#)** **[Normativa tècnica](#)**

**[Clàusula 22](#)** **[Responsabilitat social corporativa](#)**

**[Clàusula 23](#)** **[Termini del contracte](#)**

**[Clàusula 24](#)** **[Control de qualitat i penalitzacions econòmiques per incidències](#)**



## **Clàusula 1 Objecte**

L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment integral, segur i ambientalment eficient, dels edificis i les instal·lacions del Consell Comarcal del Vallès Oriental següents:

1. MIQUEL RICOMÀ: edifici situat al c. Miquel Ricomà, 46, de Granollers
2. ANTICS JUTJATS: edifici situat a l'av. del Parc 7, de Granollers

Aquest manteniment té per finalitat aconseguir el bon estat de conservació dels elements i instal·lacions, assegurar-ne el funcionament fiable i correcte i allargar-ne la vida útil. Alhora, amb aquest manteniment es pretén afavorir l'ús eficient dels recursos.

Aquest servei de manteniment integral comprèn els elements i instal·lacions següents de l'edifici MIQUEL RICOMÀ:

- instal·lació elèctrica (baixa tensió)
- instal·lació d'il·luminació, incloent les lluminàries d'emergència
- renovació d'aire o ventilació
- climatització (aire condicionat i calefacció), incloent-hi el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari
- xarxes d'aigua i fontaneria, incloent-hi el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari
- mitjans de prevenció i protecció contra d'incendis
- senyalització fotoluminescent d'emergències
- aparells elevadors (ascensor i plataforma elevadora)
- instal·lació de seguretat i alarma
- instal·lació de videoprojecció i megafonia
- porta automàtica
- elements constructius dels edificis de tot tipus (terres, parets, sostres, terrasses, cobertes, façanes, revestiments, pintura, fusteria interior i exterior, vidrieria, tancaments, portes, persianes, cortines, mobles, reixes, panys, baldes, frontisses, etc.)

Aquest servei de manteniment integral comprèn els elements i instal·lacions següents de l'edifici ANTICS JUTJATS:

- Cobertes i terrats
- Façanes i murs

A l'annex d'aquest plec hi figuren les característiques de l'edifici i la relació informativa de les instal·lacions de l'edifici així com l'annex de plànols de distribució en planta.

## **Clàusula 2 Descripció del servei de manteniment**

El servei de manteniment inclou dos tipus de manteniment diferenciats:

- a) **Manteniment preventiu:** manteniment periòdic de les instal·lacions, inclòs el manteniment normatiu derivat de la reglamentació específica d'instal·lacions i els serveis de seguretat i alarma.



- b) Manteniment eventual:** treballs eventuais de manteniment, conservació, reparació i petites reformes o millores de l'edifici o les instal·lacions, sempre que aquestes actuacions no estiguin incloses en el servei de manteniment preventiu.

### **Clàusula 3 Part fixa i part variable**

Aquest contracte s'estructura en dues parts diferenciades, una de fixa i una de variable:

- La part fixa inclou els treballs del servei de manteniment preventiu.
- La part variable comprèn el servei de manteniment eventual.

Els treballs inclosos en cadascuna d'aquestes parts queden definits a les clàusules següents.

### **Clàusula 4 Servei de manteniment preventiu**

El manteniment preventiu inclou totes aquelles operacions sistemàtiques i periòdiques necessàries per a la conservació i el bon funcionament de les instal·lacions, amb l'objectiu de conèixer l'estat de les instal·lacions, garantir-ne la funcionalitat, allargar-ne la vida útil i poder detectar precoçment les avaries o defectes amb la finalitat de poder-los corregir, regular, substituir, netejar o reparar abans que puguin produir alteracions en el funcionament i utilització.

També inclou totes les operacions de manteniment, revisions, controls i inspeccions reglamentàries exigibles en virtut de la reglamentació específica vigent sobre qualsevol de les instal·lacions objecte del contracte, així com els serveis de seguretat i alarma.

Els quadres de manteniment de l'annex inclouen la relació de tasques i serveis de manteniment periòdic que l'empresa contractista ha d'oferir i dur a terme per cada tipus d'instal·lació. Aquesta relació té caràcter mínim, sens perjudici d'haver d'adaptar el manteniment a la normativa vigent i a les normes dels fabricants.

Pel que fa a les instal·lacions de seguretat i alarma del Consell Comarcal, queden inclosos en l'objecte d'aquest contracte els serveis de connexió, central de recepció d'alarma i manteniment, consistents en:

- a) Servei de connexió: connexió de l'alarma mitjançant telefonia cel·lular 4G mitjançant algoritme d'encriptació, amb programació de transmissió i monitorització, per a l'enviament de dades i missatges curts, via targeta SIM M2M.
- b) Servei de central d'alarma CRA: verificació dels senyals d'alarma rebuts (robatori, sabotatge, pànic, atracament, coacció) d'acord amb els procediments legalment establerts, incloent l'avís o la possible intervenció de les forces i cossos de seguretat, si escau. Inclou avisos per fallades tècniques de corrent.
- c) Servei de manteniment: manteniment del sistema d'alarma de robatori del Consell Comarcal, inclou una revisió anual presencial del correcte funcionament del sistema, i 3 de remotes trimestrals. Inclou canvi de bateries i piles.



- d) Servei de custòdia de claus de l'edifici i verificació personal i resposta a tots els senyals d'alarma que no siguin de competència de les forces i cossos de seguretat, amb 2 vigilants de seguretat, d'acord amb el Reial decret 2364/1994, de 9 de desembre, del Reglament de Seguretat Privada. Inclou quatre sortides anuals comptabilitzades en el cost del servei i sense cost addicional per al Consell Comarcal.

Sens perjudici de tots els serveis i operacions inclosos en el contracte, els requisits de la reglamentació vigent tenen en tot cas el caràcter de mínim vinculant pel que fa a la determinació de les instal·lacions sotmeses a manteniment, les operacions a realitzar i la manera com s'han d'efectuar.

## **Clàusula 5 Servei de manteniment eventual**

El servei de manteniment eventual inclou totes les operacions eventuais de manteniment, conservació, reparació d'avaries o anomalies i petites reformes o millores de l'edifici o les instal·lacions. El servei de manteniment eventual també inclou el muntatge, desmuntatge o trasllat de mobiliari i altres feines d'adaptació a les necessitats del moment.

En cap cas poden ser objecte del servei de manteniment eventual les operacions incloses dins del servei de manteniment preventiu.

L'empresa contractista té l'obligació d'atendre els treballs de manteniment eventual que li encomani el Consell Comarcal, però tanmateix el Consell Comarcal es reserva la potestat d'encarregar els treballs del servei de manteniment eventual a qui més estimi convenient, d'acord amb les normes i criteris que regulen l'actuació de l'Administració pública.

Per això, el Consell Comarcal pot requerir a l'empresa contractista i demanar a tercers la presentació de pressupostos prèviament a l'encàrrec dels treballs, tant per valorar-ne la viabilitat i el cost com per trobar l'oferta més avantatjosa.

Aquesta part es pressupostarà a partir de preus unitaris de referència, tal com es defineix al Plec de clàusules administratives particulars en el seu apartat referent als Criteris de pressupost, justificació i facturació dels costos del servei de manteniment eventual. L'execució d'aquesta part, doncs, dependrà del volum d'actuacions de manteniment eventual que sigui necessari encarregar.

## **Clàusula 6 Normes generals**

L'empresa contractista es farà càrrec i assumirà el manteniment de totes les instal·lacions que són objecte d'aquest plec i que el Consell Comarcal realitzi o rebi de tercers en les seves dependències. No obstant això, durant el termini de garantia de les noves instal·lacions, serà l'empresa instal·ladora que les hagi portat a terme qui haurà de respondre de la reparació d'avaries i de la substitució del possible material defectuós.



L'empresa contractista està obligat a acceptar el manteniment de les instal·lacions que resultin d'una eventual modificació del contracte, sens perjudici de les condicions de la modificació d'acord amb allò previst per la normativa vigent de contractació.

L'empresa contractista ha de garantir, per sí mateix o mitjançant les empreses o entitats a les que pugui recórrer, que disposa de totes les inscripcions i autoritzacions preceptives per al desenvolupament de totes les operacions que són objecte del contracte.

L'empresa contractista ha de notificar l'inici de totes les tasques de manteniment preventiu o eventual amb una antelació mínima de 72 hores (comptabilitzades en dies laborables) i la finalització dels treballs en el moment que es produeixi per tal que puguin ser supervisades pel Consell Comarcal si es considera oportú.

El servei de manteniment es desenvoluparà procurant el mínim de destorb al desenvolupament de l'activitat del Consell Comarcal i d'acord amb les indicacions facilitades del Consell Comarcal.

Independentment de que el programa de treball sigui comunicat pel responsable de l'empresa, s'informarà prèviament al responsable del contracte de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran, així com dels dies i horaris previstos.

Per a les operacions particularment molestes o sorolloses, o bé que requereixin l'aportació de mitjans aparatosos, s'hauran d'establir horaris especials, sense que això representi un cost addicional.

L'empresa contractista té l'obligació de col·laborar amb el Consell Comarcal per a la realització dels controls de qualitat que es considerin necessaris.

El Consell Comarcal es fa càrrec de l'aigua i energia elèctrica necessàries per al funcionament de les instal·lacions d'acord amb els contractes de subministrament dels que disposa; tanmateix, pertocarà a l'empresa contractista els altres proveïments, i també el proveïment d'aigua i energia per reparar les averies o fer el manteniment en situacions d'avaria o emergència (per exemple, generadors elèctrics, abastament d'aigua amb cubes, etc.).

## **Clàusula 7 Programa i freqüència dels treballs**

### **7.1 Servei de manteniment preventiu**

#### **7.1.1 Freqüències del manteniment preventiu**

A banda de la posada al dia de les instal·lacions, l'empresa contractista ha d'atendre el servei de manteniment preventiu respectant per cada tasca la freqüència indicada en aquest plec així com aquells terminis que siguin necessaris per garantir l'adequació de les instal·lacions a la normativa vigent. El termini transcorregut entre les repeticions successives d'una mateixa tasca periòdica no pot excedir en cap cas el termini corresponent a la freqüència amb què s'ha de desenvolupar. Per això l'empresa contractista ha d'iniciar les tasques amb l'antelació suficient.

Les instal·lacions que han de ser objecte del manteniment preventiu i les freqüències amb què s'ha de dur a terme el manteniment són les següents:



| Parts de l'edifici                               | 1r trimestre<br>de l'any           | 2n trimestre<br>de l'any | 3r trimestre<br>de l'any | 4t trimestre<br>de l'any |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>MIQUEL RICOMÀ</b>                             |                                    |                          |                          |                          |
| Instal·lació elèctrica de baixa tensió           | X                                  |                          | X                        |                          |
| Renovació d'aire                                 | X                                  | X                        | X                        | X                        |
| Climatització (aire condicionat i calefacció)    | X                                  | X                        | X                        | X                        |
| Xarxes d'aigua i evacuació                       | X                                  |                          | X                        |                          |
| Mitjans de prevenció i protecció contra incendis | X                                  | X                        | X                        | X                        |
| Senyalització fotoluminescent                    | X                                  |                          |                          |                          |
| Ascensor                                         | <b>Mensualment (12 cops l'any)</b> |                          |                          |                          |
| Plataforma elevadora                             |                                    | X                        |                          | X                        |
| Instal·lació de seguretat i alarma               | X                                  | X                        | X                        | X                        |
| Cobertes inclinades, cobertes planes i terrasses |                                    |                          | X                        |                          |
| Reixa metàl·lica enrotllable                     |                                    |                          |                          | X                        |
| Porta automàtica                                 | X                                  | X                        | X                        | X                        |
| <b>ANTICS JUTJATS</b>                            |                                    |                          |                          |                          |
| Cobertes planes i terrasses                      | X                                  |                          | X                        |                          |
| Façanes i murs                                   | X                                  |                          | X                        |                          |

Taula 1: Freqüències dels manteniments preventius

El Consell Comarcal facilitarà a l'empresa contractista la data de realització dels darrers manteniments preventius realitzats en el moment d'iniciar el contracte per tal que pugui programar els nous manteniments preventius d'acord amb les freqüències naturals del contracte.

L'empresa contractista haurà de recollir aquestes freqüències al seu Programa de treball. Aquest document haurà de programar la realització de les tasques de manteniment de cadascun dels elements de l'edifici tenint en compte les dates de les darreres revisions efectuades que es faciliten a l'annex d'aquest Plec.

#### 7.1.2 Planificació del manteniment preventiu

El Programa de treball de l'empresa contractista recollirà en termes trimestrals o mensuals la freqüència dels treballs a realitzar. No obstant això, a l'hora de programar el dia i hora exactes de cadascuna de les revisions del contracte, l'empresa contractista tindrà en compte els preceptes següents:

1. No sobrepassar els límits de freqüència mínima entre revisions periòdiques
2. Agrupar treballs, sempre que sigui possible



3. Acordar amb la persona designada del Consell Comarcal la data de cada revisió, amb un preavís mínim de 72 hores, comptabilitzables en dies laborables.

## **7.2 Servei de manteniment eventual**

### **7.2.1 Definicions del manteniment eventual**

*Ordre de manteniment:* notificació per mitjà de la qual el Consell Comarcal classifica i encarrega la resolució d'alguna incidència, millora o pressupost a l'empresa contractista d'acord amb els tipus següents:

*Incidència urgent:* avaria o deficiència que suposi una situació de risc per a les persones, les instal·lacions o els béns del Consell Comarcal, així com aquelles que puguin afectar el correcte desenvolupament de les activitats del Consell Comarcal.

*Incidència no urgent:* qualsevol avaria o deficiència que no pugui ser considerada com a urgent.

*Millores o petites reformes:* actuacions de millora de l'edifici i les seves condicions actuals o petites reformes que es puguin encarregar; també inclou el muntatge, desmuntatge o trasllat de mobiliari i materials i altres feines d'adaptació de les oficines i instal·lacions.

*Pressupostos:* petició de valoració econòmica per a realitzar determinades actuacions.

### **7.2.2 Temps d'atenció per al manteniment eventual**

L'empresa contractista ha d'atendre el servei de manteniment eventual sempre que el Consell Comarcal ho requereixi i d'acord amb les condicions establertes. Les tasques s'encarregaran per mitjà de les ordres de manteniment.

1. Les incidències no urgents, s'han d'atendre i resoldre en el termini més breu possible; en tot cas, les ha d'atendre en menys de 24 hores i les ha de deixar resoltes en menys de 48 hores.
2. Les incidències urgents s'han d'atendre immediatament, sempre abans de 2 hores, i han de quedar resoltes en menys de 12 hores.
3. Les millores o petites reformes s'han de resoldre en el termini de 15 dies naturals.
4. Pel que fa les peticions de pressupostos, l'empresa contractista està obligat a presentar els pressupostos requerits en el termini de 48 hores.

Aquests terminis no es podran prorrogar sinó és de forma excepcional i cas per cas. Caldrà que l'empresa contractista sol·liciti la pròrroga de forma expressa i sempre dins del termini de resolució de la incidència. Així mateix, haurà de rebre l'acceptació expressa del Consell Comarcal. Només serà possible sol·licitar la pròrroga quan els terminis siguin impossibles de complir tenint en compte exclusivament la naturalesa de les intervencions a realitzar o la concurrència d'imprevistos sobrevinguts.

En el cas d'interrupcions del subministrament d'energia o fluids l'empresa contractista ha de fer amb caràcter d'urgència les gestions oportunes amb les empreses corresponents pel tal de restablir el servei en el menor temps possible.



### 7.2.3 Possibles tasques de manteniment eventual a atendre

Cal que l'empresa contractista tingui en compte que pot rebre tot tipus d'encàrrecs relacionats amb incidències en l'objecte del contracte, i que poden incloure qualsevol dels elements que formen part de l'edifici i les seves instal·lacions.

Així doncs, sense tractar-se d'un llistat exhaustiu, cal que l'empresa contractista tingui present que pot rebre encàrrecs per a incidències tals com: canvi de llumeneres, desembussat d'inodors o altres elements de les instal·lacions de sanejament, incidències de la porta automàtica, de la reixa de l'entrada, de l'ascensor o de plataforma elevadora, canvi de bateries de les aixetes electròniques, canvi dels dispensadors de sabó o de gel hidroalcohòlic, ajust o recanvi de manetes, baldons, portes, reixes, mobiliari o sanitaris, incidències de climatització o renovació d'aire, muntatge de cortines, instal·lació o retirada d'elements en façana o coberta amb mitjans propis o auxiliars, incidències de la xarxa d'aigua o de la xarxa elèctrica, incidències en finestres, neteja de boneres, de canals o altres elements de la façana i la coberta, neteja de graffits, entre d'altres.

### 7.2.4 Estoc de material per a les tasques de manteniment eventual

El Consell Comarcal disposa en estoc d'alguns materials d'ús recurrent, com poden ser làmpades, o dispensadors de sabó i gel hidroalcohòlic. L'empresa contractista podrà ampliar aquest estoc, amb l'autorització del Consell Comarcal.

En tot cas, l'empresa contractista està obligada a mantenir al final del contracte el mateix estoc que trobi a l'inici, fet que s'acreditarà mitjançant les actes d'inici i finalització corresponents.

## **Clàusula 8 Fase preparatòria**

Els primers quinze dies naturals de vigència del contracte, comptabilitzats a partir del dia següent de la signatura del contracte, l'empresa contractista està obligat a disposar els recursos adients per la captura del coneixement de l'edifici, les seves instal·lacions i la formalització de tots els contractes necessaris amb empreses subcontractades. L'objectiu d'aquesta fase preparatòria és garantir que, un cop transcorreguda, es pot iniciar completament la prestació de les tasques objecte del contracte, sense discontinuïtats entre empreses entrants i sortints.

Durant aquesta fase no entraran en vigor les obligacions i les responsabilitats derivades de la prestació del servei objecte del contracte, i s'entendrà com una fase preparatòria prèvia, amb la finalitat d'assegurar que no es produirà cap interrupció ni discontinuïtat del servei com a conseqüència del canvi de contracte.

Aquesta fase preparatòria també inclourà l'obligació per part de l'empresa contractista de facilitar la documentació necessària per iniciar el servei, que es descriu a l'apartat *Documentació del servei* d'aquest plec.

Un cop finalitzats els quinze dies naturals de la fase preparatòria, l'empresa contractista haurà de respondre plenament de totes les responsabilitats derivades del contracte.



Així mateix, l'empresa contractista s'obliga a facilitar la col·laboració i la informació necessàries, sense cap cost addicional, durant els 15 darrers dies naturals de vigència d'aquest contracte cap la futura empresa guanyadora.

## **Clàusula 9 Inici del servei i Pla d'adequació de les instal·lacions**

El dia immediatament després de la finalització de la fase preparatòria del contracte, s'iniciarà la realització de les tasques objecte del contracte i és en aquest moment en el que l'empresa contractista ha d'acceptar les instal·lacions existents, fer-se'n càrrec i dur al dia les obligacions de manteniment, revisió, control o inspecció periòdica preceptives d'acord amb la normativa vigent (revisions periòdiques reglamentàries, inspeccions periòdiques reglamentàries, etc.). Aquesta acceptació l'obliga a mantenir els elements de tota classe instal·lats sense que puguin ser substituïts per altres de diferents, llevat que el Consell Comarcal ho autoritzi expressament.

En cas d'observar, en el moment de fer-se càrrec de les instal·lacions, anomalies o deficiències que puguin afectar el compliment del contracte d'acord amb la reglamentació vigent d'instal·lacions, l'empresa contractista ha de presentar un Pla d'adequació de les instal·lacions dins dels primers 45 dies hàbils des de l'inici del servei.

Aquest pla d'adequació ha de contenir informació sobre cadascuna de les actuacions necessàries per resoldre les anomalies o deficiències apreciades, i de cada actuació ha d'incloure la descripció, el fonament legal que la motiva, el termini d'execució i el pressupost detallat d'acord amb els preus de referència d'aquest plec i l'oferta presentada l'empresa contractista. Així mateix, l'empresa contractista proposarà en el pla una prioritització de les actuacions necessàries.

L'empresa contractista esdevé plenament responsable de les obligacions del manteniment, sense cap altra excepció que les instal·lacions que siguin objecte del pla d'adequació: per aquestes instal·lacions, l'empresa contractista esdevindrà plenament responsable en el moment que el Consell Comarcal executi les actuacions corresponents del pla d'adequació presentat l'empresa contractista o en justifiqui l'adequació a la normativa.

## **Clàusula 10 Documentació del servei**

Sens perjudici d'haver de disposar i presentar tota la documentació prevista, tot seguit s'indica el resum de la documentació que ha de presentar l'empresa contractista.



| Documentació               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Termini                                                                                          |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FASE PREPARATÒRIA          | Programa de treball, segons contingut definit en aquest Plec                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Els primers 15 dies naturals de vigència del contracte i cada cop que hi hagi alguna modificació |
|                            | Relació actualitzada amb noms i cognoms de les persones treballadores que es faran càrrec del servei, incloses les responsables de substitucions i urgències, amb indicació del seu DNI i responsabilitat. Cal adjuntar una fitxa individualitzada amb les dades i fotografia de cada persona                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
|                            | Designació de la persona responsable del servei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                  |
|                            | Notificació del telèfon de localització permanent, que permeti accedir directament a la persona responsable del servei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                  |
|                            | Adreça de correu electrònic que disposi d'atenció tots els dies feiners de l'any, on es realitzaran les comunicacions telemàtiques relacionades amb el servei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
|                            | Pla de prevenció de riscos laborals i tota la informació relativa als riscos de la seva activitat sobre el personal i persones usuàries de les dependències on es presta el servei, així com sobre les mesures de prevenció que s'adoptaran                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                  |
|                            | En cas de subcontractar, comunicació per escrit, de la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat, dades de contacte i representant o representants legals de l'empresa subcontractista i justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per a executar la part del contracte, amb referència als elements tècnics i humans dels que disposa, i a la seva experiència i acreditant que no es troba incurs en cap prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71 de la LCSP. |                                                                                                  |
| DESENVOLUPAMENT DEL SERVEI | Pla d'adequació de les instal·lacions, segons es defineix a l'apartat d'Inici del servei d'aquest Plec                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Els primers 45 dies hàbils des de l'inici del servei                                             |
|                            | Inventari complet de les instal·lacions amb informació descriptiva i gràfica, d'acord amb el contingut mínim que determina aquest Plec                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Entre el 15 d'octubre i el 30 de novembre de cada any de vigència del contracte                  |
|                            | Certificat conforme les instal·lacions estan al dia de les revisions i inspeccions reglamentàries i que compleixen la normativa vigent                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | La primera setmana de juliol i la primera setmana de desembre                                    |
|                            | Comprovant de la verificació periòdica del compliment del que preveu la Instrucció IT 3.8.5 RD 1027/2007, un cop en temporada d'estiu i un altre en temporada d'hivern, i justificant de la seva inscripció al registre de les operacions de manteniment i avaries                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Actualitzats en tot moment                                                                       |
|                            | Llibres de manteniment de cada instal·lació, dipositats a la seu del Consell Comarcal, i amb indicació de les diferents incidències que s'esdevenen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                  |
|                            | Registre de totes les operacions de manteniment i avaries                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                  |

Pel que fa al registre de totes les operacions de manteniment, avaries, etc., cal que l'empresa contractista estigui en disposició d'emetre en qualsevol moment tot tipus de llistats i informes que el Consell Comarcal pugui requerir segons la instal·lació, tipus de tasques, període, etc. Així mateix, l'empresa contractista acompanyarà totes les factures que presenti amb una còpia actualitzada d'aquest registre.

Per tot plegat, l'empresa contractista ha de comptar amb els equips i programes informàtics necessaris per gestionar tota la informació del servei. Així mateix, ha de fer compatibles els seus sistemes informàtics i de comunicació amb els utilitzats pel Consell Comarcal.



En qualsevol cas, l'empresa contractista està obligat a adoptar i utilitzar els models de documents proposats pel Consell Comarcal per a les comunicacions i documentació del servei que preveu aquest contracte.

## **Clàusula 11 Contingut de l'inventari complet de les instal·lacions amb informació descriptiva i gràfica**

L'inventari ha d'incloure totes les instal·lacions objecte del contracte i els seus elements, incloses les modificacions que el Consell Comarcal pugui haver encarregat a tercers i que l'empresa contractista haurà de documentar. L'inventari tindrà el contingut següent:

- a) Informació descriptiva, l'inventari ha d'incloure com a mínim i per a cadascun dels elements de cada instal·lació, la informació següent:
  - Marca, model i característiques tècniques
  - Nombre d'unitats que configuren els diversos equips, com per exemple, unitats exterior i interiors de climatització, làmpades i lluminàries, extintors d'incendis, central d'alarma, detectors de presència, equips de transmissió d'alarma, etc.
  - Ubicació de cadascuna de les unitats dels equips
  - Data en què s'han dut a terme les operacions de manteniment
  - Estat i vida útil d'aquests equips i/o instal·lacions
- b) Informació gràfica, conformada, com a mínim, pels esquemes elèctrics de les instal·lacions en format dwg i els plànols dels mitjans de protecció contra incendis, d'emergència i de seguretat en format dwg.
- c) El Pla de manteniment actualitzat de les instal·lacions.

Per a l'elaboració d'aquest inventari, el Consell Comarcal proporcionarà a l'empresa contractista a l'inici del contracte la següent documentació:

- L'inventari gràfic informatiu no exhaustiu de les instal·lacions, que forma part de l'annex d'aquests plecs
- Els plànols de distribució en planta de l'edifici actual, en format dwg, amb indicació dels mitjans de protecció contra incendis, d'emergència i de seguretat, que l'empresa contractista haurà d'actualitzar en el moment de dur a terme la revisió dels mitjans de prevenció i protecció contra incendis, i senyalització d'emergència
- Esquemes elèctrics de l'edifici
- Els quadres de manteniment preventiu amb la relació de tasques, que formen part de l'annex d'aquests plecs

En cap cas l'empresa contractista podrà presentar com a documents d'inventari els documents que formen part dels plecs del contracte, si no que podrà obtenir-ne la informació, i haurà d'actualitzar-los i afegir-hi la informació necessària real d'acord amb la seva activitat d'empresa mantenidora.



## **Clàusula 12 Comunicació i gestió del servei**

Per norma general les comunicacions entre el Consell Comarcal i l'empresa contractista es fan per via telemàtica, preferentment, per la qual cosa l'empresa contractista ha de posar a disposició del Consell Comarcal, una adreça de correu electrònic que s'ha d'atendre tots els dies feiners de l'any.

L'empresa contractista també ha de posar a disposició del Consell Comarcal un servei telefònic de localització permanent, que permeti accedir directament a la persona responsable del servei i a la persona operària de guàrdia (o com a mínim a aquesta última).

Per altra banda, l'empresa contractista ha de presentar les factures, pressupostos i tota aquella documentació que hagi de lliurar periòdicament al registre d'entrada del Consell Comarcal. Aquesta documentació s'ha de lliurar en format electrònic i per mitjans telemàtics. Pel que fa a les factures, cal seguir les indicacions que estableix el Plec de clàusules administratives particulars del contracte.

Nogensmenys, el Consell Comarcal pot requerir l'empresa contractista perquè presenti la documentació gràfica de les instal·lacions sobre paper.

## **Clàusula 13 Personal destinat al servei**

L'empresa contractista ha de tenir a disposició del Consell Comarcal el personal en quantitat suficient i qualificació adequada, inclòs el personal tècnic especialista, per atendre quantitativament i qualitativament la prestació del servei per a totes les instal·lacions en les condicions establertes i garantir-ne el correcte funcionament.

Totes les persones operàries han de disposar com a mínim de titulació de formació professional de primer grau, o equivalent, i les ajudants de formació professional de segon grau, o equivalent. En tot cas el personal anirà vestit amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible.

Així mateix, l'empresa contractista ha de comptar amb personal que en conjunt disposi de tots els carnets de persona instal·ladora o mantenidora autoritzada necessaris per poder desenvolupar totes les tasques del servei de manteniment tasques i estendre les certificacions oportunes de les diverses instal·lacions (com a mínim, elèctriques de baixa tensió, aigua, climatització i telecomunicacions).

Singularment, l'empresa contractista ha de designar una persona responsable tècnica del servei, responsable de la comunicació amb el Consell Comarcal i de la direcció i coordinació del servei d'acord amb les condicions establertes i les indicacions del Consell Comarcal.

La persona responsable tècnica del servei ha de disposar de titulació universitària de grau mig i de caràcter tècnic (enginyer tècnic o equivalent), i ha de tenir una dedicació parcial suficient per atendre les necessitats derivades de la direcció facultativa i coordinació del servei.

La persona responsable tècnica té les obligacions bàsiques següents:



- a) Representar els serveis tècnics de l'edifici quan sigui necessària la seva actuació o presència.
- b) Fer complir els treballs de manteniment, tant del personal de l'empresa contractista com el d'empreses externes contractades amb aquesta finalitat per l'empresa contractista, verificant o corregint, si és convenient, les seves possibles desviacions.
- c) Elaborar i presentar tota la documentació del servei prevista per aquest plec.
- d) Atendre els requeriments que li formuli el Consell Comarcal, i resoldre les qüestions que li siguin plantejades, a efectes de l'execució dels treballs.
- e) Proposar millores dels sistemes implantats amb criteris d'eficàcia i estalvi econòmic.
- f) Organitzar l'execució dels treballs de qualsevol especialitat sobre les instal·lacions o elements de l'edifici.
- g) Gestionar els estocs i aprovisionaments necessaris.
- h) Responsabilitzar-se del sistema de gestió del manteniment i portar-lo al dia.
- i) Controlar totes les incidències que es produeixen relacionades amb el manteniment.
- j) Efectuar el seguiment i control dels consums.

D'altra banda, l'empresa contractista haurà de disposar del personal administratiu necessari per al desenvolupament del contracte.

En general, els llocs de treball adscrits al servei de manteniment objecte d'aquest contracte estaran sempre coberts amb personal coneixedor del funcionament de les instal·lacions, amb independència de les substitucions que siguin necessàries per baixes, vacances o altres absències per qualsevol motiu.

L'empresa contractista ha de vetllar perquè el personal destinat al servei faci la seva feina satisfactòriament, proporcioni informació ajustada a la realitat i realitzi les operacions amb la qualitat, professionalitat i diligència necessària.

En cas que alguna d'aquestes persones no mantingui el nivell mínim de rendiment i comportament que el Consell Comarcal considera necessari, s'informarà per escrit a l'empresa, que haurà de presentar a la seva consideració la possible persona substituïda.

L'empresa contractista es responsabilitzarà de l'aplicació de les mesures i de la formació del seu personal en matèria de prevenció de riscos laborals i està obligada a actualitzar a l'inici del contracte i cada cop que hi hagi alguna modificació l'avaluació de riscos laborals dels seus treballadors al Consell Comarcal, així com la resta de documents i procediments que en matèria de prevenció de riscos laborals s'exigeixin per la normativa vigent.

#### **Clàusula 14 Mitjans i materials destinats al servei**

Els equips humans estaran dotats dels mitjans tècnics que calgui per poder realitzar els treballs previstos, per la qual cosa l'empresa contractista ha de disposar, com a mínim, de tots aquells vehicles, maquinària auxiliar, escales, útils, eines i equips de protecció personal que siguin necessaris per a la correcta realització del servei. Tots aquests mitjans es trobaran en perfecte estat de servei.

En cap cas els materials incorporats seran de qualitat inferior, menys eficients o pitjors des del punt de vista ambiental i normatiu, que els substituïts.



Els productes i materials subministrats dins l'execució del contracte estaran degudament homologats d'acord amb les directives referents a seguretat i higiene de l'àmbit de la Comunitat Europea. Aquesta homologació estarà degudament acreditada per la certificació CE o la que la substitueix o hi equivalgués.

### **Clàusula 15 Garantia dels materials i dels treballs**

La garantia dels aparells i materials serà la prevista per les condicions generals de venda del contracte respecte de venda i instal·lació.

Pel que fa a les reparacions i treballs efectuats a càrrec de l'adjudicatari, la garantia serà de dos anys, comptada des de la data d'acabament dels treballs corresponents.

### **Clàusula 16 Assistència de tercers i subcontractació**

L'article 215.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de 2017, de contractes del sector públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, preveu la possibilitat que l'empresa contractista concerti amb tercers la realització parcial de la prestació amb subjecció al que disposin els plecs.

Així mateix, aquest article disposa que els òrgans de contractació podran establir en els plecs determinades tasques crítiques que no poden ser objecte de subcontractació, havent de ser realitzades directament per l'empresa contractista principal.

Així doncs, de conformitat amb els plecs, es considera que una part dels serveis que formen part del manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions del Consell Comarcal, no són subcontractables degut a que per executar-los cal garantir que el personal que s'hi destini és coneixedor de les dependències de l'edifici, les freqüències mínimes a garantir i el funcionament general de l'edifici i instal·lacions que en formen part. Es consideren crítics i per tant no subcontractables els següents serveis que formen part del manteniment preventiu del contracte de manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions del Consell Comarcal:

- Instal·lació elèctrica de baixa tensió
- Instal·lació d'il·luminació
- Renovació d'aire
- Climatització (aire condicionat i calefacció)
- Xarxes d'aigua i evacuació
- Cobertes inclinades, cobertes planes i terrasses

No obstant això, per a tasques especialitzades, sí que s'admetrà la subcontractació. Per a les tasques de manteniment, revisió i control reglamentari de les instal·lacions sotmeses a reglamentació específica que l'empresa contractista no pugui dur a terme directament per manca de les acreditacions i/o autoritzacions administratives preceptives, l'empresa contractista ha de recórrer a persones o entitats que en disposin (per exemple, entitats col·laboradores de l'administració). En aquest cas, caldrà que, tal i com s'estableix a l'article 215 de la LCSP, l'empresa licitadora així ho faci figurar a l'oferta, indicant la part del contracte que té previst subcontractar. Es consideren especialitzats, i per tant subcontractables, següents serveis que formen



part del manteniment preventiu del contracte de manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions del Consell Comarcal:

- Mitjans de prevenció i protecció contra incendis, i senyalització fotoluminescent
- Aparells elevadors
- Instal·lació de seguretat i alarma
- Porta automàtica

En tot cas, l'empresa contractista haurà de comunicar per escrit, un cop realitzada l'adjudicació del contracte, durant la fase preparatòria del contracte i, com a molt tard, abans d'iniciar l'execució del servei objecte del contracte, a l'Òrgan de Contractació, la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat, dades de contacte i representant o representants legals de l'empresa subcontractista i justificant suficientment l'aptitud d'aquest per a executar la part del contracte, amb referència als elements tècnics i humans dels que disposa, i a la seva experiència i acreditant que no es troba incurs en cap prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71 de la LCSP.

Així mateix, qualsevol empresa subcontractada per l'adjudicatària haurà de donar compliment a totes les disposicions del present informe tècnic, dels plecs de prescripcions tècniques i dels plecs de clàusules administratives, així com a totes les disposicions que es preveuen a l'article 215 de la LCSP en matèria de subcontractació.

Pel que fa a les tasques que es puguin encarregar del manteniment eventual, aquestes seran subcontractables. Per a cadascuna d'aquestes tasques que es puguin subcontractar durant el transcurs del contracte, l'empresa contractista haurà de comunicar per escrit, la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat, dades de contacte i representant o representants legals de l'empresa subcontractista i justificant suficientment l'aptitud d'aquest per a executar la part del contracte, amb referència als elements tècnics i humans dels que disposa, i a la seva experiència i acreditant que no es troba incurs en cap prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71 de la LCSP.

Totes les tasques que es subcontractin seran coordinades pel personal responsable de l'empresa contractista.

En tot cas, l'empresa contractista haurà de garantir el compliment i respectar les limitacions de la normativa vigent, particularment pel que fa a la normativa fiscal, laboral, de contractació i de prevenció de riscos laborals.

## **Clàusula 17 Permisos, direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut**

L'empresa contractista ha d'assumir al seu càrrec la redacció de projectes, estudis o estudis bàsics de seguretat que siguin preceptius, o altra documentació tècnica, la direcció tècnica, la coordinació en matèria de seguretat i salut, l'obtenció de permisos, notificacions i qualsevol altre requisit que sigui necessari per al desenvolupament dels serveis d'aquest contracte, inclòs el pagament de les taxes o tarifes que pertocuin.

## **Clàusula 18 Horari de prestació del servei**

L'horari habitual de prestació del servei de manteniment preventiu i reglamentari serà l'horari d'atenció al públic del Consell Comarcal, llevat que s'autoritzi en casos puntuals un horari diferent.



Actualment, l'horari d'atenció al públic a la seu del Consell Comarcal és el següent:

- Del primer dilluns de juny al primer divendres de setembre, del penúltim dilluns de desembre al segon dilluns de gener i durant el període corresponent a les vacances escolars de setmana santa:  
de dilluns a divendres de 8.30 a 14 hores
- La resta de l'any:  
de dilluns a divendres de 8.30 a 14 hores i dimecres de 16 a 18 hores

Tanmateix, l'empresa contractista ha de poder atendre les urgències relacionades amb el servei de manteniment a qualsevol hora, encara que sigui fora de l'horari establert a l'apartat anterior, inclosos els dies festius i l'horari nocturn.

Per això, l'empresa contractista ha de disposar, com a mínim, d'una persona operària de guàrdia, amb qualificació i capacitat per resoldre les urgències que es puguin produir.

D'altra banda, les entrades de material voluminós i la retirada de possibles residus generats durant les tasques de manteniment es realitzaran en horaris de baixa afluència de públic, entre les 7.45h i les 9h del matí o bé de 14h a 15h.

## **Clàusula 19 Prevenció de riscos laborals**

L'empresa contractista és responsable d'aplicar les mesures i formar el seu personal en matèria de prevenció de riscos laborals i està obligada a actualitzar a l'inici del contracte i cada cop que hi hagi alguna modificació l'avaluació de riscos laborals dels seus treballadors al Consell Comarcal, així com la resta de documents i procediments que en matèria de prevenció de riscos laborals s'exigeixin per la normativa vigent.

Durant els primers 15 dies naturals de vigència del contracte, l'empresa contractista ha de presentar el Pla de Prevenció de Riscos Laborals i ha de facilitar tota la informació relativa als riscos de la seva activitat sobre el personal i persones usuàries de les dependències on es presta el servei, així com sobre les mesures de prevenció que s'adoptaran.

L'empresa contractista es compromet a complir les instruccions de prevenció de riscos laborals que pugui indicar el Consell Comarcal.

El Consell Comarcal té la facultat d'aturar els treballs si s'està posant en situació de risc al personal o a les instal·lacions per manca d'aplicació de mesures de prevenció adequades, sens perjudici de l'obligació de l'empresa contractista d'haver de complir en tot cas amb les tasques i terminis establerts en aquest contracte.

Seran a càrrec de l'empresa contractista tots els equips de protecció individual (EPIs) i els mitjans auxiliars que calgui per a l'execució dels treballs de manteniment, objecte del present contracte, donant compliment a la normativa vigent en matèria de seguretat i prevenció en riscos laborals.



El personal encarregat de prestar el servei serà coneixedor de les seves responsabilitats i deures en matèria de Prevenció de Riscos Laborals. L'empresa es compromet a mantenir actualitzada la documentació de cada treballador, a notificar canvis de manera immediata i d'actualitzar tots els documents necessaris quan es produeixin canvis.

## **Clàusula 20 Normes ambientals**

En les actuacions de manteniment es faran servir els productes ambientalment i energèticament més eficients, minimitzant l'ús de materials nocius, tòxics o perillosos, i fomentant la utilització de materials locals, reciclats i naturals.

Els criteris ambientals d'aquest plec referits a productes són d'aplicació per a la nova instal·lació, per a la substitució de components i per a tots els materials que siguin necessaris per al manteniment.

Pel que fa als vehicles, l'empresa contractista ha de prioritzar l'ús de vehicles amb baixes emissions, inclosos els vehicles elèctrics.

### **20.1 Ús de productes amb etiqueta ecològica**

L'empresa contractista haurà d'utilitzar obligatòriament i exclusivament productes que disposin del distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, etiqueta ecològica de la Unió Europea, (Ecolabel), Cigne Nòrdic, Àngel Blau o altres dels que se'n pugui certificar unes qualitats equivalents als anteriorment mencionats, sempre que existeixin productes per a aquestes categories, en els casos següents:

- Pintures i vernissos d'interior i d'exterior
- Productes i sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua

### **20.2 Preferència general de productes**

A banda de l'obligatorietat establerta a l'anterior apartat, sempre que sigui possible l'empresa contractista optarà per productes que disposin d'etiquetes ecològiques tals com el distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, etiqueta ecològica de la Unió Europea (Ecolabel), Cigne Nòrdic, Àngel Blau o una altra ecoetiqueta oficial equivalent, la qual incorporarà un full annex amb la relació de criteris ambientals que als que dona compliment. Quan els requisits per cada tipus de producte exigeixen disposar d'una etiqueta ecològica, fan referència a qualsevol de les esmentades en aquest apartat.

En aquest sentit, i a títol il·lustratiu, actualment disposen de distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya les categories de productes corresponents a olis base regenerats, pneumàtics recanviats, primeres matèries i productes d'arid reciclat, cautxú reciclat, plàstic reciclat, vidre reciclat i aïllants acústics i tèrmics amb material reciclat, productes de cartró i cartrónet, formigó amb material reciclat, fusta, material compostable, productes de paper, productes i sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua, i productes i transformats de suro.

D'altra banda, igualment a títol il·lustratiu, actualment disposen l'etiqueta ecològica de la Unió Europea les categories de productes corresponents paper tissú, detergents de bugada i rentavaixelles, paper gràfic, detergents per a rentavaixelles, matalassos, productes tèxtils, detergents per rentar per a rentar vaixel·la a ma, calçat, productes de



neteja de superfícies dures, revestiments rígids, televisors, pantalles electròniques lubricants, paper imprès, productes cosmètics amb esbandida, detergents per a rentavaixelles automàtiques d'ús industrial i institucional, detergents per a roba d'ús industrial i institucional, revestiments per a terres (amb base de fusta, suro i bambú), pintures i vernissos d'interior i d'exterior, allotjaments turístics, serveis de neteja d'interiors manipulats de paper, productes absorbents d'higiene, substrats de cultiu i mobiliari.

Es minimitzarà l'ús del PVC (policlorur de vinil), podent utilitzar algun dels materials alternatius següents:

- a) plàstics no clorats per a les canalitzacions (polietilè o polipropilè) o ceràmica vitrificada,
- b) poliolefines (polipropilè o polietilè), baquelita o ceràmica per als cables o les instal·lacions elèctriques,
- c) acer galvanitzat o coure per als metalls
- d) PE-RT/Al/PE o PE X/Al/PE per a materials multi capa
- e) linòleum, suro, fusta, ceràmica o pedra per als revestiments,
- f) cautxú o polietilè per a les cobertes impermeabilitzants.

Es minimitzarà l'ús de poliuretà afavorint l'ús d'impermeabilitzants, aïllaments i pintures naturals.

Es minimitzarà l'ús de pintures amb metalls pesants (mercuri, plom, cadmi, i crom hexavalent), dissolvents halogenats i aromàtics i formaldehid, afavorint les pintures amb etiquetes ecològiques o certificacions equivalents, i els naturals amb base aquosa.

En relació a les pintures i dissolvents per als quals no existeixin al mercat productes amb etiquetes ecològiques o certificacions equivalents, cal vetllar per l'ús de productes naturals amb base aquosa, amb emissions de compostos orgànics volàtils mínimes; pintures lliures de substàncies perilloses, tòxiques, carcinogèniques, mutagèniques o teratogèniques, segons la classificació dels annexos del Reglament CE núm. 272/2008 del Parlament Europeu i del Consell, de 16 de desembre de 2008, sobre classificació, etiquetat i envasat de substàncies i mescles.

Es minimitzarà l'ús de fustes tractades amb creosota i les tropicals que no disposin de suficient acreditació sobre el seu origen. Pels elements de fusta es valorarà que disposin d'un sistema de certificació forestal com el FSC (Forest Stewardship Council o Consell d'Administració Forestal), el PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes o Programa per al reconeixement de sistemes de certificació forestal), o certificació que garanteixi els requisits equivalents.

Pel que fa als detergents o productes químics s'ha de vetllar perquè siguin productes biodegradables (en una proporció superior al 90%); lliures de components perillosos, tòxics, corrosius, irritants, cancerígens, compostos que afectin la capa d'ozó, components irritants; amb un baix contingut de compostos orgànics volàtils; amb un baix contingut de fosfonats i fosfats (contingut de fòsfor de 2% en pes del producte com a màxim); i lliures d'alquilfenoloxilats i d'àcid etilendiaminotetracètic.

En general, es prioritzarà els productes fets amb material d'origen reciclat i els que no continguin elements tòxics.



## 20.3 Làmpades

Sempre que sigui viable, s'instal·larà làmpades de baix consum i llarga durada per a les que es valorarà que disposin d'etiqueta ecològica europea o certificat equivalent.

S'obliga a l'ús de làmpades amb les característiques següents:

- Temperatura de color: 4000 °K (blanc neutre)
- IRC o Ra:  $\geq 0,85/85\%$  sempre que hi hagi disponibilitat del tipus de làmpada i en tot cas sempre  $\geq 0,80/80\%$
- Factor de potència:  $\geq 0,90$
- Vida útil per a fluorescents compactes  $\geq 10.000$  hores
- Vida útil per a tubs fluorescents  $\geq 20.000$  hores
- Vida útil per a LED  $\geq 35.000$  hores F80B50 (el 50% de les làmpades tindran un 80% del flux després de 35.000 hores de funcionament)
- Eficiència energètica: per a LED, classe A+ o superior; per a fluorescents, 75 lm/W o superior.

L'empresa contractista donarà la màxima prioritat a l'eficiència energètica en l'elecció de llumeneres. En l'enllumenat exterior s'haurà d'il·luminar sempre de dalt a baix i orientar el focus per sota l'horitzontal. S'ajustaran les llumeneres a la direcció i inclinació cap on facin el servei.

## 20.4 Aixetes, vàlvules, cisternes i accessoris

Els elements de fontaneria s'instal·laran amb sistemes d'estalvi d'aigua. En el cas de les aixetes, han de proporcionar cabals per sota de 8 l/min per a pressions d'entre 1 i 3 bars, i de 9 l/min entre 3 i 5 bars.

Els inodors han de comptar amb algun mecanisme d'interrupció voluntària de la sortida d'aigua o de doble polsada (llarga/curta).

En relació amb les aixetes cal optar per productes que garanteixen l'estalvi d'aigua i que disposin de l'etiqueta ecològica de la Unió Europea o el Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya. En tot cas, les aixetes han de disposar d'una única posició d'obertura d'aigua exclusivament freda.

## 20.5 Gestió de residus

L'empresa contractista s'ha de fer càrrec de la gestió correcta de tots els residus que es generen en les activitats i les operacions que son objecte del contracte, tant inerts, com no especials o especials, recollir-los selectivament i encarregar-se de la seva gestió autoritzada. Cal tenir en compte que en aquesta gestió s'hi inclouen residus d'aparells elèctrics i electrònics (RAEE) i residus d'envasos i embalatges que puguin generar-se.

L'empresa contractista haurà de disposar dels contractes de tractament i els fulls de seguiment homologats per l'Agència de Residus de Catalunya (ARC). Quan per a la seva naturalesa ho requereixi la normativa vigent, aportarà al Consell Comarcal una còpia del lliurament dels residus a gestors autoritzats.



## **Clàusula 21 Normativa tècnica**

En relació amb la normativa tècnica vigent d'obligat compliment per al desenvolupament del servei a càrrec de l'empresa contractista, tot seguit es relacionen amb caràcter informatiu i no excloent les més específiques:

- Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió
- Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat
- Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya
- Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació
- Reial decret 1109/2007, de 24 d'agost, mitjançant el qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontractació en el Sector de la Construcció
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis
- Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn sobre contaminació lluminosa
- Reial decret 355/2024, de 2 d'abril, pel que s'aprova la Instrucció Tècnica Complementària ITC AEM 1 "Ascensors", que regula la posta en servei, modificació, manteniment i inspecció dels ascensors, així com l'increment de la seguretat del parc d'ascensors existents
- Reial decret 2291/1985, de 8 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'aparells d'elevació i la manutenció dels mateixos
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis
- Reial decret 238/2013, de 5 d'abril, pel que es modifiquen determinats articles i instruccions tècniques del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, aprovat pel Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol
- Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis
- Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, de prevenció i control de legionel·losi.
- Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higiènico-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi
- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de riscos laborals
- Ordre INT/316/2011, d'1 d'febrer, sobre funcionament dels sistemes d'alarma en l'àmbit de la seguretat privada
- Ordre INT/826/2020, de 3 de setembre, per la que es modifiquen els terminis d'adequació de mesures de seguretat electrònica
- Reial decret 2364/1994, de 9 de desembre, pel que s'aprova el Reglament de Seguretat Privada
- Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció.
- Normes UNE d'aplicació
- Normes en matèria d'energia, seguretat i qualitat industrial de la Generalitat de Catalunya



## **Clàusula 22 Responsabilitat social corporativa**

L'empresa contractista estarà obligat a aplicar, en realitzar la prestació, mesures destinades a promoure la igualtat d'oportunitats entre dones i homes en el mercat de treball, de conformitat amb el que preveu la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

L'empresa contractista, en l'elaboració i presentació de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista de l'ús del llenguatge i de la imatge.

L'empresa contractista ha d'adoptar mesures per prevenir, controlar i eradicar l'assetjament sexual, així com l'assetjament per raó de sexe.

L'empresa contractista i, si escau, la subcontractista, ha d'establir mesures que afavoreixin la conciliació de la vida personal i/o familiar de les persones treballadores adscrites a l'execució d'aquest contracte.

## **Clàusula 23 Termini del contracte**

La vigència del contracte és l'establerta en el Plec de clàusules administratives particulars i a l'Informe de motivació del contracte.

## **Clàusula 24 Control de qualitat i penalitzacions econòmiques per incidències**

Sense perjudici que es realitzin els serveis de forma subsidiària a càrrec de l'empresa contractista, i en el seu cas de considerar resolt el contracte, amb indemnització dels danys i perjudicis causats al CONSELL COMARCAL per la inexistència, incorrecta o deficient prestació dels serveis objectes del contracte, l'empresa contractista es sotmetrà al règim de penalitats previst a al Plec de clàusules administratives particulars durant la fase de prestació dels serveis objecte del present contracte.

Document signat electrònicament.