



AJUNTAMENT
D'ESPARREGUERA

AJUNTAMENT D'ESPARREGUERA
Àrea de Territori i Sostenibilitat
Plec de Prescripcions Tècniques

MANTENIMENT DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE LA
VILA D'ESPARREGUERA.
LOT 2 ALARMES D'INTRUSIÓ, ALARMA DE FOC, BIES I
EXTINTORS

CSV: a179e46a-3988-4796-bb15-545d79f3d030
Aquest document es document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de
1 d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça
<https://tramitis.esparreguera.cat/Ciutadania/ValidarDocuments.aspx>





Índex

1.	ELABORACIÓ DE L'INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS.....	3
2.	RÈGIM DE FUNCIONAMENT DE LES INSTAL·LACIONS.....	3
3.	NORMATIVA D'OBLIGAT COMPLIMENT.....	3
4.	CONDICIONS MEDIAMBIENTALS, CRITERIS VALORABLES OBJECTIVAMENT.....	4
5.	CONDICIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA I SUBCONTRACTACIÓ.....	5
6.	SUBROGACIÓ DE PERSONAL.....	6
7.	INSTAL·LACIONS ACTUALS.....	6
8.	OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU, CONTROL I COMPROVACIÓ A REALITZAR.....	6
9.	OPERACIONS DE MANTENIMENT NORMATIU.....	7
10.	OPERACIONS DE MANTENIMENT CORRECTIU.....	8
11.	MANUAL D'INSTRUCCIONS.....	10
12.	INTERVENCIÓ DEL PERSONAL AL CÀRREC DE L'EDIFICI EN LES TASQUES DE MANTENIMENT.....	10
13.	INFORME DE LES OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU O NORMATIU.....	11
14.	INFORME DE LES OPERACIONS DE MANTENIMENT CORRECTIU.....	11
15.	ELABORACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ.....	11
16.	SERVEIS DE GUÀRDIA I EMERGÈNCIA.....	12
18.	ACTUACIONS EN PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS I SEGURETAT I SALUT.....	13
19.	PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ.....	13

ASSUMPTE: Manteniment dels equipaments municipals de la vila d'Esparreguera. LOT 2.

1. Elaboració de l'inventari de les instal·lacions

L'adjudicatari realitzarà un inventari de les instal·lacions i equips de l'edifici amb la documentació tècnica i esquemes de funcionament corresponents en el termini màxim de tres mesos des de l'inici del contracte.

En el termini màxim de quatre mesos i mig des de l'inici del contracte, es redactarà, per a cada instal·lació, un informe relatiu a la conformitat tècnica de la instal·lació a la normativa legal sectorial, industrial, sanitària, d'accessibilitat, de disseny de les instal·lacions o de prevenció de riscos laborals d'aplicació, o altres defectes en les instal·lacions, així com les recomanacions del mantenidor que es considerin convenients. Aquests informes inclouran les valoracions dels treballs necessaris per a la correcció de les deficiències o defectes detectats a cada una de les instal·lacions. L'Ajuntament contemplarà aquestes valoracions per incloure-les en les inversions a realitzar en propers exercicis, per tal de normalitzar l'estat de les instal·lacions.

Respecte a aquestes recomanacions, podran consistir en si les instal·lacions són les òptimes per garantir les condicions mínimes que estableix la normativa de prevenció de riscos laborals, i en el seu defecte proposar les possibles mesures correctores per millorar-les, així com qualsevol qüestió relacionada amb l'estalvi energètic.

L'inventari s'actualitzarà sempre que es produeixin modificacions a les instal·lacions objecte del contracte.

2. Règim de funcionament de les instal·lacions

Els responsables del contracte podran fixar el règim de funcionament de les instal·lacions objecte del contracte, tant pel que fa als horaris, com a les condicions tècniques. Les ordres emanades en aquest sentit hauran de ser acomplertes en un termini de 48 hores com a màxim.

3. Normativa d'obligat compliment

Les condicions tècniques del manteniment normatiu, control i conservació de les instal·lacions objecte del servei s'ajustaran a tot el que estableixen les normatives vigents d'aplicació i en especial a les següents:

- Reglament d'instal·lacions Tèrmiques en Edificis (RITE) vigent.
- Reglament de seguretat en plantes i Instal·lacions Frigorífiques (Reial Decret 3099/1977) o normativa vigent.
- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i instruccions complementàries (Decret 2413/1973 de 20 de setembre i Reial Decret 842/02 de 2 d'agost de 2002) i Decret 363/2004, de 24 d'agost, pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió) o normativa vigent.
- Reglament d'Instal·lacions de Gas en locals destinats a usos domèstics, col·lectius i Comercials (Reial Decret 1853/93), o normativa vigent.
- Reglament de Xarxes i Escameses de Combustibles gasosos (Ordre de 18/11/74), o normativa vigent.

- Reglament d'aparells que utilitzen combustible gasós (Reial Decret 494/1988) i Instruccions Tècniques i llur Annexos vigents.
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, mitjançant el qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries ICG 01 a 11, o normativa vigent.
- Ordre de 28 de març de 1996, sobre el procediment d'actuació de les empreses instal·ladores, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars en les instal·lacions de gasos combustibles, o normativa vigent.
- Normes UNE d'acompliment a les instal·lacions de calefacció, producció d'ACS i aparells de gas, o normativa vigent.
- Reglament de productes petrolífers (Reial Decret 1427/1997, de 15 de setembre; Ordre de 20 de novembre de 1998 mitjançant la qual s'estableix el procediment d'actuació a Catalunya de les empreses instal·ladors, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars en les instal·lacions petrolíferes per a ús propi; Ordre de 27 de juny de 2000 de modificació de l'Ordre de 20 de novembre de 1998; Ordre TIC/35/2003, de 21 de gener), o normativa vigent.
- Llei de protecció de l'ambient atmosfèric, o normativa vigent.
- Reglament d'aparells a pressió (Reial Decret 2060/2008, de 12 de desembre; Ordre IUE/470/2009, de 30 d'octubre, que regula l'aplicació del Reglament d'equips de pressió a Catalunya), o normativa vigent.
- Normativa sobre seguretat i salut RD 1627/97 i Llei 54/2003 de 12 de desembre, o normativa vigent.
- Codi tècnic de l'Edificació CTE aprovat per Reial Decret 314/2006, de 17 de març (BOE 28-3-2006), posteriorment modificat per Reial Decret 1371/2007 de 19 d'octubre (BOE 23-octubre-2007), Correcció d'errors y errates del Reial Decret 314/2006 de 17 de març (BOE 25-1-2008), Ordre VIV/984/2009 de 15 d'abril (BOE 23-4-2009), Correcció d'errors y errates de l'Ordre VIV/984/2009 de 15 d'abril (BOE 23-9-2009) i Reial Decret 173/2010 de 19 de febrer (BOE 11-3-2010) o normativa vigent.
- CTE Document Bàsic DB SUA-8, o normativa vigent.
- Norma UNE 21186:1996, o normativa vigent.
- Decret 209/2023, de 8 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'Accessibilitat
- RD 487/2022 requisits sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

4. Condicions mediambientals, criteris valorables objectivament.

L'empresa licitadora s'ha de fer càrrec econòmic i logísticament de la gestió correcta dels residus que es generen en les activitats i en les operacions que són objecte del contracte: tant inerts, no especials, com especials.

Queden inclosos en aquests els residus d'aparells elèctrics i electrònics (RAEE) així com els residus d'envasos i embalatges, que es generin en les operacions de manteniments de les instal·lacions.

L'empresa garantirà la formació ambiental de tot el personal destinat al contracte en temes de: gestió de residus (minimització, recollida selectiva i tractament), ús eficient de l'aigua, l'energia, informació sobre els productes utilitzats i sobre la mobilitat sostenible.

5. Condicions de l'empresa adjudicatària i subcontractació

L'empresa adjudicatària haurà d'estar degudament inscrita dins l'àmbit corresponent (en funció de les instal·lacions) del Registre dels Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC).

- L'empresa haurà de tenir permanentment a la seva plantilla, un nombre de tècnics i instal·ladors suficient i adequat a la magnitud de les instal·lacions municipals.
- Els tècnics i instal·ladors hauran de disposar dels requisits que imposen la Llei 12/2008, de 31 de juliol, de seguretat industrial, l'article 109.1 del Decret 30/2010, de 2 de març, la Llei 25/2009, de 22 de desembre, de modificació de diverses lleis per a la seva adequació a la llei sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici i el Reial Decret 560/2010, de 7 de maig, pel qual es modifiquen diverses normes reglamentàries en matèria de seguretat industrial.
- Els professionals que intervinguin en la instal·lació, el manteniment, la reparació i l'operació de les instal·lacions hauran de tenir la competència professional necessària d'acord amb els reglaments tècnics de seguretat industrial específics. L'adjudicatari, en un termini de trenta dies després de la signatura del contracte, comunicarà als S.T. Municipals les dades de les persones responsables tècniques del servei contractat. Les variacions que es produeixin durant la vigència del contracte s'hauran de comunicar, també, en un termini màxim de 30 dies.

Si l'adjudicatari no pogués complir estrictament aquesta exigència de tenir permanentment a la seva plantilla, un nombre de tècnics i instal·ladors suficient i adequat a la magnitud de les instal·lacions municipals, podrà subcontractar l'execució parcial del contracte a altres empresaris que disposin de l'esmentat personal, sempre que l'import de la part subcontractada no superi el 50% del preu del contracte.

Els licitadors hauran d'indicar en la oferta presentada la part del contracte que pensin subcontractar, assenyalant el seu import i el nom dels subcontractistes als que pensin encomanar cada una de les parts del contracte a subcontractar.

L'adjudicatari, en un termini de trenta dies després de la signatura del contracte, comunicarà als S.T. Municipals les dades de les empreses i les persones responsables tècniques del servei subcontractat, si és procedent. Les variacions que es produeixin durant la vigència del contracte s'hauran de comunicar, també, en un termini màxim de 30 dies, sense perjudici de les autoritzacions que hagi d'atorgar l'Ajuntament.

Els subcontractistes quedaran obligats només davant del contractista principal, que assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte davant de l'Ajuntament, d'acord amb les especificacions dels plecs de clàusules i el contracte.

El subcontractistes no tindran, en cap cas, acció directa davant l'Ajuntament per les obligacions concretes amb ells pel contractista, com a conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

Les condicions dels subcontractes s'hauran d'adaptar al que es contempla en els articles 77 i 215 de la Llei de Contractes del Sector Públic. Pels pagaments del contractista als subcontractistes s'estarà al que s'indica en l'article 216 de la mateixa disposició esmentada.

El licitador haurà de presentar una declaració sobre la plantilla mitjana anual de l'empresa i la jerarquia del seu personal directiu durant els tres últims anys, acompanyada de la documentació justificativa corresponent.

6. Subrogació de personal

El contracte a què es refereix aquest informe no preveu subrogació de personal.

7. Instal·lacions actuals

Prèviament a la presentació de les ofertes, els licitadors podran inspeccionar les instal·lacions que comportin intervenció directa, és a dir, climatització, ventilació i renovació d'aire, gas, aigua, electricitat i protecció contra descàrregues atmosfèriques (parallamps), per tal de comprovar el seu estat de funcionament i adequació per complir les exigències d'aquest plec.

En cas que els licitadors trobessin alguna deficiència conforme a l'accessibilitat, el disseny de les instal·lacions, a la normativa sectorial o de prevenció de riscos laborals d'aplicació o altres defectes en les instal·lacions, redactaran l'informe corresponent indicant les operacions necessàries per a la seva correcció, que hauran d'acompanyar a la documentació de licitació. En cas contrari, s'entendrà que reconeixen que les instal·lacions són correctes i no podran al·legar, posteriorment, deficiències o defectes en les instal·lacions que impedeixen la realització del seu manteniment. En aquest informe s'hi relacionaran, de manera explícita, les instal·lacions especials i específiques de cada centre que disposen de contractes de manteniment propis, que quedaran excloses d'aquest plec i del contracte.

El contractista haurà d'acceptar i fer-se càrrec de totes les instal·lacions compreses a l'àmbit del contracte, en el seu estat actual. Aquesta acceptació obliga a mantenir els elements instal·lats, sense que puguin ser substituïts per altres de diferent tipus, llevat la prèvia autorització dels Serveis Tècnics Municipals, a l'espera que l'Ajuntament disposi el necessari per corregir les deficiències conforme a l'accessibilitat, el disseny de les instal·lacions, a la normativa sectorial o de prevenció de riscos laborals d'aplicació, o altres defectes en les instal·lacions, contemplades en l'informe previ redactat.

8. Operacions de manteniment preventiu, control i comprovació a realitzar

Les tasques de manteniment, control i conservació a realitzar per part de l'adjudicatari, seran les adequades per tal d'assegurar el bon funcionament de les instal·lacions, segons els criteris per als quals van ser construïdes, amb un nivell de seguretat acceptable.

L'adjudicatari recollirà en un llibre de manteniment, com a mínim la següent informació:

- Definició de les actuacions de manteniment amb un calendari previst per les actuacions, així com les observacions pertinents al seu estat, referenciació dels diferents elements i actuacions realitzades en aquest.
- Incidències del servei i la seva localització, descripció i naturalesa.
- Avaries, diagnosi i localització d'aquesta i tipus de solució.
- Interrupcions de servei, localització, causes, mesures adoptades per a la seva correcció i temps d'aturada.
- Operacions de manteniment preventiu.
- Operacions de manteniment normatiu.
- Operacions de manteniment correctiu.

S'inclou en el manteniment preventiu les despeses ocasionades per l'adquisició dels estris i material de neteja, el material i ma d'obra de substitució de corretges de transmissió, filtres, material de greixatge, aportació de càrrega de refrigerants, làmpades de senyalització i petit material i mecanismes i elements classificats com de reposició periòdica, a judici dels Serveis Tècnics Municipals.

Les operacions de posada en marxa i aturada de les instal·lacions per canvi de temporada, la regulació periòdica dels paràmetres de les instal·lacions a l'hora de la posada en servei i durant el període de funcionament estan inclosos al contracte.

El nivell mínim de les comprovacions, verificacions i operacions a realitzar, sense ser necessàriament exhaustiu, s'indiquen a l'annex núm. 1. Cada licitador ajustarà les freqüències i periodicitats a les possibilitats derivades de l'import del tipus de licitació establert al contracte, respectant sempre el mínim normatiu.

La periodicitat s'ha de referir a les temporades de funcionament de cada instal·lació.

9. Operacions de manteniment normatiu

El manteniment normatiu o tècnic-legal serà realitzat sobre aquelles instal·lacions que ho requereixin segons les normatives que li siguin d'aplicació (legislació industrial, eficiència energètica, riscos laborals, sanitària,...).

Les actuacions a realitzar seran les descrites en els corresponents reglaments sobre les diferents instal·lacions, tant les de tipus preventiu, com les revisions periòdiques de caràcter obligatori.

En cas que en el curs de vigència del contracte es modifiqués la legislació i aquesta modificació obligués a modificar total o parcialment alguna instal·lació existent, el responsable de l'empresa adjudicatària proposarà per escrit a aquest Ajuntament les modificacions necessàries per tal d'adequar la mateixa amb el pressupost corresponent.

L'empresa adjudicatària serà la responsable de portar els llibres de manteniment amb les corresponents anotacions actualitzades exigides per les diferents normatives.

Per portar a terme les operacions i tasques de manteniment, l'operari responsable s'encarregarà de recollir els avisos d'incidències que li siguin comunicades amb el corresponent registre en el llibre de manteniment previst per tal efecte, analitzarà la situació i procedirà a la seva resolució. Solucionada la incidència s'anotarà en el llibre de manteniment la data de finalització de la mateixa.

En els casos en els que preceptivament en les revisions periòdiques o certificacions, intervinguin entitats col·laboradores de l'Administració o entitats d'inspecció i control acreditades (EIC) o Organismes de Control Autoritzats (OCA), el responsable de l'empresa mantenidora notificarà a l'Ajuntament la necessitat d'aquesta intervenció, amb la deguda antelació. Aquestes visites s'efectuaran amb presència de l'empresa mantenidora.

Específicament, l'empresa adjudicatària, segons el lot, haurà de contractar en nom de l'Ajuntament i sense cap càrrec per aquest, els serveis d'inspecció o revisió tècnica obligatòria que haurà de dur a terme un Organisme de Control Autoritzat (OCA) per a cada instal·lació objecte

(instal·lacions receptores elèctriques de baixa tensió, instal·lacions de parallamps, instal·lacions contra incendis, instal·lacions de gas, calefacció i plaques tèrmiques, prevenció de la legionel·losi, instal·lacions de climatització, instal·lacions petrolíferes i instal·lacions frigorífiques). Aquesta contractació s'haurà de fer dins del termini previst per a cada instal·lació, de manera que es garanteixi en tot moment que les diferents instal·lacions municipals han passat les inspeccions obligatòries.

De la mateixa manera l'empresa adjudicatària; segons el lot, haurà de contractar en nom de l'Ajuntament i sense cap càrrec per aquest, el serveis de connexió a les centrals receptores, segons si el lot necessita d'aquesta actuació pel bon funcionament del mateix.

10. Operacions de manteniment correctiu

Les operacions de manteniment correctiu requereixen en tots els casos l'autorització prèvia de l'Ajuntament per a la seva realització, llevat dels casos expressament contemplats en aquest informe de necessitats.

Dins del manteniment correctiu s'inclou realitzar les tasques de reparació o substitució necessàries i els informes de solució o esmena a les possibles deficiències detectades en les inspeccions dels diferents OCA per a cadascuna de les instal·lacions. Les despeses ocasionades per la intervenció d'entitats col·laboradores o acreditades o Organismes de Control Autoritzats es consideraran incloses en el contracte.

El contractista elaborarà, sempre que sigui possible o per encàrrec específic de l'Ajuntament, un pressupost previ de les reparacions o substitucions a realitzar, amb els preus unitaris indicats el l'apartat 1.c) d'aquest informe o en la seva absència, amb base de dades del Banc de Construcció (BEDEC) de l'Institut de Tecnologia de la Construcció (ITeC), dels elements a substituir o instal·lar, el qual haurà de ser aprovat per l'òrgan de contractació d'acord amb la Llei de Contractes del sector públic, si s'escau.

L'Ajuntament podrà sol·licitar pressupostos alternatius a empreses del sector per efectuar reparacions o actuacions de manteniment correctiu.

En cas de divergència amb el preu ofert, la empresa contractista haurà de justificar raonadament el preu final en referència a preus unitaris i amb base de dades del Banc de Construcció (BEDEC) de l'Institut de Tecnologia de la Construcció (ITeC), desglossant tots els conceptes o partides i amb els preus de mercat el més ajustat possible en cas de no existir les partides o partides equivalents i sempre amb l'acceptació d'aquestes per l'entitat. En qualsevol cas i per a qualsevol actuació executada que, en virtut de la no justificació adequada del preu ofert, l'Ajuntament es reserva a determinar el valor final d'aquesta mitjançant la valoració de l'actuació amb base de dades del Banc de Construcció (BEDEC) de l'Institut de Tecnologia de la Construcció (ITeC). En cas de divergència amb el preu ofert en el pressupost i no executada i sempre que aquesta sigui la voluntat de l'organisme local, l'Ajuntament quedarà deslliurat de qualsevol obligació amb l'empresa adjudicatària i lliure de contractar aquella reparació específica amb una altra empresa.

L'Ajuntament quedarà deslliurat de qualsevol obligació amb l'empresa adjudicatària i lliure de contractar aquella reparació específica amb una altra empresa.

El contractista estarà obligat a la reparació de totes les avaries que es produeixin pel assegurar el normal funcionament de les instal·lacions objecte del contracte. Per a l'organització del servei es

posaran en contacte l'adjudicatari i el responsable municipal, a efectes de comunicar les possibles incidències i determinar prioritats.

En aquest sentit quan s'hagin de realitzar tasques de manteniment que requereixen treballs en alçada, l'empresa adjudicatària utilitzarà si és possible, plataformes elevadores homologades que podran ser pròpies o llogades. En aquest últim cas el cost l'assumirà l'empresa adjudicatària que haurà de garantir i justificar que el seu operari disposa de la formació adient per la seva utilització.

En el cas que no sigui tècnicament possible la utilització d'aquestes plataformes, i els accessos siguin complicats de forma que es requereixen la col·locació d'ancoratges o línies de vida, l'empresa adjudicatària informará mitjançant informe justificatiu del seu servei tècnic i del seu servei de prevenció, als serveis tècnics municipals per la seva valoració.

En cas que s'hagin de col·locar elements de subjecció a l'edifici per la realització de treballs en alçada en tasques de manteniment, l'empresa adjudicatària haurà de proporcionar els equips de protecció individual i la formació específica acreditada als seus treballadors. L'empresa adjudicatària haurà d'impartir al seus operaris assignats a aquest servei, formació específica en treballs en alçada, que haurà de reciclar periòdicament amb una empresa especialista en treballs en alçada. Aquesta formació específica l'assumirà l'empresa adjudicatària així com el cost dels equips de protecció individual que proporcioni als seus operaris. Tant la formació específica com els equips de protecció proporcionats, els hauran de justificar al tècnic municipal competent.

El termini de reparació d'averies, des de la seva comunicació a l'empresa adjudicatària, serà com a màxim de 24 hores naturals. Quan per raons justificades no sigui possible complir aquests terminis de reparació es posarà en contacte amb els responsables municipals que en determinaran un nou termini.

Les averies que afectin la seguretat dels ocupants de l'edifici o dependència o la seva integritat, així com les aturades generals de les instal·lacions, es consideraran averies urgents, i l'assistència haurà de ser immediata. Es donarà una solució provisional o definitiva i es comunicarà l'actuació realitzada als responsables municipals.

Per urgències es disposarà d'un servei d'avisos de 24h i 365 dies a l'any, amb un temps de resposta màxim de 2h.

La reparació d'averies inclou la mà d'obra i tots els treballs auxiliars, així com els treballs d'obra civil i pintura necessaris per retornar la instal·lació al seu estat inicial.

El petit material d'ús continuat en les tasques de manteniment com són olis, greix, cargoleria, petit cablejat, cintes aïllants, tefló, ... seran per compte de l'adjudicatari.

En aquells casos en que es puguin generar dubtes en quant a qui ha d'assumir el cost d'un determinat material caldrà ajustar-se al que digui l'Ajuntament.

Els materials i recanvis dels equips o instal·lacions que hagin de ser substituïts per trencament, desgast, o consum com són gasos refrigerants, làmpades, contactors, valvuleria, aixetes,... utilitzats en les reparacions seran facturats mensualment.

En el cas que hi hagi danys causats per tercers a les instal·lacions, les reparacions es faran d'acord amb les següents condicions:

Si els danys poden resultar perillosos per a persones o béns l'adjudicatari actuarà immediatament per eliminar aquest perill. Posteriorment, comunicarà l'actuació al personal municipal responsable del centre i esperarà l'autorització per procedir, en el seu cas, a la reparació definitiva.

Si els danys materials no comportessin cap perill, l'adjudicatari esperarà l'autorització del personal municipal responsable del centre per procedir a la seva reparació o a la substitució dels elements malmesos.

Si els responsables municipals ho consideressin adient, demanaran a l'empresa adjudicatària la presentació d'un pressupost previ a la realització dels treballs.

11. Manual d'instruccions

L'empresa adjudicatària redactarà, en un termini de tres mesos a partir de la data d'adjudicació, un manual d'instruccions per a cada instal·lació que inclourà l'esquema de funcionament, les normes de seguretat i les operacions de control bàsiques. El manual estarà a disposició del personal de cada edifici al càrrec diari de la instal·lació corresponent o en absència d'aquest, s'haurà d'entregar al responsable del contracte, ja sigui en format digital o en paper.

12. Intervenció del personal al càrrec de l'edifici en les tasques de manteniment

El personal al càrrec del servei nomenat específicament pel director o responsable de cada centre, per a la vigilància diària de les instal·lacions objecte del contracte i en cas d'absència el mateix director o responsable, efectuarà les següents tasques de suport a les tasques de manteniment:

- Autoritzarà a l'empresa mantenidora les intervencions de manteniment correctiu, en cas que hagi sigut delegat per a prendre aquestes decisions.
- Guàrdia i custòdia del llibre de manteniment del centre, que el tindrà a disposició de l'empresa mantenidora i dels organismes del Departament d'Indústria i Energia en cas d'inspecció i dels manuals d'instruccions de la maquinària.
- Estar present a les visites periòdiques de manteniment preventiu i normatiu que realitzi l'empresa mantenidora, posar-la al corrent de les incidències observades, facilitar-li l'accés a les diferents dependències que ocupa la instal·lació.
- Tindrà cura que la sala de màquines, en el cas que existeixi i tots els espais ocupats per instal·lacions, estiguin sempre nets i sense emmagatzematge de materials combustibles ni de desguàs de cap mena.
- Comprovació diària que la instal·lació està en càrrega i els manòmetres indiquen els valors preestablerts al Manual d'Instruccions.
- Control de temperatures ambient de cada planta, anotant les dades setmanalment.
- Detecció de radiadors que no escalfin. Purgat puntual dels mateixos i avís a l'empresa mantenidora en cas que, un cop purgats, segueixen sense escalfar.
- Vetllar per la neteja periòdica dels purgadors automàtics (d'acord amb el manual d'instruccions).
- En cas de pèrdua d'aigua a la xarxa de distribució, localitzar el muntant, tancar-ho i avisar a l'empresa mantenidora.
- Tancar radiadors a dependències on no facin falta (habitació desocupada).
- Moviment de les aixetes dels radiadors, tancant i tornant a obrir un parell de cops, per evitar encavalcaments deguts a dipòsit de calci. Aquesta operació es realitzarà un cop per temporada.

- En cap cas el personal del centre podrà manipular la instal·lació sense coneixement de l'empresa mantenidora, al marge de les operacions detallades.
- Qualsevol reparació o variació de la instal·lació, requerirà la intervenció de l'empresa de manteniment.

13. Informe de les operacions de manteniment preventiu o normatiu

L'adjudicatari resta obligat a emetre un informe corresponent a cadascuna de les revisions programades, on constin les operacions realitzades i els resultats de les mesures efectuades. L'informe ha de ser signat pel representant de l'adjudicatari i pel responsable del centre o l'edifici en qüestió i s'emetrà per triplicat de manera que un exemplar resti a disposició del centre afectat i un segon exemplar sigui lliurat als Serveis Tècnics Municipals, quedant el tercer exemplar en mans de l'adjudicatari.

L'ajuntament es reservarà el dret de comprovar els amidaments de les actuacions esmenades a l'informe i contrastar-ho amb rendiments existents a la base de dades del Banc de Construcció (BEDEC) amb l'objecte de determinar de forma objectiva l'eficiència de l'empresa adjudicatària.

14. Informe de les operacions de manteniment correctiu

L'adjudicatari resta obligat a emetre un informe corresponent a cadascuna de les revisions correctives referenciades segons instruccions de l'Ajuntament, on constin les operacions realitzades, amb fotografies de l'abans i el després si fos necessari per a la justificació de l'actuació, així com la mà d'obra i material per desglossat, realitzant una comprovació del correcte funcionament una vegada efectuada l'actuació i verificant els resultats de les mesures efectuades, fent menció d'aquests resultats a l'informe. L'informe ha de ser signat pel representant de l'adjudicatari o tècnic i pel responsable del centre o l'edifici en qüestió i s'emetrà per triplicat de manera que un exemplar resti a disposició del centre afectat i un segon exemplar sigui lliurat als Serveis Tècnics Municipals, quedant el tercer exemplar en mans de l'adjudicatari. Aquest informe podrà ser adjuntat per a la justificació del preu ofert.

L'ajuntament es reservarà el dret de comprovar els amidaments de les actuacions esmenades a l'informe i contrastar-ho amb rendiments existents a la base de dades del Banc de Construcció (BEDEC) amb l'objecte de determinar de forma objectiva l'eficiència de l'empresa adjudicatària.

15. Elaboració de la documentació

Als efectes de la elaboració de la documentació relativa al manteniment, com l'inventari, els informes, el Registre d'incidències, els Manuals d'instruccions o el Llibre de manteniment, l'Ajuntament podrà establir que siguin redactats mitjançant programes informàtics dissenyats a aquest efecte, de manera que es faciliti l'intercanvi de documentació amb arxius digitals de fàcil lectura i ordenació.

El contractista haurà de realitzar una base de dades informatitzada amb l'inventari de les instal·lacions dels edificis municipals i la situació dels seus elements, amb registre de totes les incidències recollides per edifici, el manteniment realitzat per instal·lació, components afectats i amb registre de les inspeccions per EIC o OCA previstes o realitzades, amb el seu resultat o mesures necessàries de correcció actualitzades. Aquesta base de dades informatitzada serà propietat de l'Ajuntament, que podrà, a més accedir-hi i disposar-ne lliurement. L'actualització de la base de dades anirà a càrrec del contractista.

Tota la informació dels programes s'haurà de poder obtenir, com a mínim en suport digital i paper.

L'adjudicatari resta obligat a facilitar totes les dades en relació a les instal·lacions dels edificis municipals (base de dades) en el format digital que requereixi l'Ajuntament.

16. Serveis de guàrdia i emergència

Els licitadors hauran de proposar el servei de guàrdia i emergència que tenen previst establir durant l'horari no laboral, caps de setmana i festius, d'acord amb les prescripcions d'aquest Plec.

El servei de guàrdia i emergència restarà obligat a efectuar les correccions o actuacions puntuals ja sigui amb caràcter provisional o definitiu per restablir el servei o evitar qualsevol mena de risc per a les persones o coses, davant d'un funcionament incorrecte de la instal·lació.

17. Ampliacions i modificacions de les instal·lacions

En el cas que a un edifici considerat, l'Ajuntament vulgui ampliar o modificar alguna instal·lació podrà consultar a l'adjudicatari del manteniment, el qual restarà obligat a assessorar tècnicament als responsables municipals. En aquests casos, si procedeix, l'adjudicatari podrà participar com un licitador més per a la realització de la instal·lació.

Una vegada realitzada l'ampliació o la modificació de la instal·lació, l'adjudicatari quedarà obligat a assumir-ne el manteniment preventiu i normatiu amb les condicions del present contracte, tenint en compte el que determina el punt 6 d'aquest informe. El manteniment correctiu quedaria cobert per la garantia de la nova instal·lació, durant el termini de duració d'aquesta.

Si durant la vigència del contracte l'Ajuntament considera oportú modificar els elements de les instal·lacions o s'adopten sistemes alternatius, el contractista quedarà obligat a la seva conservació i manteniment.

En cas de supressió d'edificis es detraurà a l'adjudicatari l'import corresponent de la fitxa justificativa per centre del manteniment preventiu i normatiu, al qual se li aplicarà el percentatge de baixa que el contractista hagués fet en la seva oferta respecte al pressupost de licitació. El preu modificat per aquest concepte s'aplicarà a partir del mes natural següent al que es produeixi la variació.

L'increment d'edificis o instal·lacions que superin allò previst en el punt 6è d'aquest informe es calcularà a partir dels imports unitaris que es dedueixin de les fitxes justificatives de cada instal·lació i edifici. Als referits preus se'ls aplicarà una rebaixa que vindrà definida pel percentatge de baixa hagi aplicat l'adjudicatari respecte el pressupost de licitació. El preu modificat per aquest concepte s'aplicarà a partir del mes natural següent al que es produeixi la variació.

Cada vegada que el contractista proposi la modificació de les instal·lacions existents, adjuntarà la valoració que aquesta comporta d'acord amb els paràgrafs anteriors. Aquesta proposta s'informarà pel responsable del contracte i serà objecte d'aprovació per l'òrgan competent.

En cap cas les modificacions previstes en aquest apartat podran superar globalment el 10% del pressupost del contracte.

18. Actuacions en prevenció de riscos laborals i seguretat i salut

Les empreses que es presentin a la licitació seran responsables del compliment de les disposicions legals vigents sobre prevenció de riscos laborals i Seguretat i Salut que els hi corresponen.

Tots els medis auxiliars que s'hagin de desplegar o disposar per al compliment d'aquesta normativa seran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

19. Presentació de documentació

Una vegada s'hagi adjudicat aquest servei a una empresa, aquesta haurà de presentar, abans de l'inici de la prestació, la documentació que s'indica a continuació, signada i segellada:

- Llistat dels treballadors amb nom i DNI que prestaran el servei a les dependències de l'Ajuntament. L'empresa adjudicatària haurà de tenir cura en mantenir el llistat actualitzat, tenint en compte noves incorporacions i substitucions.
- Còpia de l'últim TC1 i TC2 de l'empresa adjudicatària; lliurant còpia de l'últim pagament d'autònom de les persones que estiguin en aquest règim laboral. Durant el període que duri la prestació del servei, l'empresa adjudicatària actualitzarà aquesta documentació cada mes.
- Justificació de la pòlissa de Responsabilitat Civil.
- Document acreditatiu de constitució de la modalitat d'organització preventiva.
- Pla de seguretat en el supòsit de lliurament per part de l'Ajuntament d'un estudi bàsic de seguretat.
- Si no és el cas, Avaluació de riscos laborals i planificació de mesures preventives dels llocs de treball actualitzada i realitzada per una entitat acreditada. Procediments i/o protocols de treball, si s'escau.
- Document on consti que el seu personal ha rebut formació específica i individualitzada sobre els riscos i normes de seguretat referents al seu lloc de treball i tasques a desenvolupar.
- Declaració del responsable on consti que els treballadors tenen l'aptitud física necessària per desenvolupar la feina, complint amb les obligacions en matèria de vigilància de la salut.
- Dades de les persones responsables tècniques del servei contractat, amb la documentació que acrediti que estan en possessió dels carnets, certificacions o autoritzacions que correspongui.

L'empresa adjudicatària haurà de designar un treballador amb la formació suficient i necessària per tal que supervisi les mesures preventives que s'hagin d'adoptar en el desenvolupament de la seva activitat. Tanmateix aquesta persona designada haurà de coordinar-se amb suficient antelació, amb els tècnics municipals i/o els coordinadors preventius designats, informant dels riscos i definint conjuntament les mesures preventives que cal adoptar, en aquelles tasques en les que el seu desenvolupament pugui afectar a la seguretat del personal públic o dels treballadors municipals. En aquelles tasques de manteniment de risc (treballs en alçada, accessos complicats, no habituals, etc.) l'empresa adjudicatària proporcionarà un treballador preventiu amb formació suficient, que haurà d'estar present abans, durant i després de la tasca de risc, per garantir que es realitza amb les condicions de seguretat necessàries.

L'empresa adjudicatària haurà d'assegurar el compliment de la normativa vigent de prevenció de riscos dels serveis que aquesta mateixa subcontracti i informarà a l'Ajuntament abans de l'inici del servei.

Esparreguera, a la data de la signatura electrònica.