

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE L'EDIFICI I LES INSTAL·LACIONS CIVILS ADSCRITS A L'EMPRESA MUNICIPAL BADALONA CULTURA SL. (BC2025_CON11)

Objecte del contracte:

El contracte té per objecte la prestació del servei de manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions civils adscrits a l'empresa municipal Badalona Cultura (en endavant B_C).

Les instal·lacions objecte del contracte estan relacionades en l'annex 1. S'entenen com a instal·lacions civils les instal·lacions elèctriques generals, l'enllumenat no espectacular, la xarxa d'aigua freda i calenta a més de l'edifici en la seva totalitat.

S'exclouen d'aquest servei les instal·lacions audiovisuals i les específiques associades a l'activitat artística (equips de llum i de so: taules de control, equips d'efectes de so, micròfons, altaveus, projectors de llum, etc.), els ascensors i aparells elevadors, els equips de seguretat i contra incendis (sistemes d'alarmes, extintors i altres equips d'extinció, sistema de càmeres de vigilància, etc...) i els equips i instal·lacions informàtics i de comunicacions (ordinadors, centraleta telefònica, xarxa, etc.) i la climatització i ventilació.

L'empresa adjudicatària realitzarà la prestació del servei en totes les instal·lacions de B_C i comprendrà la totalitat de les dependències de cadascuna de les àrees de l'edifici.

Definicions prèvies:

Per tal de facilitar la comprensió del present plec, s'estableixen les següents definicions:

- **Manteniment programat:** En general el manteniment de les instal·lacions serà l'adequat per assegurar el bon funcionament i el compliment de totes les normatives i reglaments que afectin a cadascuna de les instal·lacions objecte del servei.

Dins el manteniment programat tenim:

- **Manteniment preventiu:** Comprèn tots els treballs a realitzar en les instal·lacions i els seus elements per tal d'assegurar la seva durabilitat i la seva fiabilitat d'acord amb els coneixements de la professió i amb les indicacions dels seus fabricants.
- **Manteniment normatiu o legal:** Es la definició i la sistematització de les operacions a realitzar d'acord amb les normatives i reglamentacions legals vigents incloses les inspeccions oficials que certifiquen la seva bona execució.

El manteniment programat, com el seu propi nom indica, respon a una programació de totes les operacions i tasques que el componen, per lo qual l'adjudicatari haurà de confeccionar un pla de manteniment que defineixi totes les operacions, la seva durada i la seva periodicitat, així com les necessitats especials de cada operació en quant a mitjans personals i materials necessaris per la seva realització (recanvis, consumibles, estris i eines o utilitatges).

- **Manteniment conductiu:** Comprèn totes les operacions necessàries per assegurar l'eficiència de les diferents instal·lacions durant el seu funcionament mitjançant el control constant dels seus paràmetres i l'atenció a les demandes dels seus usuaris pel que fa a la seva efectivitat i confort.

El manteniment conductiu depèn directament de la pròpia activitat de B_C, durant la qual es posen en funcionament diferents instal·lacions d'acord amb la programació de l'activitat.

El manteniment conductiu implica la racionalització dels recursos energètics, és per tant indispensable la incorporació de criteris mediambientals i d'eficiència energètica com la reducció d'emissions, l'estalvi energètic i l'eliminació del malbaratament d'aquests recursos.

El manteniment conductiu implica també la detecció i correcció de qualsevol anomalia que es pugui resoldre en el mateix moment i amb els mitjans disponibles in situ amb la finalitat de no comprometre el bon desenvolupament de l'activitat.

La bona planificació en el pla de manteniment i la seva correcta execució amb el manteniment preventiu influeixen enormement en la minimització de les avaries i el mal funcionament de les instal·lacions i els seus elements, i per tant garanteixen la fiabilitat de les mateixes.

- **Manteniment correctiu i milloratiu:** Es defineix per totes aquelles intervencions sobre les instal·lacions i els seus elements encaminades a corregir les anomalies o mal funcionament de les mateixes detectades durant l'execució del manteniment preventiu i/o del manteniment conductiu. La seva finalitat, a part de corregir defectes de funcionament, és també la modificació o correcció d'aquestes instal·lacions per tal de millorar la seva efectivitat d'acord amb l'ús a què es destinen.

Cada intervenció realitzada en aquest apartat requerirà que l'empresa adjudicatària actualitzi la documentació tècnica associada i l'entregui a la propietat. Aquesta documentació haurà d'incloure els següents conceptes:

- o La legalització de les noves instal·lacions o reformes importants.
 - o Elaboració de plànols, esquemes i demás documentació a incorporar en la memòria "as-build" de l'edifici.
 - o Documentació tècnica i garanties dels nous equips instal·lats.
 - o Adequació dels protocols de manteniment existents, mitjançant la incorporació de les noves operacions de manteniment en el pla.
- Comprovar trimestralment la dotació de les farmacioles dels espais adscrits a Badalona Cultura SL i encarregar-se de la seva reposició/substitució si fos necessari.

Pla de manteniment:

Aquest contracte suposa la realització de tots els treballs de manteniment de les instal·lacions relacionades a l'annex 1. Aquest pla de manteniment es pot veure modificat durant la vigència del contracte. Qualsevol incorporació de nous equips o instal·lacions que impliqui una variació substancial del servei

requerirà una modificació contractual d'acord amb els articles 203 i 204 de la LCSP. Només s'admetran canvis no substancials segons definició legal

Durant els tres primers mesos del contracte l'adjudicatari haurà de confeccionar el pla de manteniment d'acord amb les instal·lacions objecte del servei (annex 1), en el qual es detallaran les diferents operacions de manteniment programat (correctiu i normatiu o legal), amb la seva descripció, periodicitat, durada i necessitats de recursos tant personals com materials.

Un cop enllestit el pla de manteniment, es començaran a programar i a realitzar les diferents operacions del pla d'acord amb la propietat i en base a l'activitat de B_C que determinarà la disponibilitat de les instal·lacions per poder-les portar a terme.

VISITA DE LES INSTAL·LACIONS:

Per poder licitar en aquest expedient de contractació és obligatòria la visita de les empreses a les instal·lacions de adscrites a B_C.

Es programaran dues visites a les instal·lacions que seran obligatòries.

Per poder acreditar la realització de la visita caldrà presentar dins el sobre A el format de l'annex 2 degudament omplert amb les dades de l'empresa licitadora i segellat per B_C durant la visita.

La visita obligatòria a les instal·lacions és imprescindible atès l'estat, dimensió i complexitat de les mateixes, per garantir una adequada avaluació del servei per part de les empreses licitadores, en aplicació de l'article 139.2 de la LCSP

Organització del servei:

Els horaris de servei vindran donats per les necessitats de l'activitat, i poden ser de dilluns a diumenge i eventualment en horari nocturn. B_C a través del seu responsable del contracte, facilitarà mensualment a l'adjudicatari una programació d'activitat on s'especificaran els horaris de guàrdia presencial de l'operari durant els quals es combinaran les diferents modalitats de manteniment, prioritzant el manteniment conductiu i alternant amb la resta de modalitats en funció de la disponibilitat de les instal·lacions i les seves necessitats de manteniment. Per tal de facilitar la programació de les operacions, la programació mensual inclourà, a part dels horaris presencials, els espais que s'ocuparan i per tant les instal·lacions que s'utilitzaran per cada activitat.

La resta d'operacions que no es puguin realitzar durant les guàrdies per activitat ja sigui per falta de temps o per la no disponibilitat de les instal·lacions a operar, es programaran de manera que es puguin realitzar adequadament, i preferentment en horari laborable.

Es programarà, ja sigui a l'estiu, per Nadal o en altres períodes sense activitat, la realització d'aquelles operacions de manteniment amb periodicitat anual o semestral i que per la seva naturalesa o complexitat no es poden realitzar amb presència de públic o d'altres persones alienes al servei.

Les hores de menjar (dinar i sopar), així com les hores de desplaçament estaran exemptes del còmput del servei contractat.

D'acord amb els històrics dels darrers anys la càrrega estimada d'hores de manteniment es la següent:

Hores d'operari (categoria 5 segons el conveni col·lectiu vigent de les empreses siderometal·lúrgiques de la província de Barcelona):

- Hores anuals totals realitzades 2.500 hores
 - Hores programades per activitat 1.400 hores
 - Es consideren hores de manteniment conductiu el 50% de les hores programades per activitat, per tant 700 hores
 - Les hores restants son les dedicades a la resta de modalitats de manteniment (preventiu, correctiu i normatiu o legal) 1.800 hores
 - Hores d'especialista (categoria 3 segons el conveni col·lectiu vigent de les empreses siderometal·lúrgiques de la província de Barcelona):
 - Hores anuals totals realitzades 250 hores

Organització del personal:

L'empresa adjudicatària disposarà d'un equip (categoria 5 segons el conveni col·lectiu vigent de les empreses siderometal·lúrgiques de la província de Barcelona) destinats al servei de l'equipament, als quals haurà de formar en el coneixement de les instal·lacions de B_C per tal que puguin realitzar el servei de forma autònoma.

L'adjudicatari garantirà la correcta prestació del servei de forma ininterrompuda. Les substitucions necessàries per tal de garantir la prestació del servei, seran a càrrec de l'empresa adjudicatària i s'hauran de cobrir de forma immediata.

L'adjudicatari designarà com a interlocutor un representant de l'empresa. Qualsevol tracte, gestió, reunió, comunicació, consulta, programació, canvis, etc. seran entre el cap de manteniment de la Fundació i el representant que l'adjudicatari designi.

L'adjudicatari vetllarà pels còmputos globals, períodes de descans i tots els drets i deures dels seus treballadors, d'acord amb les lleis i la reglamentació aplicables, així com amb el conveni col·lectiu vigent de les empreses siderometal·lúrgiques de la província de Barcelona (Codi de conveni 08002545011994).

Els/les treballadors/es contractats/des per l'adjudicatari i assignats a B_C tindran sempre un tracte respectuós amb els altres treballadors/es de B_C i amb els seus usuaris/es en general.

L'empresa adjudicatària actuarà en tot moment amb autonomia d'organització i direcció respecte del seu personal, assumint la plena responsabilitat laboral, fiscal i de seguretat social, sense que pugui existir cap relació laboral amb Badalona Cultura, SL."

Equips, materials i productes:

Tots aquells equips i estris necessaris per la correcta realització del servei objecte del contracte com son eines, utilitatges, escales, equips elevadors etc., aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària, qui haurà de procurar que en el moment en que es necessitin estiguin disponibles i en perfecte estat de funcionament i de seguretat tant per al personal com per les instal·lacions, sobretot quan es tracti d'equips d'elevació per a la realització de treballs en alçada.

Tots els materials fungibles que siguin necessaris per a l'adequada prestació del servei objecte del contracte els subministrarà i aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària. Queden exclosos del servei els recanvis i les feines encarregades a tercers, tot i que B_C podrà donar a l'empresa adjudicatària la opció de presentar oferta a les contractacions que es facin en aquest àmbit.

L'uniforme dels treballadors/es serà a càrrec de l'adjudicatari, qui vetllarà per a què aquest sigui sempre correcte i es mantingui net.

Supervisió del servei:

L'adjudicatari realitzarà el control de la correcta prestació del servei contractat, i en donarà compte periòdicament a B_C, fent reunions de coordinació i organització compartida amb el responsable del contracte.

B_C disposarà d'un telèfon de contacte d'un responsable de l'empresa adjudicatària amb capacitat de resolució immediata de problemes les 24 hores i els 365 dies de l'any.

L'adjudicatari facilitarà un llistat amb el personal, telèfons de contacte i horari a realitzar per cada dia de feina.

B_C facilitarà mensualment un còmput d'hores realitzades pel personal de manteniment a les instal·lacions de B_C.

Aquest informe d'assistència serà sempre la única eina vàlida i acceptada per les dues parts alhora de determinar les hores reals realitzades pel personal, de manera que si algú no fa correctament tots els marcatges tant d'entrada com de sortida, les hores del torn afectat poden no ser comptabilitzades.

L'adjudicatari, seguint la Llei 31/1995 de 8 de novembre i totes les disposicions, decrets, ordres, modificacions i ampliacions que la complimentin, haurà de fer la coordinació empresarial lliurant B_C la valoració de riscos laborals dels llocs de treball demanats, així com els certificats de formació i informació de tots els treballadors degudament complimentats i signats. L'adjudicatari dotarà dels EPI's i de la vestimenta adequada per les tasques a realitzar a tot el seu personal, complint la normativa de prevenció de riscos laborals. Per altra banda B_C, en el marc de la coordinació empresarial, lliurarà a l'empresa adjudicatària, la documentació relativa als riscos laborals existents als espais adscrits a B_C, les mesures de prevenció i protecció aplicables als riscos indicats anteriorment i les mesures en cas d'emergència (primers auxilis, lluita contra incendis i evacuació dels treballadors) aplicables al centre de treball.

Abans de l'inici efectiu de la prestació del servei, l'empresa adjudicatària haurà de lliurar a Badalona Cultura, SL tota la documentació relativa a la coordinació d'activitats empresarials exigida per la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, així com pels seus reglaments de desenvolupament.

Aquesta documentació haurà d'incloure, com a mínim:

- La valoració de riscos laborals associats als llocs de treball objecte del contracte.
- Els certificats de formació i informació en matèria de prevenció per part de tot el personal adscrit.
- La declaració de lliurament dels equips de protecció individual (EPIs) i vestimenta adequada.
- Un pla de formació contínua en matèria d'emergències, primers auxilis i protocols d'actuació.

El compliment d'aquestes obligacions serà condició prèvia i necessària per a l'inici de l'execució del contracte. El seu incompliment podrà donar lloc a l'aplicació de penalitats o, en cas greu o reiterat, a la resolució anticipada del contracte per incompliment.

Segons el pla d'emergències de B_C el personal de manteniment forma part dels equips de primera intervenció en cas d'emergència, per lo que el personal de l'adjudicatari adscrit al servei haurà d'assumir aquesta funció i participar en les accions d'implantació del Pau com la formació, els simulacres, etc.

El personal adscrit al contracte haurà de rebre formació específica en matèria d'emergències i primers auxilis, assumint aquestes tasques en cas d'emergència, i quedant integrades dins les seves obligacions contractuals.

Obligacions de l'empresa adjudicatària:

Les obligacions de l'empresa adjudicatària en relació a la prestació del servei són les següents:

- Realitzar inspeccions periòdiques del servei: programades i aleatòries.
- Control, seguiment i resolució dels comunicats d'incidències.
- Formar adequadament el personal segons el seu lloc de treball i horaris.
- Controlar l'actitud, la puntualitat i la uniformitat.
- L'adjudicatari serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs que desenvolupi i de les prestacions i serveis realitzats, i de les conseqüències que es puguin produir per a la Fundació o per a tercers les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.
- Revisar/renovar trimestrament les farmacioles dels espais adscrits a Badalona Cultura SL

ANNEX 1

Memòria tècnica dels aparells que s'han de fer manteniment.

ANNEX 2

JUSTIFICANT DE VISITA OBLIGATÒRIA A LES INSTAL·LACIONS DE
BADALONA CULTURA, S.L. PER LA LICITACIÓ DELS SERVEIS DE
MANTENIMENT INTEGRAL DE LES INSTAL·LACIONS DE BADALONA
CULTURA, SL

Empresa licitadora:

Nom: C.I.F:

Data i hora de la visita:

Segell i signatura de la Fundació conforme la visita ha estat realitzada: