



Codi de Verificació

0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE MIXT DEL SERVEI DE
MANTENIMENT I CONSERVACIÓ DELS RECINTES, LES EDIFICACIONS, ELS
EQUIPAMENTS I LES INSTAL·LACIONS QUE CONFORMEN LES SEUS DEL CONSELL
COMARCAL DEL VALLÈS OCCIDENTAL, MERCAVALLÈS I EL CONSORCI PER A LA
GESTIÓ DE RESIDUS DEL VALLÈS OCCIDENTAL**



Codi de Verificació	0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D
Servei	Mercavallès
Expedient	1541/2024 Document 20142/2025
Referència PAC	1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT
Quadre de Classificació	G1032. Expedients de contractació de serveis
Nom projecte	Pla integral de manteniment
Referència	Plec de prescripcions tècniques

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES.....	5
2. INSTAL·LACIONS DEL CONSELL COMARCAL DEL VALLÈS OCCIDENTAL	6
2.1. Visita a les instal·lacions	6
2.2. Sistemes que componen la seu del Consell Comarcal	6
2.2.1. Edifici Ègara.....	7
2.2.2. Edifici Arraona.....	8
2.2.3. Edifici La Mola	10
2.2.4. Garita i urbanització seu consell comarcal	11
2.3. Sistemes que componen Mercavallès.....	12
2.3.1. Edifici Mercavallès	12
2.3.2. Garita i urbanització Mercavallès	14
2.4. Sistemes que componen el Consorci	15
3. PRESCRIPCIONS COMUNES A TOTS ELS LOTS	17
3.1. Objecte de la contractació.....	17
3.2. Àmbit del contracte	19
3.2.1. Sistemes objecte del Pla de Manteniment	19
3.2.2. Modificacions de les instal·lacions.....	19
3.3. Abast del contracte.....	19
3.3.1. Definició de les característiques del manteniment	19
3.3.2. Aspectes generals	20
3.3.3. Manteniment preventiu	21
3.3.4. Manteniment normatiu	23
3.3.5. Manteniment correctiu	24
3.3.6. Manteniment modificatiu.....	26
3.4. Gestió de les intervencions a realitzar.....	28
3.4.1. Coordinació de les tasques amb el Consell Comarcal.....	28
3.4.2. Obres, reformes i neteges	28
3.4.3. Sistemes de gestió del manteniment (GMAO)	29
3.4.4. Prevenció de la legionel·losi	29
3.4.5. Serveis exclosos del manteniment licitat en aquest plec	30
3.5. Requisits que ha de complir l'entitat contractista.....	30
3.6. Característiques generals organitzatives del servei	30
3.6.1. Característiques dels mitjans personals i tècnics	31
3.6.2. Cobertura del servei	33
3.6.3. Oficina tècnica de suport.....	33
3.6.4. Personal qualificat de control.....	34



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

3.6.5.	Personal de suport.....	34
3.6.6.	Empreses externes o subcontractes	34
3.6.7.	Material de reposició, petit material i materials fungibles	34
3.6.8.	Seguretat i salut laboral.....	37
	<i>Prevenió de riscos laborals, seguretat del personal i recurs preventiu.....</i>	<i>37</i>
	<i>Presència dels recursos preventius.....</i>	<i>38</i>
	<i>Formació del personal</i>	<i>39</i>
	<i>Vigilància de la salut del personal</i>	<i>39</i>
3.6.9.	Control de seguiment dels contractes de manteniment.....	39
	<i>Documentació a l'inici del contracte</i>	<i>39</i>
	<i>Informes periòdics 40</i>	
4.	OBLIGACIONS DE L'ENTITAT CONTRACTISTA	41
4.1.	Amb relació al servei de conservació	41
4.2.	Davant dels organismes oficials.....	41
4.3.	Amb relació al servei adquirit.....	42
4.4.	Reunions periòdiques	44
4.4.1.	Reunions amb representants del Consell Comarcal	44
4.4.2.	Reunions periòdiques amb l'assistència tècnica, coordinació i supervisió del manteniment.....	44
4.4.3.	Reunions periòdiques amb el departament de prevenció del Consell Comarcal per la coordinació de seguretat i salut	45
5.	DEFINICIONS I CRITERIS PARTICULARS DE CADA LOT	45
5.1.	Característiques generals	45
5.2.	LOT 1: manteniment general	47
5.2.1.	Sistemes i elements inclosos en el LOT 1	47
5.2.2.	Mitjans i recursos.....	47
5.2.3.	Tasques mínimes de fontaneria.....	48
5.2.4.	Altres tasques complementàries en el LOT 1	49
5.3.	LOT 2 CONTROL DE PLAGUES	50
5.3.1.	Sistemes i elements inclosos en el LOT 2	50
5.3.2.	Mitjans i recursos.....	50
5.4.	LOT 3 MANTENIMENT DELS SISTEMES DE BAIXA TENSÍO, CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ.....	51
5.4.1.	Sistemes i elements inclosos en el lot	51
5.4.2.	Mitjans i recursos.....	51
5.4.3.	Tasques mínimes elèctriques.....	52
5.4.1.	Tasques mínimes tèrmiques	53
5.4.2.	Altres tasques complementàries en el LOT 3	54
	<i>Seguiment dels consums elèctrics</i>	<i>54</i>
	<i>Seguiment de l'eficiència dels equips de climatització</i>	<i>54</i>
5.5.	LOT 4 MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE TRANSPORT (ASCENSORS I PLATAFORMES	



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

ELEVADORES)	55
5.5.1. Sistemes i elements inclosos en el lot	55
5.5.2. Mitjans i recursos	55
5.5.3. Altres tasques complementàries en el LOT 4	55
5.6. LOT 5 MANTENIMENT DELS SISTEMES DE VIGILÀNCIA, CCTV, PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS I GESTIÓ I CUSTÒDIA DE CLAU	56
5.6.1. Sistemes i elements inclosos en el lot	56
5.6.2. Mitjans i recursos	56
5.6.3. Manteniment mínim proteccions contra-incendis	57
5.6.4. Manteniment mínim portes automàtiques	58
5.6.5. Manteniment mínim de sistemes de seguretat	59
5.6.6. Altres tasques complementàries en el LOT 5	59
Documentació i informes específics	59
Obligacions relacionades amb el sistema de protecció contra incendis	60
Altres obligacions	61
6. AMPLIACIÓ D'ACTIUS INCLOSOS AL PLA DE MANTENIMENT	61
6.1. Comunicació de la incorporació d'actius	61
6.2. Avaluació i classificació dels nous actius	61
6.3. Adaptació del pla de manteniment	62
6.4. Pressupost i condicions econòmiques	62
6.5. Aprovació i formalització	62
7. FACILITATS	62
8. QUALITAT DEL SERVEI	62
9. PENALITZACIONS I INSPECCIONS DEL SERVEI	63
9.1. General	63
9.2. Deduccions per fallades en manteniment, condicions generals	63
9.3. Faltes del grup F1	64
9.3.1. F1 Faltes per incompliment de les condicions generals del contracte	64
9.3.2. F1 Deduccions per incompliment de les condicions generals del contracte	65
9.4. Faltes del grup F2	65
9.4.1. F2 Faltes per incompliment de les actuacions de les accions del manteniment preventiu i/o normatiu	65
9.4.2. F2 Deduccions mensuals per errors en el manteniment preventiu i/o normatiu	66
9.5. Faltes del grup F3	66
9.5.1. F3 Faltes per incompliment de les actuacions de manteniment correctiu	66
9.5.2. F3 Deduccions mensuals per errors en el manteniment correctiu	68
9.6. Faltes del grup F4	68
9.6.1. F4 Errors per incompliment de les actuacions de manteniment conductiu	68



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

9.6.2.	F4 Deduccions mensuals per errors en el manteniment conductiu.....	68
9.7.	Faltes del grup F5.....	68
9.7.1.	F5 Errors per incompliment de les condicions en matèria de seguretat i salut, higiene en el treball i prevenció de riscos laborals	68
9.7.2.	F5 Deduccions mensuals per errors en matèria de seguretat i salut, higiene en el treball i prevenció de riscos laborals	69
10.	FIANÇA I GARANTIA ADDICIONAL	69
11.	PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL	69
12.	RESCISSIÓ DEL CONTRACTE.....	70
13.	LLISTAT D'ANNEXOS	70



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE MIXT DEL SERVEI DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ DELS RECINTES, LES EDIFICACIONS, ELS EQUIPAMENTS I LES INSTAL·LACIONS QUE CONFORMEN LES SEUS DEL CONSELL COMARCAL DEL VALLÈS OCCIDENTAL, MERCAVALLÈS I EL CONSORCI PER A LA GESTIÓ DE RESIDUS DEL VALLÈS OCCIDENTAL.

1. OBJECTE DEL PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

És objecte d'aquest plec definir les prescripcions tècniques que han de regir la prestació dels serveis de manteniment i conservació dels edificis i espais exteriors que conformen les seus del Consell Comarcal del Vallès Occidental (en endavant Consell Comarcal), del Mercavallès i del Consorci per a la gestió de residus del Vallès Occidental (en endavant Consorci).

El Consell Comarcal i el Mercavallès estan emplaçats a banda i banda de la variant de la Carretera N-150, km. 15, 08227 de Terrassa, mentre que el Consorci se situa al carrer Sant Isidre 29, 08221 de Terrassa.

L'objectiu de la contractació és assegurar i efectuar:

- El manteniment per al perfecte funcionament i conservació dels edificis, recintes i instal·lacions.
- L'actualització i manteniment de l'inventari i de la documentació tècnica d'edificis, recintes i instal·lacions.
- Les revisions periòdiques segons normatives vigents.
- Suport a les inspeccions periòdiques reglades.
- Les reparacions, segons normativa i en el mínim temps possible, assegurant la continuïtat dels serveis.
- Preveure possibles avaries i realitzar les operacions necessàries consistents en arranjaments, reposicions, reemplaçaments, subministraments, etc. per a la correcta conservació.

De conformitat amb l'article 99 de la LCSP, les tasques objecte del contracte són independents i es poden executar simultàniament i per equips de treball diferents i especialitzats, per tant es considera òptima la seva divisió en 5 lots:

	Descripció	Codi CPV
LOT 1	Manteniment general.	50000000: Serveis de reparació i manteniment
LOT 2	Control de plagues.	90922000-6: Serveis de control de plagues
LOT 3	Manteniment dels sistemes de baixa tensió, climatització i ventilació, veu i dades	50710000-5: Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics i mecànics d'edificis
LOT 4	Manteniment instal·lacions de transport (ascensors i plataformes elevadores)	50750000-7: Serveis de manteniment d'ascensors
LOT 5	Manteniment dels sistemes de vigilància, cctv, protecció contra incendis i gestió i custòdia de claus.	50610000-4: Serveis de reparació i manteniment d'equips de seguretat 50413200-5: Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions contra incendis



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

Les prestacions que disposa cada lot són les de:

- Prestació P1, manteniment preventiu normatiu.
- Prestació P2, manteniment correctiu, avaries i incidències.
- Prestació P3, manteniment modificatiu si escau, adequació a la normativa.

2. INSTAL·LACIONS DEL CONSELL COMARCAL DEL VALLÈS OCCIDENTAL

2.1. Visita a les instal·lacions

Es programarà la realització d'una visita no obligatòria per a les empreses licitadores que estiguin interessades en visitar les instal·lacions.

La visita es durà a terme en la data assenyalada i publicada en el perfil de contractant.

La sol·licitud de visita s'haurà de realitzar en la forma que determini el Consell Comarcal i es publicarà en el perfil del contractant, amb el benentès que aquestes instruccions s'apliquen a tots els lots. En aquesta visita es mostraran les instal·lacions que són objecte del contracte.

2.2. Sistemes que componen la seu del Consell Comarcal

El Consell Comarcal es situa en una parcel·la amb forma trapezi-rectangle i una superfície total de 14.797,91 m², què està dividida en dos edificis principals, un mòdul prefabricat, una garita d'accés, zona d'aparcament i zona urbanitzada. El conjunt s'ha dividit en 4 grans blocs de treball per tal de facilitar l'acompliment de les operacions de manteniment que es derivin d'aquest document, i la gestió diària d'aquestes operacions.

- Edifici Ègara.
- Edifici Arraona.
- Edifici La Mola (mòdul prefabricat).
- Garita i urbanització.

Tot el recinte disposa d'una mateixa entrada comuna controlada per la garita amb tanca d'accés. Els horaris d'obertura són els següents:

- Horari de l'Oficina d'Atenció Ciutadana i del Servei d'informació:
 - o De dilluns a dijous: de 8:00 a 18:00h.
 - o Divendres: de 8:00 a 15:00h.
- Horari del Registre General:
 - o De dilluns a dijous: de 8:00 a 18:00h.
 - o Divendres: de 8:00 a 14:00h.
- Horari de la resta de serveis:
 - o De dilluns a divendres: de 8:00 a 14:00h.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

2.2.1. Edifici Ègara

Emplaçament i dades generals

L'Edifici Ègara o Edifici 1, està ubicat a la parcel·la 67 segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (d'ara endavant, POUM) de Terrassa. Correspon a l'antiga seu del Centre de Tecnologia Aplicada del Vallès (CTAV).

Està format per una nau central rectangular amb coberta a dues aigües de 53,16 x 14,32 m i dues naus laterals adossades per les vessants nord-est i nord-oest, de coberta plana i de dimensions 24,28 x 4,98 m. L'any 2018 ha estat objecte d'una obra de rehabilitació energètica i l'any 2023 d'una de millora de la climatització i ventilació.

Descripció de l'edifici

Any de construcció: 1994.
Ús principal: Equipament, oficines.
Superfície construïda: 1440,61 m².
Superfície útil: 1308,66 m².

Distribució d'espais i usos

L'edifici es desenvolupa en planta baixa on s'hi ubiquen l'accés, despatxos i diferents serveis i planta primera, on es troben la sala de Plens del Consell Comarcal, sales de reunions i despatxos de diversos departaments.

Planta baixa edifici Ègara

PLANTA BAIXA

Pre-vestíbul	6.73 m ²	Traster	2.85 m ²	Escala 1	3.07 m ²
Vestíbul	46.48 m ²	Sala maquinària ascensor	4.18 m ²	Escala 2	2.34 m ²
Registre	34.41 m ²	Sense ús 1	18.23 m ²	Arxiu 1	7.34 m ²
DITE - Turisme	10.88 m ²	Sense ús 2	8.00 m ²	Despatx registre	14.74 m ²
DITE - Turisme	36.86 m ²	DITE - Ocupació	65.28 m ²	Sala tècnica	20.41 m ²
Sala Colobriers	17.86 m ²	Cambra higiènica	18.35 m ²	Magatzem 1	15.20 m ²
Arxiu Comarcal	45.84 m ²	Distribuidor	20.25 m ²	Magatzem 2	53.20 m ²
Comptadors	5.55 m ²	Arxiu 2	5.05 m ²		

463.10 m²

Planta primera edifici Ègara

PLANTA PRIMERA

Terrassa	8.07 m²	Serveis jurídics	35.26 m²	Magatzem general	5.25 m²
Gerència	20.43 m²	Comunicació i observatori	23.01 m²	Magatzem informàtica	5.25 m²
Intervenció + Secretaria	20.74 m²	Sense ús 3	10.64 m²	Informàtica	12.12 m²
Suport a govern	22.69 m²	Moll	12.69 m²	Passadís 1	85.74 m²
Presidència	20.56 m²	Magatzem material	10.17 m²	Passadís 2	72.25 m²
Secretaria presidència	21.02 m²	Servidors + SAI	10.17 m²	Recursos humans	35.22 m²
Set de comunicació	22.18 m²	Sala de reunions 1	42.31 m²	SSII Direcció	11.33 m²
Escala 2	10.66 m²	Sala de reunions 2	41.03 m²	Serveis econòmics	35.08 m²
Espai de circulació	73.40 m²	Sala de plens	106.78 m²	SAC direcció	10.95 m²
Serveis dones	15.93 m²	Dinamització Territorial	58.06 m²	Arxiu i telecom.	22.89 m²
Serveis homes	15.79 m²	DITE direcció	9.60 m²		

907.27 m²

Sistemes a mantenir

A mode de ressenya, s'indiquen a continuació de forma simplificada els sistemes que es poden trobar a l'edifici Ègara i que queden inclosos en el contracte de manteniment. A l'**ANNEX 1 Llistat d'actius** es detallen de forma acurada els sistemes i elements a mantenir que es contemplen en cada lot.

OBRA CIVIL	Estructura. Façanes. Cobertes. Tancaments i divisòries interiors. Revestiments i paviments.
INSTAL·LACIONS	Instal·lació d'electricitat. Instal·lació de veu i dades. Instal·lació de seguretat. Instal·lació de climatització. Instal·lació de ventilació. Instal·lació d'aigua. Instal·lació de sanejament. Protecció contra incendis. Instal·lació de transport. Instal·lació d'audiovisuals.

2.2.2. Edifici Arraona

Emplaçament i dades generals

L'edifici Arraona o Edifici 2, està ubicat a la parcel·la 42 segons POUM de Terrassa. Correspon a l'antiga seu de la Mancomunitat Sabadell-Terrassa.

Està format per l'edifici original d'una sola planta amb una simetria molt marcada respecte a l'eix central que distribueix els espais. L'any 2018 va ser objecte d'una reforma general i



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

ampliació per la banda est, l'any 2019 d'una obra de rehabilitació energètica i l'any 2023 d'una de millora de la climatització i ventilació.

Descripció de l'edifici

Any de construcció: 1972 | Ampliació 2017
Ús principal: Equipament, oficines
Superfície construïda: 666,45m² (507.55m² + ampliació 161.90m²)
Superfície útil: 657,97m²

Distribució d'espais i usos

L'edifici es desenvolupa en una única planta on es troben l'accés, despatxos, sales de reunions i l'arxiu documental. En aquest edifici també trobem espais comuns per al descans dels treballadors com la cuina office i el menjador.

Planta edifici Arraona

Menjador - Cuina	87.46 m ²	Sala de treball 3	93.38 m ²	Reprografia	8.05 m ²
Avant-vestíbul	2.44 m ²	Sala de treball 4	23.10 m ²	Bany 1 i 2	9.17 m ²
Vestíbul	55.36 m ²	Despatx coordinació 1	13.32 m ²	Bany 3	2.76 m ²
Sala Montcada	16.75 m ²	Despatx coordinació 2	12.20 m ²	Bany 4	4.90 m ²
Repografia	14.43 m ²	Despatx coordinació 3	14.43 m ²	Computadors	2.77 m ²
Sala Cavall Bernat	12.65 m ²	Arxiu 1	15.84 m ²	Neteja	1.02 m ²
Sala de treball 1	91.12 m ²	Arxiu 2	12.20 m ²		
Sala de treball 2	99.62 m ²	Informàtica	5.15 m ²		

657.97 m²

Sistemes a mantenir

A mode de ressenya, s'indiquen a continuació de forma simplificada els sistemes que es poden trobar a l'edifici Arraona i que queden inclosos en el contracte de manteniment. A l'**ANNEX 1 Llistat d'actius** es detallen de forma acurada els sistemes i elements a mantenir que es contemplen en cada lot.

OBRA CIVIL	Estructura. Façanes. Cobertes. Tancaments i divisòries interiors. Revestiments i paviments. Línia de vida
INSTAL·LACIONS	Instal·lació d'electricitat. Instal·lació de veu i dades. Instal·lació de seguretat. Instal·lació de climatització.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

	Instal·lació de ventilació. Instal·lació d'aigua. Instal·lació de sanejament. Protecció contra incendis. Instal·lació audiovisuals.
--	---

2.2.3. Edifici La Mola

Emplaçament i dades generals

L'edificació de La Mola està formada per un total de 12 mòduls prefabricats, amb una dimensió total de 9,80 x 18,30 m (aproximadament 180m² construïts). L'any 2023 va ser objecte d'una rehabilitació integral i una de millora de la climatització i ventilació. L'any 2024 s'han executat obres de millora de l'envolupant consistent en la substitució de totes les finestres i la creació d'una façana ventilada amb aïllament tèrmic.

Descripció de l'edifici

Any de construcció:	2009
Ús principal:	Equipament, oficines
Superfície construïda:	172,95 m ²
Superfície útil:	164,65 m ²

Distribució d'espais i usos

Actualment a l'edifici La Mola hi trobem un accés, i 3 sales de treball de diversa mida.

Planta Edifici La Mola

PLANTA BAIXA

Vestíbul	12.19 m ²	Oficina comarcal de residus	38.32 m ²	Cambra higiènica 1	4.00 m ²
Distribuidor	8.28 m ²	Oficina habitatge i energia	66.73 m ²	Cambra higiènica 12	3.50 m ²
Despatx	22.35 m ²	Sala RAC	4.01 m ²		

159,38 m²

Sistemes a mantenir

A mode de ressenya, s'indiquen a continuació de forma simplificada els sistemes que es poden trobar a l'edifici La Mola i que queden inclosos en el contracte de manteniment. A l'**ANNEX 1 Llistat d'actius** es detallen de forma acurada els sistemes i elements a mantenir que es contemplen en cada lot.

OBRA CIVIL	Estructura. Façanes. Cobertes. Tancaments i divisòries interiors. Revestiments i paviments.
INSTAL·LACIONS	Instal·lació d'electricitat. Instal·lació de veu i dades. Instal·lació de seguretat.



Codi de Verificació

0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

	Instal·lació de climatització. Instal·lació d'aigua. Instal·lació de sanejament. Protecció contra incendis. Instal·lació d'audiovisuals.
--	--

2.2.4. Garita i urbanització seu consell comarcal

Emplaçament i dades generals

La urbanització que envolta els tres edificis del Consell Comarcal es divideix entre espais verds i d'aparcament. També s'inclou en aquest àmbit la garita de control d'accés. A l'interior del recinte delimitat pel tancat perimetral, trobem un espai de 2.579 m² no urbanitzats propietat de l'ajuntament de Terrassa. Aquests terrenys van ser cedits a títol de permuta obligatòria i no es tindran en compte en aquest pla de manteniment.

Descripció de l'edifici

GARITA

Any de construcció:	2010
Ús principal:	Seguretat
Superfície construïda:	7.80 m ²
Superfície útil:	5.70 m ²

URBANITZACIÓ

Any de construcció:	2010
Ús principal:	Urbanització
Superfície pavimentada:	4954.65 m ²
Superfície verda:	5425.10 m ²

Sistemes a mantenir

A mode de ressenya, s'indiquen a continuació de forma simplificada els sistemes que es poden trobar a la GARITA I ELS ESPAIS EXTERIORS URBANITZATS de que disposa la seu del Consell Comarcal i que queden inclosos en el contracte de manteniment. A l'**ANNEX 1 Llistat d'actius** es detallen de forma acurada els sistemes i elements a mantenir que es contemplen en cada lot.

URBANITZACIÓ	Condicionament del terreny. Instal·lació de sanejament. Tancaments i divisòries exteriors. Revestiment i paviments. Senyalització viària.
OBRA CIVIL	Estructura. Façanes. Cobertes. Revestiment i paviments.
INSTAL·LACIONS	Instal·lació d'electricitat exterior Instal·lació d'enllumenat exterior Instal·lació d'electricitat.

	Instal·lació de veu i dades. Instal·lació de seguretat. Instal·lació de climatització. Instal·lació d'aigua. Instal·lació de sanejament. Protecció contra incendis. Instal·lació d'audiovisuals. Instal·lació control d'accessos.
EQUIPAMENT EXTERIOR	Mobiliari urbà.

2.3. Sistemes que componen Mercavallès

La parcel·la en forma de rectangle irregular i una superfície total d'aproximadament 33.000 m², està ocupada per l'edifici principal del mercat, els vials perimetrals, les dues garites d'accés, una edificació auxiliar, l'aparcament per a camions i una zona d'aparcament per a vehicles.

El conjunt del mercat s'ha dividit en 2 blocs de treball per tal de facilitar l'acompliment de les operacions de manteniment, i la gestió diària d'aquestes operacions:

- Edifici Mercavallès.
- Garita i urbanització.

El recinte disposa de dues entrades controlades per garites amb tanca d'accés i una tercera entrada d'ús puntual. Els horaris d'obertura són els següents:

- Horari de les empreses concessionàries:
 - o De dilluns a diumenge: de 00:00 a 24:00h.
- Horari de venda:
 - o De dilluns a divendres: de 13:00 a 19:00h.

2.3.1. Edifici Mercavallès

Emplaçament i dades generals

L'edifici del mercat comarcal de fruites i verdures gestionat pel Consell Comarcal és un equipament de construcció tipus industrial de principis dels anys 70 amb pilars, jàsseres i biguetes de formigó armat, parets de tancament de bloc de formigó i coberta a dues aigües de plaques ondulades de fibrociment amb amiant (materials amb contingut d'amiant, MCA d'ara en endavant). L'acabat de les façanes nord i sud és arrebossat i pintat. Les façanes est i oest es van reformar l'any 2014 seguint les directrius del projecte de reforma i millora del Mercat redactat per l'equip tècnic del Consell Comarcal.

S'ha redactat un projecte executiu de reforma integral de l'edifici que es preveu executar properament.

Descripció de l'edifici

Any de construcció:	1971-1973
Ús principal:	Equipament, oficines
Superfície construïda:	4.375m ² + 4.550m ² + 672,05m ²
Superfície útil:	10.835,98 m ²



Codi de Verificació

Servei
Expedient
Referència PAC
Quadre de Classificació
Nom projecte
Referència

0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D
Mercavallès
1541/2024 Document 20142/2025
1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT
G1032. Expedients de contractació de serveis
Pla integral de manteniment
Plec de prescripcions tècniques

Dades urbanístiques de la parcel·la

Numeració: Parcel·la 74
Qualificació urbanística: E-10 Altres equipaments
Classe d'aprofitament: SU Sòl urbà consolidat
Naturalesa: SE Sistemes, Equipaments

Dades cadastrals de l'edifici

Referència: 001707400DG20A0002BP
Tipus: Parcel·la construïda sense divisió horitzontal
Us principal: Comercial
Superfície construïda: 11.814 m²
Superfície parcel·la: 15.904 m²

Distribució d'espais i usos

L'edifici està format per dues naus de planta baixa que acullen les diferents parades al voltant d'un passadís central per accés del públic que conforma l'àrea de vendes. Les dues naus s'uneixen per un edifici central de dues plantes destinat a servei de restaurant, oficines i serveis públics.

Planta general

SUPERFÍCIES ÚTILS ZONA COMERCIAL			12.867,53 m ²
PLANTA BAIXA			
	uts.	SUP. UTIL	
PARADES	60 x 93,60	5.616,00 m ²	
MOLLS DE CÀRREGA	60 x 19,50	1.170,00 m ²	
PASSADÍS CENTRAL	1	3.047,80 m ²	
ACCESSOS CENTRALS	1	127,60 m ²	
	1	111,97 m ²	
	1	10,00 m ²	
TRASTER ACCÉS CENTRAL	1	6,47 m ²	
ACCESSOS LATERALS	4 x 53,81	215,24 m ²	
TOTAL PLANTA BAIXA		10.305,08 m²	
PLANTA ALTELL			
	uts.	SUP. UTIL	
ALTELLS PARADES	-	2.582,45 m ²	
TOTAL PLANTA ALTELL	-	2.582,45 m²	

Planta primera

SUPERFÍCIES ÚTILS NAU CENTRAL

530,90m²

PLANTA BAIXA	SUP. UTIL
SERVEIS 1	29,60 m ²
SERVEIS 2	29,60 m ²
MAGATZEM 1	9,12 m ²
MAGATZEM 2	6,47 m ²
TOTAL PLANTA BAIXA	74,79 m ²

PLANTA PRIMERA	SUP. UTIL
PAS 1	8,23 m ²
PAS 2	8,57 m ²
CUINA	38,92 m ²
BAR	21,66 m ²
SALA TAULES	49,84 m ²
MENJADOR 1	44,25 m ²
MENJADOR 2	17,16 m ²
REBOST	14,74 m ²
MAGATZEM	2,56 m ²
SERVEIS	8,03 m ²
SALA REUNIONS 1	29,05 m ²
DESPATX 1	25,94 m ²
DESPATX 2	9,23 m ²
REBEDOR	17,19 m ²
ASEO	1,86 m ²
SALA NEVERA	2,02 m ²
VESTIBUL	5,46 m ²
SALA ACTES	59,57 m ²
SALA REUNIONS 2	23,20 m ²
TOTAL PLANTA PRIMERA	387,48 m ²

PLANTA ALTELL	
SERVEIS 1	11,80 m ²
DISTRIBUÏDOR	17,60 m ²
SERVEIS 2	25,15 m ²
MAGATZEM	4,45 m ²
DESPATX	9,63 m ²
TOTAL PLANTA ALTELL	68,63 m ²

Sistemes a mantenir

A mode de ressenya, s'indiquen a continuació de forma simplificada els sistemes que es poden trobar a l'edifici constituït per les DUES NAUS I L'EDIFICI CENTRAL de Mercavallès i que queden inclosos en el contracte de manteniment. A l'**ANNEX 1 Llistat d'actius** es detallen de forma acurada els sistemes i elements a mantenir que es contemplen en cada lot.

OBRA CIVIL	Estructura. Façanes. Cobertes (MCA). Tancaments i divisòries interiors. Revestiments i paviments.
INSTAL·LACIONS	Instal·lació d'electricitat. Instal·lació de veu i dades. Instal·lació de seguretat. Instal·lació de climatització. Instal·lació de ventilació. Instal·lació d'aigua. Instal·lació de sanejament (MCA). Protecció contra incendis. Instal·lació de transport. Instal·lació d'audiovisuals.

2.3.2. Garita i urbanització Mercavallès

Emplaçament i dades generals

L'Edifici del mercat està rodejat per dos vials perimetrals asfaltats que envolten el conjunt i donen accés als molls de càrrega i descàrrega de les parades ubicades al llarg de les façanes de les naus. A la parcel·la també s'hi situa un aparcament per a camions al costat est i una zona d'aparcament per a vehicles al sud. A cada accés exterior trobem una garita de vigilància formada per un mòdul prefabricat.

Descripció

Any de construcció: 1973

Ús principal: Urbanització, aparcament

Superfície construïda: 11.814 m²

Dades urbanístiques de la parcel·la

Us principal: Comercial

Superfície parcel·la: 15.904 m² + 6.532 m²

Sistemes a mantenir

A mode de ressenya, s'indiquen a continuació de forma simplificada els sistemes que es poden trobar a l'edifici constituït per les DUES NAUS I L'EDIFICI CENTRAL de Mercavallès i que queden inclosos en el contracte de manteniment. En la definició de cadascun dels lots es detallen de forma acurada els sistemes i elements a mantenir que es contemplen en cada lot.

URBANITZACIÓ	Estructura (llosa de formigó del dipòsit d'aigua). Condicionament del terreny. Tancaments i divisòries exteriors. Revestiment i paviments. Senyalització viària.
OBRA CIVIL	Estructura (garita). Façanes (garita). Cobertes (garita). Revestiment i paviments (garita).
INSTAL·LACIONS	Instal·lació d'electricitat exterior. Instal·lació d'enllumenat exterior. Instal·lació d'electricitat. Instal·lació de veu i dades. Instal·lació de seguretat. Instal·lació de climatització. Instal·lació d'aigua. Instal·lació de sanejament. Protecció contra incendis. Instal·lació audiovisuals. Instal·lació control d'accessos.
EQUIPAMENT EXTERIOR	Mobiliari urbà

2.4. Sistemes que componen el Consorci

La seu del Consorci es troba al carrer Sant Isidre 29 de Terrassa, a l'antic edifici de l'escola "Doña Magdalena". Es tracta d'una finca de 339 m² situada al centre de la ciutat formada per una nau principal, una nau lateral i una construcció annexa que sumen un total de 295,55 m² construïts i un pati d'illa de 101,45 m². La finca s'inclou al catàleg de patrimoni de l'Ajuntament de Terrassa, a la fitxa PRO P-19.

L'edifici disposa d'un únic accés, essent l'horari d'atenció al públic de dilluns a divendres de 09:00 a 14:00h.

Emplaçament i dades generals

L'edifici de l'antiga escola "Doña Magdalena" és un equipament de construcció tipus modernista datada de l'any 1912, amb paredat antic, maó vist al perfil de les finestres i coberta a dues aigües. La façana presenta una porta de grans dimensions i tres grans finestres en arc rodó.

L'edifici, que va ser objecte d'una rehabilitació integral l'any 2019, és inclòs en el Pla Especial de protecció del patrimoni històric-arquitectònic-ambiental de Terrassa, catalogat com a bé cultura d'interès local. L'àmbit de protecció es limita a la façana exterior al carrer Sant Isidre.

Descripció de l'edifici

Any de construcció: 1912
Any de rehabilitació: 2019



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

Ús principal: Equipament
Superfície construïda: 229,75 m²
Superfície útil: 205,20 m²
Superfície exterior: 101,45 m²

Dades urbanístiques de la parcel·la

Qualificació urbanística: E-2 Equipaments educatius
Classe d'aprofitament: SU Sòl urbà consolidat
Naturalesa: SE Sistemes, Equipaments

Dades cadastrals de l'edifici

Referència: 7722502DG1072B0001HB
Tipus: Parcel·la construïda sense divisió horitzontal
Us principal: Oficines
Superfície construïda: 296 m²
Superfície parcel·la: 339 m²

Distribució d'espais i usos

A la nau principal i vinculat a l'accés es disposa un espai rebedor i sala d'espera des d'on s'accedeix a l'espai principal i a la sala de reunions. A l'espai principal hi ha un primer àmbit d'oficina oberta a doble alçada i un segon àmbit d'oficina tancada o semitancada (despatxos) que correspon a l'espai sota l'altell de nova construcció.

L'accés a l'altell s'ubica al centre de l'espai principal i consisteix en una escala de dos trams. Al costat de l'escala d'accés a l'altell hi ha una porta que comunica aquest espai principal amb la nau lateral on s'hi disposaran les cambres higièniques, un office i un àmbit per a arxiu. Les cambres higièniques estan ubicades cadascuna a un extrem de la nau lateral. Des d'aquesta nau lateral i vinculats als accessos des de l'espai principal, es localitzen dos accessos al pati, un espai obert interior d'illa que ocupa més d'un quart del solar i des d'on s'accedeix a l'edificació annexa a la construcció principal. En aquest espai, de construcció lleugera, es disposa una sala polivalent que es podrà dividir segons necessitats mitjançant un envà mòbil.

Sistemes a mantenir

A mode de ressenya, s'indiquen a continuació de forma simplificada els sistemes que queden inclosos en el contracte de manteniment per a cada lot.

URBANITZACIÓ	Condicionament del terreny Instal·lació de sanejament Tancaments i divisòries Revestiment i paviments
OBRA CIVIL	Estructura Façanes Cobertes Revestiment i paviments Línia de vida



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

INSTAL·LACIONS	Instal·lació d'electricitat Instal·lació d'enllumenat Instal·lació de veu i dades Instal·lació de seguretat Instal·lació de climatització i ventilació Instal·lació d'aigua Instal·lació de sanejament Protecció contra incendis Instal·lació d'audiovisuals Instal·lació control d'accessos
EQUIPAMENT EXTERIOR	Mobiliari urbà

3. PRESCRIPCIONS COMUNES A TOTS ELS LOTS

3.1. Objecte de la contractació

L'objecte del servei de manteniment que es liciten consisteix en el manteniment general de la **TOTALITAT** de les instal·lacions presents, elements constructius dels edificis, les zones exteriors i la urbanització que formen part de les seus del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci. Els detalls es troben en diversos apartats d'aquest document, amb indicació de l'abast i la funcionalitat necessària dels elements durant la seva vida útil i amb l'objectiu de garantir que l'edifici tingui sempre un aspecte adequat.

En el marc del contracte, el Consell Comarcal es reserva el dret de realitzar per si mateix o mitjançant tercers les obres o serveis que consideri convenients, sense que això permeti cap reclamació per part de l'adjudicatària.

L'oferta de les licitadores aportarà un quadre de planificació anual detallat de les tasques qualitatives i quantitatives, on es distribuïran durant les 52 setmanes de l'any totes les actuacions previstes al Pla de manteniment del Consell Comarcal, al Pla de manteniment de Mercavallès i al llibre de l'edifici del Consorci, així com les normativament necessàries. Aquesta proposta formarà part del contracte (es facilitarà una còpia al Responsable de manteniment del Consell Comarcal).

Les licitadores hauran d'indicar a les seves ofertes de forma clara les mancances normatives observades en el Pla de manteniment del Consell Comarcal, al Pla de manteniment de Mercavallès i al llibre de l'edifici del Consorci, detallant-ne l'actuació i la valoració econòmica del cost anual de la tasca proposada. Aquestes propostes seran incloses a les que les licitadores considerin necessàries amb l'objectiu final de garantir la funcionalitat i el correcte estat dels actius inclosos en el lot.

L'adjudicatària acceptarà les instal·lacions en les condicions actuals. Es lliurarà un **informe d'inici de contracte**, que es presentarà en el termini de dos mesos des de la formalització del contracte, que inclourà la valoració i l'actualització de l'inventari, el grau compliment de la normativa, l'estat de les legalitzacions i la proposta tècnica de resolució de possibles deficiències i/o millores de no obligada execució per part del titular.

L'adjudicatària planificarà amb dies d'antelació i amb el responsable del contracte i/o del centre de treball les actuacions previstes. Els horaris d'actuacions seran consensuats amb els responsables de la propietat, sempre per evitar o reduir qualsevol afectació a les

persones treballadores i usuàries, sent preferiblement en horaris de tarda o matins. Caldrà informar les persones usuàries i treballadores del recinte mitjançant cartells als diferents accessos al recinte i/o a la mateixa obra. Es disposarà de cartell d'identificació de l'obra que s'haurà de col·locar dins del tancament, procurant que no sigui un obstacle per als usuaris i personal de l'edifici.

L'empresa adjudicatària es compromet, al finalitzar el contracte, a garantir que tots els sistemes i instal·lacions es trobin operatius sense cap avaria o vici encobert.

L'empresa adjudicatària tindrà l'obligació d'actualitzar l'inventari en cas que es detectin nous equips o es produeixin modificacions a les instal·lacions, incorporant qualsevol canvi o nova informació durant el període de vigència del contracte, inclosa la possible pròrroga.

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

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

Les empreses adjudicatàries del lots 2, 3, 4 i 5 es coordinaran amb l'empresa adjudicatària del LOT 1 que farà les funcions de gestora i coordinadora del sistema mitjançant un Gestor de Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO). Aquest GMAO, aportat per l'empresa adjudicatària del LOT 1, inclourà tots els actius dels edificis que conformen les seues del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci, i coordinarà el conjunt d'avisos, treballs i planificacions tant de la seva empresa com de la resta d'empreses presents en el conjunt de la contractació.

Es defineix a l'**ANNEX 2 Pla de manteniment** i a l'**ANNEX 5 Llibre de l'edifici del Consorci** la relació generalista de les operacions de manteniment preventiu que l'empresa adjudicatària serà responsable d'executar en l'àmbit del LOT 1. La supervisió de la correcta execució d'aquests plans serà responsabilitat del Consell Comarcal, funció que desenvoluparà la persona responsable que aquest designi, en endavant Responsable de manteniment del Consell Comarcal.

De forma complementària als documents anteriors, l'empresa adjudicatària, en base a la seva experiència i al que es detecti en les tasques periòdiques definides podrà suggerir actuacions de conservació, manteniment, optimització i operativitat de l'edifici que no hi estiguin incloses. Aquestes propostes hauran de ser autoritzades pel Responsable de manteniment del Consell Comarcal.

Les actuacions proposades consistiran en mesures encaminades als següents aspectes dels actius relacionats a l'**ANNEX 1 Llistat d'actius** i a l'**ANNEX 5 Llibre de l'edifici del Consorci**:

- Accions de conservació, relatives a l'ús el funcionament i l'aspecte.
- Manteniment addicional de les instal·lacions mitjançant un programa complet d'acció preventiva, conductiva i correctiva, si s'escau.
- Conduït de les instal·lacions per aconseguir la màxima eficàcia, un consum òptim i el màxim confort, portant un perfecte control del seu funcionament.

3.2. Àmbit del contracte

3.2.1. Sistemes objecte del Pla de Manteniment

Els sistemes a mantenir són els que es detallen a l'**ANNEX 1 Llistat d'actius** i a l'**ANNEX 5 Llibre de l'edifici del Consorci**. Les empreses licitadores hauran de presentar ofertes individuals per a cadascun dels lots als que vulguin optar. S'inclou en l'**ANNEX 3 Tasques de manteniment**, tot indicant les normes mínimes i l'inventari de les instal·lacions incloses en els lots.

Aquest llistat suportarà altes i baixes segons l'evolució de les instal·lacions del Consell Comarcal. Aquestes modificacions seran comunicades en temps i forma a les adjudicatàries. El procés es descriu a l'apartat 6 *Ampliació d'actius inclosos al pla de manteniment*.

Queda inclosa en l'àmbit del contracte tota actuació que permeti garantir la permanent disponibilitat de la prestació i funció pròpia d'aquest pla de manteniment.

3.2.2. Modificacions de les instal·lacions

Si durant la vigència del contracte es modifiquessin les característiques constructives del conjunt d'instal·lacions i/o dels espais que són objecte del contracte, les adjudicatàries dels lots afectats quedaran obligades a acceptar la conducció, conservació i manteniment d'aquests elements.

La creació de nous espais, per motius d'obres de modificació o ampliacions de les instal·lacions del Consell Comarcal, serà tractada com un supòsit de modificació del contracte, de conformitat amb l'establert al plec de clàusules en aquest apartat. Pel que fa a aquestes noves instal·lacions, l'empresa adjudicatària serà l'encarregada d'actualitzar l'inventari a partir de la informació aportada pel Consell Comarcal.

3.3. Abast del contracte

3.3.1. Definició de les característiques del manteniment

L'abast del contracte inclou les actuacions relacionades amb els següents tipus de manteniment:

- Manteniment Preventiu:
 - o Conductiu
 - o Predictiu
 - o Proactiu
- Manteniment Normatiu
- Manteniment Correctiu
- Manteniment Modificatiu si escau, adequació a la normativa.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

3.3.2. Aspectes generals

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment preventiu (operacions periòdiques i sistemàtiques, així com conductiu, predictiu i proactiu) contemplades a l'**ANNEX 3 Tasques de manteniment** per tal de garantir en tot moment les finalitats del servei que és objecte del contracte, així com la conservació i la millora dels edificis i del conjunt dels equips i de les instal·lacions que s'inclouen en cadascun dels lots, amb l'objectiu final d'assegurar en tot moment llur fiabilitat i correcte funcionament, donant servei les 24 hores del dia tots els dies de l'any.

En el que respecta al manteniment normatiu (verificació i ajust a la normativa tècnica legalment aplicable), serà l'empresa adjudicatària la responsable de mantenir en tot moment el compliment de les condicions establertes per la legislació vigent per a cadascun dels actius als quals se'ls apliqui normativa específica, i de coordinar i acompanyar les inspeccions reglamentàries i corregir els defectes detectats en aquestes inspeccions, segons els mecanismes establerts a l'apartat 3.3.5 *Manteniment correctiu*.

L'empresa contractista haurà de posar de manifest qualsevol defecte de l'edifici i/o instal·lacions que disminueixi la seva funcionalitat o rendiment, augmenti la despesa energètica o de consumibles o que pugués ser motiu de futures avaries o anomalies, o representi perill per a la seguretat, per la qual cosa haurà de lliurar els informes necessaris per a la realització de les intervencions que s'escaiguin, les quals hauran de ser autoritzades pel Consell Comarcal en les condicions establertes en aquest document.

L'empresa adjudicatària serà la responsable d'acompanyar els serveis externs fins a les dependències de les instal·lacions on hagin d'intervenir, i d'informar en tot moment el Responsable de manteniment del Consell Comarcal.

En cas de qualsevol emergència en prevenció i extinció d'incendis, atemptat o qualsevol altra situació excepcional, les empreses adjudicatàries del LOT 1 i del LOT 5 col·laboraran en totes les accions conjuntament amb el servei del Consell Comarcal. La classificació del personal de manteniment (empresa adjudicatària) serà de "SEGONA INTERVENCIÓ" segons indica el vigent Pla d'Autoprotecció del Consell Comarcal.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a informar al Responsable de manteniment del Consell Comarcal de qualsevol incidència que per avaria, ruptura, substitució o sostracció s'hagi de reposar en qualsevol instal·lació que pugui observar, especialment en el cas que l'avaría posi en risc la seguretat de les persones o la funcionalitat dels serveis prestats pel Consell Comarcal.

L'empresa adjudicatària també estarà obligada a informar al Responsable de manteniment del Consell Comarcal de qualsevol incidència que per avaria, ruptura, substitució o sostracció s'hagi de reposar en qualsevol element físic del sistema de gestió (senyors de caudal, temperatura, pressió, etc..).

Qualsevol intervenció realitzada a les instal·lacions del Consell Comarcal, Mercavallès o el Consorci, ja sigui de tasques repetitives, ja sigui de tasques esporàdiques, es realitzarà sota el seguiment escrupolós de totes les normatives de seguretat laboral que la legislació estableixi per aquesta intervenció, sent el responsable d'aquest seguiment l'empresa adjudicatària que presti el servei, no podent delegar a empreses subcontractades aquesta responsabilitat. Els mitjans necessaris per aquest compliment seran aportats i gestionats per

l'empresa adjudicatària que n'informarà degudament al Responsable de manteniment del Consell Comarcal, el qual realitzarà les tasques de coordinació amb el personal propi del Consell Comarcal que pugui estar-ne afectat.

3.3.3. Manteniment preventiu

El manteniment preventiu consta d'una sèrie d'accions necessàries per a conservar i garantir el bon funcionament de les instal·lacions. Cada acció té una finalitat pròpia i evita un mal funcionament posterior. El nivell de qualitat de funcionament de l'element durant la seva vida útil és constant. Atès que les accions són periòdiques i els elements de l'edifici estan definits, s'estableix una sistemàtica d'actuacions amb indicació de la dedicació que requereix cadascuna d'aquestes actuacions (conjunt d'hores a dedicar i relació de materials de reposició i/o fungibles que s'hi ha d'invertir).

A l'**ANNEX 2** *Pla de manteniment* es contemplen els següents punts per cadascuna de les actuacions:

- Nom del sistema (p. ex: Seguretat, climatització, electricitat, instal·lacions frigorífiques, etc.).
- Element específic del sistema: (p. ex: bomba, climatitzador, etc.).
- Descripció de les actuacions específiques a realitzar i fungibles a utilitzar.
- Periodicitat amb què es realitzaran aquestes actuacions.
- Altres.

Dins de la planificació anual, l'adjudicatària del LOT 1 programarà trimestralment la neteja de les reixes d'aigües pluvials dels recintes de les seus del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci. S'intensificarà la neteja quan les prediccions meteorològiques indiquin risc elevat de pluges. A més anualment es realitzarà una neteja tant dels pous de pluvials com dels de residuals.

Manteniment Conductiu

Entre les tasques de manteniment preventiu habituals en el Manteniment General objecte del present lot, s'inclouen les tasques de Manteniment Conductiu, que comprèn totes les activitats relacionades amb el servei de posada en marxa i parada de les instal·lacions, el control del correcte funcionament d'aquestes i la supervisió de consums.

Per a la realització del manteniment conductiu es farà ús de la capacitat i informació facilitada en tot moment pel GMAO. Els principals treballs a realitzar en la conducció i que es realitzaran sempre en coordinació amb la persona responsable de cada lot i la Responsable de manteniment del Consell Comarcal, seran els següents:

- Supervisió i control del funcionament adequat de les instal·lacions.
- Maniobres d'ajust i correcció, si fos necessari, dels paràmetres de funcionament de les instal·lacions. Control periòdic, in situ, dels senyals i paràmetres mitjançant mesuraments directes dels equips.
- Comprovació dels elements de lectura i comptatge (tarat).
- Orientació als equips de preventius, sobre anomalies en el funcionament de les instal·lacions, per a la seva correcció. (Sempre i quan no ho pugui esmenar pels seus propis mitjans i no sigui urgent).
- Operacions de parada i posada en marxa controlada de les instal·lacions i equips,

abans i després d'una intervenció de manteniment preventiu i correctiu.

- Avís i suport a l'empresa/es subcontractista/es del manteniment de les instal·lacions en les operacions de manteniment preventiu que s'originin dins del programa.
- Posada al dia de tota la documentació tècnica i realització de les fitxes de control, personalitzat a cada equip. Portar els llibres o fitxes de Característiques Tècniques i de Manteniment.
- Realitzar rutes per a presa de dades i observacions del funcionament de les instal·lacions. Posada en marxa i parada de les instal·lacions.
- Els conductors estaran al corrent dels treballs de Manteniment Preventiu i participaran en les reparacions importants, quan sigui possible, per tal de conèixer a fons qualsevol operació especial que es realitzi en les instal·lacions.
- Realitzar les operacions necessàries perquè les activitats del Consell Comarcal no es vegin afectades en cap cas.
- Estudiar un pla de treball per l'estalvi energètic i optimitzar al màxim el rendiment dels equips de climatització.

Manteniment predictiu

El manteniment predictiu consta d'una sèrie d'accions necessàries per detectar anticipadament els defectes o avaries que es puguin produir a l'edifici o a les instal·lacions. Atès que les accions són periòdiques i els elements de l'edifici definits, és possible establir una sistemàtica d'actuacions, referenciant el nombre d'hores a dedicar-hi i els materials de reposició (fungibles) a invertir-hi, quedant tots ells inclosos en el contracte.

El manteniment predictiu s'inclou dins el pla de manteniment de l'**ANNEX 2**, diferenciant en aquest el que es consideren tasques preventives del que es consideren tasques predictives per a cadascun dels elements on apliquin.

Tal i com succeïa amb el manteniment preventiu, els licitadors hauran d'indicar a les seves ofertes de forma clara (per exemple, a través d'un quadre) les mancances observades en el Pla de manteniment esmentat referit a tasques predictives, indicant a més de la definició de tots els punts de la tasca a realitzar, la valoració econòmica del cost anual de la tasca proposada. Aquestes propostes seran les que els licitadors considerin necessàries amb l'objectiu final de garantir la funcionalitat i el correcte estat dels actius inclosos en cadascun dels lots.

L'oferta de les entitats licitadores aportarà un quadre de planificació anual de les tasques predictives, que distribuirà totes les actuacions previstes durant les 52 setmanes de l'any. Aquesta proposta formarà part del contracte (es facilitarà una còpia al Responsable de manteniment del Consell Comarcal).

Manteniment proactiu

El manteniment proactiu consta d'una anàlisi de les causes que produeixen les avaries ja siguin d'equips, components i instal·lacions del Consell Comarcal. Amb aquesta tipologia de manteniment es busca augmentar la fiabilitat de les instal·lacions i els equips, buscant l'arrel que causa la reiteració o repetició d'una avaria i que permeti resoldre els aspectes tècnics que la causen.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

L'adjudicatària tindrà l'obligació de realitzar dins del manteniment proactiu un quadre d'elements on inclourà totes aquelles que hagin tingut una reiteració d'avaria i conjuntament amb l'informe resolutiu de l'anàlisi.

3.3.4. Manteniment normatiu

Tècnicament no diferirà del manteniment preventiu i també és realitzarà mitjançant cicles preestablerts subjectes a calendari planificat, segons estigui pautat pels diferents organismes oficials que n'ostentin la competència.

La diferència consisteix en que, si bé en el manteniment preventiu l'adjudicatari s'ajustarà al pla de manteniment exposat pel Consell Comarcal a l'**ANNEX 2** d'aquest document amb les possibles variacions del mateix prèviament acordades amb el Consell Comarcal per a cada element, en el cas del manteniment normatiu s'aplicarà de forma rigorosa el que prescriu la normativa vigent en cada àmbit d'actuació (LOE, ROAS, CTE, ITC, Departament d'Indústria, REMT, REBT, RITE, Reglament Aparells de Pressió, Reglament de protecció contra incendis i els que es puguin identificar en funció dels equips inclosos en cadascun dels lots i les normes UNE o similars que se'n derivin).

Durant el període corresponent a l'execució dels treballs de manteniment, l'empresa adjudicatària es veurà obligada al compliment de la normativa vigent, ja sigui d'àmbit autonòmic, estatal o comunitari. Inicialment, són subjectes de manteniment normatiu a mode orientatiu els elements següents:

- Els quadres i xarxes elèctriques d'Alta i Baixa Tensió.
- Plaques fotovoltaïques i inversors.
- Instal·lació de Parallamps.
- Xarxes de posada a terra i de parallamps.
- Climatització i extracció.
- Màquines frigorífiques, bombes de calor i refredadores.
- Neteja i desinfecció dels sistemes i controls periòdics de les instal·lacions que així ho requereixin, d'acord amb la normativa vigent sobre prevenció de legionel·losi.
- Portes, escales i sortides d'emergència en general, i les seves senyalitzacions.
- Calderes, cremadors i xemeneies (quan n'hi hagi).
- Xarxes i sistemes de distribució de gas.
- Xarxes i sistemes de distribució d'altres combustibles, líquids o gasosos.
- Anàlisi de la qualitat de l'aire.
- Anàlisi de la qualitat de l'aigua.
- Dipòsits, recipients a pressió.
- Sistemes de protecció per a treballs en altura (línia de vida).
- Qualsevol altre que sigui objecte d'aquest contracte i/o entri en funcionament durant la seva vigència.

És responsabilitat de l'empresa contractista la notificació al Consell Comarcal, a través de la figura de la persona Responsable de manteniment, de qualsevol canvi normatiu que tingui lloc durant la vigència del contracte sobre les instal·lacions incloses en el lot en qüestió. Si no es realitza aquesta notificació i el Consell Comarcal és sancionat administrativament, se li aplicarà al contractista la penalització establerta segons les taules de penalitzacions descrites a l'apartat 8. *Penalitzacions i inspeccions del servei*, sense perjudici de reservar-se



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

la possibilitat de reclamar l'import de la penalització administrativa aplicada sobre el Consell Comarcal, i possibles indemnitzacions.

L'empresa adjudicatària disposarà de tota la informació i els llibres oficials actualitzats a la data de la darrera revisió normativa duta a terme, a efectes de poder donar compliment i donar compte de manera rigorosa als Organismes Oficials, companyies asseguradores, etc. Aquesta informació romandrà en possessió del Responsable de manteniment del Consell Comarcal.

Pel que fa tant a la normativa d'inferior rang com a les normes UN, UNE o similars que siguin d'aplicació, és obligació de l'empresa adjudicatària el seu coneixement i compliment, sent necessari per part de l'entitat contractista la disposició o accés en tot moment a aquesta normativa en les versions vigents que correspongui segons els actius que li hagin estat adjudicats. En aquest cas, no serà necessari posar a disposició del Consell Comarcal aquesta normativa tot i que l'entitat contractista haurà de respondre a qualsevol consulta o dubte que se li plantegi des del Consell Comarcal al seu respecte.

L'empresa adjudicatària posarà tota la informació referent a l'objecte d'aquest contracte a disposició del Consell Comarcal quan li sigui demanada, abstenint-se d'atendre de forma directa qualsevol sol·licitud que provingui de canals de comunicació diferents dels establerts en aquest plec.

L'empresa adjudicatària realitzarà la certificació de la revisió dels elements d'ancoratge i línies de vida instal·lades en els edificis de les seus del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci, que s'enviarà al Responsable de manteniment del Consell Comarcal.

Les empreses licitadores hauran de presentar un informe respecte de les desviacions que puguin detectar al respecte del compliment de la normativa vigent en els equips del lot sobre el qual presentin la oferta. Aquest informe haurà d'incloure una valoració econòmica determinant les actuacions necessàries pel compliment de la normativa aplicable.

Seràn a càrrec de l'empresa adjudicatària totes les despeses derivades de les correccions indicades en l'Acta emesa per una Entitat d'Inspecció i Control (EIC), sempre que facin referència a les instal·lacions incloses en el lot adjudicat i no estiguin contemplades en el Pla de Manteniment inicial ni descrites en l'informe tècnic previ a la licitació presentat per l'adjudicatària, d'acord amb el que s'indica en el paràgraf anterior.

3.3.5. Manteniment correctiu

La solució i la reparació de les avaries que sorgeixin en els diversos sistemes i instal·lacions incloses en l'objecte del lot en qüestió, s'entendran incloses en l'oferta de l'empresa contractista. El mecanisme del manteniment correctiu serà el següent:

Avaries no urgents: quan l'empresa adjudicatària rebi la notificació d'avaria, l'anotará al programa d'informació de manteniment propi (GMAO), especificant el tipus d'acció a seguir. En cap cas la resolució de l'avaria podrà demorar-se més de 15 dies.

Avaries de resolució important: es trametrà l'avís d'avaria important a l'empresa adjudicatària i aquesta es comprometrà a donar un temps de resposta immediat (24 hores com a màxim). També caldrà anotar-la al sistema d'informació de manteniment (GMAO), anotant l'hora d'avís i l'hora de resolució.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

Avaries de resolució urgent: es trametrà l'avís d'avaría urgent a l'empresa adjudicatària i aquesta es comprometrà a donar un temps de resposta immediat (una hora com a màxim). També caldrà anotar-la al sistema d'informació de manteniment (GMAO), anotant l'hora d'avís i l'hora de resolució.

El temps inicial començarà a comptar des del moment que la persona usuària realitzi la incidència.

Per tal que el sistema sigui efectiu, l'adjudicatària disposarà d'un servei d'atenció 24 hores durant 365 dies a l'any, ja sigui mitjançant centraleta, telèfon mòbil o qualsevol sistema que garanteixi que el sol·licitant hi pugui contactar d'immediat.

Els sol·licitants habilitats per contactar amb l'entitat contractista a fi de resoldre una avaria seran la persona Responsable de manteniment del Consell Comarcal i aquells que aquest determini, en el cas de produir-se l'avaría fora del seu horari de treball o bé en moments en que aquesta persona no es trobi disponible.

La categoria de les avaries (no urgent, resolució important o resolució urgent) seran determinades pel sol·licitant del Consell Comarcal.

De forma explícita s'inclouen en el manteniment correctiu els actes vandàlics que es puguin produir en els equips inclosos en el corresponent lot.

A l'inici del contracte i actualitzada per cadascun dels períodes en ells definits es disposarà d'unes partides econòmiques amb dotació econòmica per a la substitució de components avariats la qual serà inclosa en el preu del contracte.

L'empresa adjudicatària tractarà els comunicats d'avaría valorant en cada cas la despesa generada per solucionar-los, independentment de que puguin quedar inclosos en la bossa o no. La valoració de les actuacions per resoldre aquestes avaries es realitzaran, sempre que sigui possible, referenciades a bancs de preus d'ús comú proporcionats per organismes de referència en el sector com el ITEC o altres de reconegut prestigi.

En el cas de les actuacions no urgents, la decisió d'incloure les actuacions correctives a executar en la bossa prevista per cada període o bé preparar un pressupost independent d'aquesta i que haurà de seguir els circuits previstos pel Consell Comarcal per la seva aprovació s'adoptarà conjuntament per l'empresa adjudicatària i el Consell Comarcal, essent la decisió del representant del Consell Comarcal la que prevaldrà en cas de desacord.

En el cas de les actuacions importants o urgents que, per la seva naturalesa, no poden esperar a completar un circuit d'aprovació per ser executades, un cop dutes a terme i justificades de forma detallada per l'entitat contractista s'establirà un mecanisme de validació dels costos consistent en una anàlisi contradictòria de les actuacions realitzades per part de l'entitat contractista i la Responsable de manteniment del Consell Comarcal i la seva valoració econòmica referenciada a bancs de preus d'ús comú proporcionats per organismes de referència en el sector com el ITEC o altres de reconegut prestigi. En cas de desacord prevaldrà la decisió del representant del Consell Comarcal.

Es prenen de referència els preus unitaris de mà d'obra, maquinària i materials de la Base de dades de l'ITEC, BEDEC 2025-10. Preus: CAT. Plecs: Catalunya. Rehabilitació..



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

Base de dades: 2024-01. Preus: CAT Enginyeria civil PEM 0,402 M euros. Tipo de precio: CD.

		preu hora €/h
A010T000 A0K-002B	Tècnic mig o superior ITEC	45,27
A0101000 A00-FEOX	Administratiu d' obra ITEC	22,18
A0121000 A0F-000B	Oficial 1a indeterminat ITEC	27,86
A013G000 A01-FEPC	Ajudant calefactor ITEC	24,66

Els manteniments correctius que es puguin produir es pressupostaran, aprovaran i facturaran d'acord amb els esmentats preus directes de referència amb les part proporcional de despeses generals i benefici industrial definit.

Les reparacions hauran de disposar de la corresponent Ordre de treball validada pel serveis tècnics de cada Centre de Treball. Les reparacions que tinguin un cost inferior a 300,00 €, no serà necessari realitzar un pressupost previ, però si de la corresponent Ordre de treball validada pel serveis tècnics del Centre de Treball i la posterior justificació del cost real de la intervenció.

En el cas que les actuacions suposin un cost que sobrepassi els paràmetres de la normalitat, superior a un 5% de l'import total del contracte s'estudiarà la possibilitat d'incloure-les en l'apartat de modificacions regulades en aquest contracte.

L'empresa adjudicatària disposarà del personal administratiu necessari per realitzar la gestió de trucades i recepció de parts mitjançant els canals que s'estableixin per tal de garantir la comunicació entre el Consell Comarcal i l'entitat contractista.

3.3.6. Manteniment modificatiu

Adicionalment al manteniment ordinari preventiu i correctiu descrit en els punts anteriors, es podran realitzar operacions de manteniment de major envergadura que suposin la modificació substancial de les instal·lacions amb alguna de les finalitats següents:

- Substitució d'equips i elements importants per obsolescència, mal estat de conservació, o qualsevol altra causa no atribuïble al present adjudicatari.
- Substitució d'equips i elements importants que presentin reiteració excessiva d'avaries, provocant un mal funcionament i detriment del rendiment de les instal·lacions, afectant de manera significativa el servei, i que no sigui possible la seva resolució amb tasques preventives o correctives.
- Adaptació d'equips i elements importants a la normativa vigent aplicable. El contracte preveu una despesa màxima estimada per a les actuacions de manteniment modificatiu de les instal·lacions (prestació P3).



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

Aquesta partida serà limitadora per a l'import màxim anual, i segons les necessitats, podria no ser executada en la seva totalitat. Les actuacions de manteniment modificatiu necessitaran sempre una aprovació prèvia del responsable comarcal del servei, a partir del pressupost lliurat per l'adjudicatari.

Els pressupostos que es presentin s'efectuaran a partir dels preus unitaris d'adjudicació (percentatge de descompte), ja sigui de les actuacions a realitzar, o de la mà d'obra necessària i els elements necessaris. En el manteniment modificatiu no s'inclourà cap concepte de desplaçament.

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

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

En qualsevol cas, les característiques i la instal·lació dels equips i sistemes haurà de seguir la normativa d'aplicació, que indica les prestacions que han de complir els elements principals de les instal·lacions, així com les seves parts i components. Es prenen de referència els preus unitaris de mà d'obra, maquinaria i materials de la Base de dades de l'ITEC, BEDEC 2025-10. Preus: CAT. Plecs: Catalunya. Rehabilitació..

Base de dades: 2024-01. Preus: CAT Enginyeria civil PEM 0,402 M euros. Tipo de precio: CD.

		preu hora €/h
A010T000 A0K-002B	Tècnic mig o superior ITEC	45,27
A0101000 A00-FEOX	Administratiu d' obra ITEC	22,18
A0121000 A0F-000B	Oficial 1a indeterminat ITEC	27,86
A013G000 A01-FEPC	Ajudant calefactor ITEC	24,66

Els manteniments modificatius que es puguin produir es pressupostaran i facturaran d'acord amb els esmentats preus directes de referència amb les part proporcional de despeses generals i benefici industrial definit.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

3.4. Gestió de les intervencions a realitzar

3.4.1. Coordinació de les tasques amb el Consell Comarcal

Les tasques de manteniment que es contemplen en aquest contracte es planificaran de forma coordinada entre les entitats adjudicatàries de cadascun dels lots i la persona Responsable de manteniment del Consell Comarcal amb el doble objectiu de reduir l'afectació a l'activitat d'aquest i mantenir els períodes previstos en el Pla de manteniment per cadascuna de les activitats.

Cadascuna de les adjudicatàries dels lots seran responsables de presentar, dins el primer mes del contracte des de la seva formalització, quadres actualitzats on es reflecteixi l'activitat programada, per actius, per a cadascuna de les 52 setmanes que formen l'any. En els anys successius aquesta planificació s'entregarà abans del dia 15 de desembre de l'any precedent a les tasques.

Abans de la finalització de cada mes, l'adjudicatària de cadascun dels lots presentarà una planificació detallada de les activitats a realitzar durant el mes següent en la qual es confirmaran les dates previstes en la planificació anual o bé s'ajustaran a les circumstàncies del moment i que requerirà d'acceptació per part del Consell Comarcal.

3.4.2. Obres, reformes i neteges

Qualsevol obra menor o reforma puntual que realitzi l'entitat contractista en l'àmbit del present contracte, amb la premissa d'haver estat acceptada pel Consell Comarcal de forma fefaent, requerirà d'una planificació que haurà de ser comunicada a la persona Responsable de manteniment del Consell Comarcal, tot indicant els mitjans materials i humans que hi participaran, el responsable de la obra en el Centre de treball i la planificació de les tasques.

Tots els elements de sectorització i segellat (plàstics, cintes, etc..) que siguin necessaris aniran a càrrec de l'entitat contractista.

L'empresa adjudicatària serà la responsable de mantenir les condicions d'ordre i neteja en la zona de la intervenció, el seu entorn i els recorreguts que es requereixin per al seu accés, prenent les mesures necessàries per garantir-ho, i deixant cada dia en finalitzar la jornada laboral aquestes zones perfectament recollides i netes. Un cop finalitzada l'obra, l'adjudicatària garantirà el perfecte estat de les zones on s'hagin desenvolupat els treballs i el seu correcte estat de neteja, havent gestionat els residus generats segons la legislació aplicable.

L'empresa adjudicatària es coordinarà amb el Consell Comarcal a través de la seva persona Responsable de manteniment i qui aquesta designi per tal de provocar la mínima afectació possible en les activitats.

Qualsevol modificació que es realitzi a l'edifici, instal·lacions, distribució, reformes, etc., requerirà lliurar còpia dels plànols As-Built de la mateixa.

L'empresa adjudicatària haurà de mantenir ordenada i completa dita documentació, ja que al finalitzar el contracte haurà de lliurar-la al Consell Comarcal.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

3.4.3. Sistemes de gestió del manteniment (GMAO)

L'empresa adjudicatària del LOT 1, farà de gestora principal del conjunt dels lots del manteniments del Consell Comarcal. L'empresa adjudicatària del LOT 1 haurà d'aportar el seu propi GMAO per a l'execució del contracte i coordinació entre el conjunt dels lots restants.

El Consell Comarcal disposa d'un sistema i llista d'actius a mantenir en l'àmbit del present contracte que s'hi integra el Pla de manteniment preventiu, on es detallen les tasques de manteniment (ordres) a executar sobre cadascun dels actius, i que s'hauran d'incloure dins del software de Gestió de Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO) de l'adjudicatari del lot 1.

Les entitats adjudicatàries de cadascun dels lots disposaran d'un usuari que els permetrà accedir als actius que tenen adjudicats i a les tasques (ordres de manteniment) que els hi corresponen en funció del lot. L'eina informàtica es trobarà al núvol i s'hi podrà accedir des d'un navegador d'internet mitjançant un enllaç amb un correu electrònic d'identificació de l'usuari i una contrasenya.

Al marge de la informació i documentació que els adjudicataris estan obligats a facilitar segons s'estableix en aquest Plec, hauran de carregar en el sistema GMAO la informació corresponent al desenvolupament de les ordres de treball que executin, en aquells camps que el Consell Comarcal els indiqui, com ara el detall de l'operació efectuada i el seu resultat, el personal que hagi participat en l'execució de l'ordre, les dates d'inici i final, els temps d'execució, els materials de recanvi i/o consumibles emprats, fotografies d'abans i després de la intervenció i altres que el Consell Comarcal consideri necessaris per completar la informació sobre l'ordre.

Pel desenvolupament d'aquestes tasques, durant el primer mes després de la formalització del contracte, L'adjudicatari del lot 1 formarà als usuaris designats per cadascun dels adjudicataris i del Consell Comarcal en l'ús de la eina informàtica.

El conjunt d'empreses adjudicatàries del conjunts de lots es coordinaran amb l'empresa adjudicatària del LOT 1, que farà les funcions de gestora i coordinadora del sistema del GMAO per al Consell Comarcal, coordinant el conjunt d'avisos, treballs, planificacions, com de la resta d'empreses presents en el conjunt de la present contractació.

3.4.4. Prevenició de la legionel·losi

El Reial Decret 865/2003 i el Decret 352/2004, de 27 de juliol, estableixen els requisits tècnics que han de complir les instal·lacions en matèria de control i prevenició de legionel·la.

En relació a la prevenició del risc de la legionel·losi, caldrà contemplar en l'àmbit del present contracte la prevenició contra la legionel·la en aquelles instal·lacions que puguin representar un risc de presència del bacteri.

Les instal·lacions més afectades per la legionel·la són les torres de refrigeració, condensadors evaporatius i els sistemes de conducció d'aigua, especialment aquells corresponents a aigua calenta sanitària (ACS) i en aquelles on existeix acumulació d'aigua i circuit de retorn és on el risc és major.

Entre els actius actuals del Consell Comarcal no es disposa d'aquesta tipologia de sistemes, pel que no es contempla l'aplicació actual de protocols. No obstant quan s'incorporin actius que presentin aquest risc serà necessari revisar el Plans de Manteniment dels equips afectats i definir un protocol de prevenció de la legionel·losi.

Donat que es pot produir una certa transversalitat entre diferents lots de les actuacions a realitzar, serà la instal·ladora dels nous sistemes que incorporin aquest risc a les instal·lacions existents qui haurà de presentar una proposta de protocol la qual haurà de ser validada i aprovada pels serveis de Higiene, Seguretat i Salut dins l'àmbit de Prevenció de Riscos Laborals del Consell Comarcal. Per assegurar l'efectivitat i eficiència de les tasques incloses en el protocol, aquestes quedaran incloses íntegrament en l'àmbit d'un dels lots.

El propi protocol definirà els mitjans humans i tècnics requerits per fer els controls, els quals es valoraran segons la categoria professional requerida en base a preus establerts per el banc de preus del ITEC per incloure'ls com a partida addicional en els preus acordats amb l'adjudicatària corresponent.

3.4.5. Serveis exclosos del manteniment licitat en aquest plec

Queden explícitament exclosos del servei de manteniment licitat en aquest plec els següents elements:

- Manteniment d'equipament informàtic d'oficina.
- Neteges ordinàries: de forma concreta, totes aquelles que no tinguin com a origen les pròpies de necessitat tècnica i que afecten exclusivament als recintes o les instal·lacions tècniques.

Per tant, les empreses adjudicatàries duren a terme totes aquelles accions de manteniment emmarcades dins el pla de manteniment que els corresponguin en funció del lot adjudicat a cadascuna d'elles. El pla de manteniment es detalla a l'**ANNEX 2**.

3.5. **Requisits que ha de complir l'entitat contractista**

Les persones designades per l'empresa adjudicatària per executar el contracte hauran de disposar en tot moment de la formació, dels certificats i dels carnets exigits per la normativa d'aplicació en funció del lot pel qual presentin oferta i les característiques dels equips que el composin.

Un cop fixat l'inici del contracte, l'entitat contractista haurà de lliurar un llistat amb tots els números de telèfon de contacte i la seva assignació.

Així mateix, en un termini de 30 dies, hauran de disposar d'un estoc de materials i equips que siguin més habituals, en garantia d'un servei ràpid per a aquelles actuacions d'intervenció immediata. A l'apartat **3.6.7 Material de reposició, petit material i materials fungibles** s'exposa una relació no exhaustiva de materials mínims a mantenir en "estoc".

3.6. **3.6 Característiques generals organitzatives del servei**

A continuació es descriuran aspectes organitzatius del servei en el que respecta als següents punts:

- Característiques dels mitjans personals i tècnics.
- Cobertura del servei.
- Material reposat, petit material i fungibles.
- Seguretat i salut laboral.
- Documentació de seguiment del contracte de manteniment.

3.6.1. Característiques dels mitjans personals i tècnics

Per al desenvolupament de les diverses actuacions, es disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat per atendre quantitativa i qualitativament totes les necessitats que es derivin del lot ofertat en cada cas, atenent al manteniment preventiu, normatiu i correctiu que sigui necessari així com la conducció de les instal·lacions.

En cadascun dels lots es determina quins són els recursos mínims dels quals ha de disposar l'adjudicatària en cada cas. Les entitats licitadores es comprometan en la presentació de les ofertes a disposar d'aquests mitjans.

El personal que doni servei a càrrec de l'empresa adjudicatària ha de tenir experiència demostrada en la conducció i manteniment d'instal·lacions de característiques iguals o similars a les existents a les seus del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci.

Aquelles intervencions que s'hagin d'adaptar a la Norma, hauran de ser dutes a terme per personal homologat i amb els permisos corresponents i les acreditacions oficials que exigeixin els Reglaments respectius. En el seu cas, també es complimentaran els llibres oficials que calgui, amb les anotacions i observacions que de les diferents revisions en resultin.

Per a coordinar les relacions de treball entre el Consell Comarcal i l'entitat contractista, ambdues parts designaran representants amb una formació d'enginyer tècnic o superior, els quals seran els interlocutors habituals per a totes les qüestions que se suscitin en el dia a dia i resoldran les accions a realitzar i la seva implementació tècnica i administrativa.

La Gerència del Consell Comarcal no reconeixerà cap treball realitzat fora dels procediments indicats en el present Plec, o de les normes complementàries que s'estableixin, o que no compti amb la seva prèvia conformitat, encara que hagi estat demanat per qualsevol persona relacionada amb el Consell Comarcal.

Igualment, el Consell Comarcal no es farà càrrec de cap despesa produïda com a conseqüència d'una intervenció no autoritzada, reservant-se la facultat de reclamar, si s'escaigués, compensació pels danys o perjudicis que poguessin derivar-se'n.

Encara que s'espera de l'entitat contractista l'exercici de la seva pràctica professional amb tota responsabilitat i amb esperit d'iniciativa, el Consell Comarcal exercirà en tot moment les funcions de seguiment, inspecció i control sobre la prestació del servei, prenent les mesures que consideri oportunes per al correcte compliment de les obligacions a què s'haurà sotmès l'entitat contractista com a conseqüència del present Plec, així com del contracte que se'n deriva.

Per exercir les funcions de seguiment, control, inspecció i administració del contracte, el Consell Comarcal estarà representat per la persona Responsable de manteniment i per la



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

Gerència del Consell Comarcal o persona en qui delegui. Per a un millor control de l'activitat de l'empresa adjudicatària, aquesta tindrà l'obligació d'informar setmanalment de l'activitat programada en aquells elements que li corresponguin segons el lot adjudicat.

Si es detecta en un equip o instal·lació que el manteniment ha estat inadequat o deficient provocant avaria o incidència, la reparació o reposició de l'equip o instal·lació anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària, així com els danys que hagi pogut produir.

Si durant la reparació de qualsevol equip o instal·lació es detectés que aquesta té un cost desproporcionat respecte al de reposició o no és recomanable per l'obsolescència de l'equip, es podrà proposar al Consell Comarcal la seva baixa del parc d'instal·lacions. En cas que la proposta no sigui acceptada pel Consell Comarcal, l'empresa adjudicatària haurà de procedir a la reparació de l'equip o instal·lació.

L'empresa adjudicatària facilitarà un informe anual de reposició al Consell Comarcal, per poder realitzar una previsió dels equips o instal·lacions que per la seva vida útil de funcionament han de ser substituïts.

Quan l'entitat contractista realitzi intervencions correctives i/o preventives, les aprofitarà per portar a terme millores en les deficiències eventualment existents a les instal·lacions, netejar-les i ordenar-les.

En el desenvolupament dels treballs serà responsabilitat de l'entitat contractista (sense perjudici de la superior fiscalització del Consell Comarcal) el compliment de la normativa legal de caràcter tècnic, administratiu i de seguretat i salut laboral actualment vigent, així com la que es dicti durant el transcurs del contracte. D'altra banda, seran també d'aplicació obligatòria les normatives que estableixi el centre per raons de seguretat i/o funcionalitat, essent obligatòria la utilització per part de l'entitat contractista dels protocols o precaucions que s'assenyalin (vestidors, màscares, dosímetres, etc.).

Serà condició necessària per a la facturació la presentació dels informes corresponents i, per a tal efecte, es posa com a data màxima per al seu lliurament el dia 5 de cada mes, o el següent dia hàbil.

Aquest informe serà lliurat a la Responsable de manteniment del Consell Comarcal, i acompanyarà posteriorment a la factura segons els circuits de facturació establerts pel Consell Comarcal.

Per a la realització de les operacions correctives, reposicions i/o modificacions, l'entitat contractista presentarà al Consell Comarcal informació tècnica suficient (catàlegs, mostres, certificats de garantia o d'homologació, etc.) del material que es proposa emprar, no podent procedir a la seva utilització sense la seva prèvia acceptació.

Aquelles operacions que representin possibles molèsties pel personal del Consell Comarcal o bé pel públic, s'hauran de programar fora dels horaris de freqüentació, i prenent les mesures adients (extraccions de fums o pols, neteja, col·locació de catifes per evitar roderes, etc.) i caldrà complir els protocols realitzats pel Consell Comarcal o bé realitzats per l'entitat contractista i acordats amb el Consell Comarcal.

Les actuacions pel manteniment correctiu es faran en hores de menys activitat normal del les instal·lacions a mantenir, excepte en els casos d'urgència justificada.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

Els equips humans designats per l'adjudicatària estaran dotats dels mitjans tècnics que calgui, per tal de poder realitzar els treballs previstos. Amb la presentació de l'oferta, cada empresa acompanyarà una relació dels mitjans que hi dedicarà, de forma exclusiva, al desenvolupament i materialització dels treballs, com per exemple:

- Eines, manuals i especials.
- Mitjans de seguretat personal.
- Mitjans especials i ordinaris d'elevació i transport.
- Aparells de mesura i control.
- Disponibilitat de tallers i magatzems propis de la licitadora, que el permeti dur a terme reparacions complexes.

Les persones que hagin de treballar en els manteniments integrals, hauran d'estar acreditades pel Consell Comarcal, a fi i efecte que se les pugui identificar i facilitar-ne l'accés a les instal·lacions.

L'adjudicatària documentarà adientment una llista de tècnics i operaris, que serà autoritzada pel Consell Comarcal. Qualsevol modificació: baixa, alta o ampliació, seguirà el mateix procés.

El personal operari anirà vestit amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible. L'aspecte general i la indumentària del personal operari haurà de ser pulcre, considerant que es tracta d'instal·lacions amb accés al públic i, en el cas del mercat amb zones on es troben aliments.

Per la mateixa circumstància, totes les intervencions i tots els treballs s'hauran de fer amb una cura especial i s'acabaran amb una neteja rigorosa de la zona (duta a terme pels propis operaris).

Els materials tècnics que s'utilitzin hauran d'haver estat curosament escollits, per tal que no desprenguin olors, bafos o substàncies molestes o nocives per a la salut. De forma particular, s'han de considerar els productes de pintura, dissolvents, aerosols, coles, desembossadors, etc. Caldrà incorporar una fitxa tècnica dels productes que s'utilitzin els quals caldrà que siguin autoritzats pel Consell Comarcal o qui aquest designi a aquest efecte.

3.6.2. Cobertura del servei

Amb la finalitat de donar compliment al contracte, s'estableixen per a cadascun dels lots el personal mínim de que l'adjudicatari haurà de disposar, com quedarà acreditat al plec de clàusules administratives particulars (en endavant, PCAP).

3.6.3. Oficina tècnica de suport

L'adjudicatària de cadascun dels lots licitats disposarà de la capacitat i el nivell suficient per col·laborar amb el personal tècnic del Consell Comarcal i aportar els coneixements necessaris per donar el suport requerit en cadascuna de les àrees en que intervingui en el que respecta al desenvolupament dels cicles d'intervenció, el detall tècnic i els costos de les intervencions necessàries a més de l'elaboració dels informes mensuals del subministrament i emmagatzematge de consumibles i recanvis.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

3.6.4. Personal qualificat de control

El personal de l'adjudicatària que es trobi a les instal·lacions del Consell Comarcal haurà d'atendre les indicacions de la persona Responsable de manteniment del Consell Comarcal i de forma addicional el personal que aquesta designi.

3.6.5. Personal de suport

L'empresa adjudicatària aportarà el personal propi que sigui necessari en el cas que es presentin incidències que així ho exigeixin.

Les licitadores hauran d'indicar en la seva oferta el número de persones que estaran a disposició del Consell Comarcal, amb indicació de la categoria i especialitat, per garantir el compliment de les tasques planificades i atendre les intervencions correctives dins dels terminis indicats a l'apartat 3.3.5 *Manteniment correctiu*. Aquest número quedarà al seu criteri, si bé el número total de persones (inclusiu el responsable tècnic) no podrà ser inferior a l'indicat en cadascun dels lots en els apartats corresponents.

La jornada normal de les persones treballadores que integrin aquesta plantilla correspondrà al número d'hores setmanals que estableixi la legislació vigent en la zona i sector en què sigui d'aplicació. També acompanyarà la legislació laboral, reglamentació del treball o conveni col·lectiu del qual resulti el salari i d'altres emoluments de cada classe de personal que ofereixi.

3.6.6. Empreses externes o subcontractes

L'entitat contractista podrà subcontractar treballs que no siguin de la seva especialitat o bé aquells en que es requereix de mitjans específics dels que no disposi. Les empreses subcontractades hauran de ser aprovades pel Consell Comarcal, d'acord amb els requeriments assenyalats al PCAP. Les subcontractistes satisfaran, en la realització dels treballs que li encomani l'entitat contractista, totes les exigències del Plec i les relatives al compliment de totes les mesures de seguretat i salut en el treball. L'entitat contractista és l'única responsable i la interlocutora davant Consell Comarcal.

3.6.7. Material de reposició, petit material i materials fungibles

L'entitat contractista estarà obligada a disposar en els seus magatzems d'un "estoc" de materials suficient per poder atendre i reparar immediatament les avaries o accidents més comuns que es produeixin o bé que suposin la pèrdua de funcionament d'un equip crític. El Consell Comarcal li podrà exigir, quan ho consideri oportú, una relació de materials a mantenir sempre en estoc, establint els procediments de control necessaris per a garantir el seu compliment. Podrà ser requerit en qualsevol moment per a la seva acreditació, i el seu compliment serà obligació de caràcter essencial.

A més, l'empresa adjudicatària disposarà d'un llistat de proveïdors de tots els materials que formen part de les instal·lacions del Consell Comarcal per tal que, en cas necessari, el temps de subministrament del material sigui el més curt possible evitant al màxim les molèsties a les persones usuàries i professionals. El llistat definitiu haurà de ser lliurat per l'adjudicatària a la persona Responsable de manteniment per a la seva comprovació en un termini màxim de 60 dies naturals des de l'inici de l'activitat del present contracte.

A mode orientatiu s'adjunta una relació no exhaustiva de l'estoc de materials a reposar més habituals en aquest tipus d'instal·lacions per cadascun dels lots. Sempre que es reposi qualsevol material o equip es farà per un de la mateixa marca i model, per tal de guardar l'homogeneïtat o per un equivalent prèvia autorització del Consell Comarcal:

LOT 1 Manteniment general	Material de lampisteria: - Aixetes i juntes de recanvi. - Tubs i accessoris de PVC. - Desembussadors manuals i químics. - Silicona i massilla. Material de fusteria: - Cargols, claus i femelles de diferents mides. - Frontisses i panys de recanvi. - Tacs i ancoratges. - Adhesius i coles. Material de pintura: - Pintura blanca, colors bàsics i color corporatiu (Pantone 200). - Pinzells, rodets i altres eines de pintura. - Massilla i espàtules. - Plàstics i cintes de protecció. Material de neteja: - Productes de neteja multiusos. - Paper de neteja i draps. - Bosses de residus.
LOT 2 Control de Plagues	Productes insecticides i rodenticides: - Productes homologats per a diferents tipus de plagues. - Trampes i esquers. - Equips de protecció individual (EPI). Material per a inspeccions: - Llanternes i miralls. - Càmeres d'inspecció. - Registres de seguiment.
LOT 3 Manteniment dels sistemes de baixa tensió, de climatització i ventilació.	Material elèctric: - Fusibles i interruptors de recanvi. - Cables i connexions elèctriques. - Llumineres i bombetes de recanvi. - Cintes aïllants. Material de climatització: - Filtres de recanvi. - Gas refrigerant. - Termòstats i sensors. - Eines de diagnòstic. Material de ventilació: - Filtres de recanvi. - Corretges de recanvi. - Extractors mecànics. - Lubricants.

LOT 4 Manteniment de les instal·lacions de transport (ascensors i plataformes elevadores)	Material de recanvi específic: - Contactors i relés. - Cables i politges. - Sensors i dispositius de seguretat. - Lubricants específics. Eines especialitzades: - Equips de diagnòstic i calibratge. - Eines per a rescats d'emergència.
LOT 5 Manteniment dels sistemes de vigilància, cctv, protecció contra incendis i gestió i custòdia de claus	Material de CCTV: - Càmeres i sensors de recanvi. - Cables i connexions. - Discos durs i dispositius d'emmagatzematge. Material de protecció contra incendis: - Extintors de recanvi. - Mangueres per a BIEs. - Detectors de fum i calor. - Bateries per a sistemes d'alarma. - Llums d'emergència. Material de vigilància: - Bateries per a sistemes d'alarma. - Sensors de moviment

En referència a la reposició del material, l'empresa adjudicatària haurà d'assumir els següents compromisos, focalitzats en la tipologia de les instal·lacions que correspongui als lots que els hagin estat adjudicats:

- Subministrament del petit material necessari per les actuacions, inclòs en qualsevol tipus de manteniment:
 - Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment de tipus genèric.
 - Draps, escombres, bosses, raspalls, etc.
 - Bloques, fulles de serra, cargols, tacs, juntes, material d'estopada (bombes, vàlvules amb tanques convencionals), elèctrodes, detergents i productes per a neteges tècniques, filtres de climatitzadors, pintures per a reparacions, i en principi qualsevol material que precisi la seva substitució programada o aleatòria.
 - Productes segellant (silicona, cola PVC, dissolvents, espuma de poliuretà, etc.).
 - Elements fungibles com fusibles, piles taquilles, etc.
 - Pintures.
 - Tot aquell material que permeti garantir la permanent disponibilitat de la prestació.
- Subministrament dels recanvis i/o altres materials necessaris per dur a terme qualsevol acció de manteniment objecte d'aquest contracte que tinguin envelliment o desperfectes previsibles:
 - Mecanismes elèctrics del quadre de maniobra.
 - Films.
 - Filtres absoluts i d'alta eficàcia.
 - Corretges.
 - Coixinets.
 - Tanques mecàniques de les bombes, vàlvules de regulació, servomotors, sondes, pressòstats, termòstats, termòmetres, manòmetres, vàlvules petites, selectors de velocitat, motors fancoils, vàlvules de tres vies fancoils, claus de regulació,



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

detectors i purgadors, etc.

Les empreses oferents prendran el compromís de disposar en els seus magatzems d'una quantitat determinada d'elements substituïbles, de tal manera que qualsevol substitució es pugui dur a terme de forma immediata. També hauran de preveure el subministrament d'aquells elements de cost unitari significatiu, en un termini prudencial, de tal manera que el servei habitual del Consell Comarcal no se'n vegi afectat.

Totes les instal·lacions incloses en el manteniment preventiu han d'estar garantides i, per tant, totes les accions de manteniment correctiu, inclosa la seva reposició per deteriorament dins els límits establerts, es consideren incloses en el valor del manteniment global.

En la reposició de qualsevol material, tant a nivell preventiu com correctiu, l'adjudicatària haurà de seguir la mateixa directriu de models i qualitats de qualsevol instal·lació de l'edifici. En cas d'elements o materials que a conseqüència de l'evolució del temps hagin quedat obsolets, l'adjudicatària haurà de presentar una proposta de millora de igual o major qualitat al Consell Comarcal, la qual donarà autorització sobre la proposta, sense cap cost per al Consell Comarcal.

La gestió dels residus generats en les tasques de manteniment serà realitzada per l'adjudicatària, dins de la normativa general vigent sobre residus.

3.6.8. Seguretat i salut laboral

Prevenció de riscos laborals, seguretat del personal i recurs preventiu.

L'adjudicatària dotarà a tot el personal a les seves ordres de tots els elements de seguretat i prevenció d'accidents que exigeixen les disposicions vigents (cinturons de seguretat, cascos protectors, guants aïllants, discriminadors de tensió, línies de vida portàtils, bastides, escales de seguretat, etc.), havent de prendre les mesures necessàries per assegurar que aquests elements siguin utilitzats pel personal, sent la responsabilitat dels accidents laborals que pugui patir el personal de l'entitat contractista únicament de la pròpia contractista. Per això l'entitat contractista presentarà previ al començament de l'activitat al Consell Comarcal el Pla de Seguretat i Salut previst per al desenvolupament de l'objecte del present contracte.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària garantir que el seu personal compleixi la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, i en particular:

- la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals,
- el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció,
- la Llei 54/2003, de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals, i
- el Reial decret 614/2001, de 8 de juny, sobre disposicions mínimes per a la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors davant el risc elèctric.

Especialment important és la formació en aquesta matèria del personal adscrit al contracte, que haurà de ser assegurada per l'entitat contractista. En la consecució d'aquest objectiu, es considerarà de manera especial en la licitació a aquelles empreses que acreditin documentalment la formació específica del personal destinat al contracte en matèria de seguretat i salut laboral i en gestió de recursos tècnics davant emergències. En aquest últim

sentit s'inclouen la utilització d'equips de primers auxilis, la utilització dels mitjans de sectorització, d'extinció, de senyalització i d'evacuació de manera coordinada i efectiva.

Adicionalment, i donada l'existència de MCA a l'edifici de Mercavallès, caldrà que les empreses licitadores del LOT 1 estiguin donades d'alta al Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant (RERA) i disposar d'un pla de treball genèric aprovat pel Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya. En cas contrari, es podran subcontractar les feines que suposin treballar amb MCA a empreses RERA sempre que es mantinguin els temps acordats d'actuació i les condicions detallades al PCAP per a la subcontractació de feines.

L'obligació de la designació del recurs preventiu recaurà sobre l'entitat contractista, havent de ser un treballador de la seva pròpia plantilla coneixedor de l'àmbit on es desenvoluparan els treballs previstos en el corresponent lot.

Presència dels recursos preventius

La presència al centre de treball dels recursos preventius, sigui quina sigui la modalitat d'organització d'aquests recursos, serà necessària en els següents casos:

- Quan els riscos es puguin veure agreujats o modificats en el desenvolupament del procés o l'activitat, per la concurrència d'operacions diverses que es desenvolupen successivament o simultàniament i que facin precís el control de la correcta aplicació dels mètodes de treball.
- Quan es realitzin activitats o processos que reglamentàriament siguin considerats o perillosos o amb riscos especials.
- Quan la necessitat d'aquesta presència sigui requerida per la Inspecció de Treball i Seguretat Social, si les circumstàncies del cas així ho exigeixen a causa de les condicions de treball detectades.

Es consideren recursos preventius, als quals l'adjudicatària pot assignar la presència, els següents:

- Una o diverses persones treballadors designades de l'empresa.
- Una o diverses persones pertanyents al servei de prevenció propi de l'empresa.
- Una o diverses persones pertanyents als serveis de prevenció aliens concertats per l'empresa. Quan la presència sigui realitzada per diferents recursos preventius aquests hauran de col·laborar entre si.

Els recursos preventius a que es refereix l'apartat anterior han de tenir la capacitat suficient, disposar dels mitjans necessaris i ser suficients en nombre per vigilar el compliment de les activitats preventives, havent de romandre en el centre de treball durant el temps en què es mantingui la situació que determini la seva presència.

No obstant l'assenyalat en els apartats anteriors, l'adjudicatària podrà assignar la presència de forma expressa a una o diverses persones treballadores de l'empresa que, sense formar part del servei de prevenció propi ni ser treballadores designades, reuneixin els coneixements, la qualificació i l'experiència necessàries en les activitats o processos i comptin amb la formació preventiva corresponent, com a mínim, a les funcions del nivell bàsic. En aquest cas, els treballadors han de mantenir la necessària col·laboració amb els recursos preventius.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

L'empresa adjudicatària comunicarà al servei de prevenció de riscos laborals del Consell Comarcal de forma immediata qualsevol incident o accident que es produeixi en el desenvolupament de la seva activitat laboral. El Consell Comarcal es reserva el dret d'exigir la prova documental del reconeixement mèdic a qualsevol persona treballadora aportat per l'empresa adjudicatària que hagi estat accidentat o víctima d'un incident, i el compliment per part de l'empresa adjudicatària de les condicions a què obliga la legislació vigent i el present plec.

Formació del personal

Les empreses licitadores hauran de presentar un programa de formació orientat al personal de manteniment que pensi assignar per realitzar les tasques pròpies d'aquest contracte, indicant hores destinades i contingut dels cursos de formació que pretengui impartir al seu personal pel millor desenvolupament de les seves funcions, amb la finalitat de garantir la seguretat de persones i béns.

S'haurà de presentar els justificants de la formació dels riscos laborals realitzats pel personal d'acord a les activitats que tinguin assignades.

Vigilància de la salut del personal

L'empresa adjudicatària haurà de presentar la justificació d'aptitud mèdica del personal per desenvolupar les tasques que tenen assignades.

3.6.9. Control de seguiment dels contractes de manteniment

Per al seguiment del contracte l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar la documentació descrita a continuació. El lliurament d'aquesta es realitzarà per part de l'empresa adjudicatària a la persona Responsable de manteniment del Consell Comarcal a través dels canals establerts a l'efecte i que es determinen en aquest plec.

Documentació a l'inici del contracte

Revisió de l'inventari d'instal·lacions: a l'**ANNEX 1 Llistat d'actius** del present plec es detallen els actius susceptibles de manteniment que formen part de cadascun dels lots. No obstant, l'adjudicatària disposarà d'un període d'un mes des de l'inici del contracte per revisar de forma exhaustiva els elements que formen part del lot que li hagi estat adjudicat, i presentar al Consell Comarcal per escrit qualsevol discrepància que hagi detectat entre els actius inclosos en el plec i la realitat observada a les instal·lacions.

Quadres de manteniment programat (preventiu i normatiu): a l'**ANNEX 3** del present plec es detallen les tasques de manteniment preventiu i conductiu programades per els actius que integren cadascun dels lots. No obstant, l'adjudicatària disposarà d'un període d'un mes des de l'inici del contracte per revisar les activitats previstes i proposar-ne modificacions en base als seus coneixements tècnics aplicables als actius del lot que li hagi estat assignat, incloent la descripció detallada de les modificacions del Pla, indicant-ne els motius i la valoració econòmica. L'acceptació de les modificacions serà decisió de la persona Responsable de manteniment del Consell Comarcal.

En tot cas l'adjudicatària serà responsable de presentar, dins aquest període d'un mes, els quadres actualitzats on es reflecteixi l'activitat programada, per actius, per a cadascuna de les 52 setmanes que formen l'any. En els anys successius aquesta planificació s'entregarà abans del dia 15 de desembre de l'any precedent a les tasques.

Llibres oficials: L'adjudicatària haurà de disposar de tots els llibres oficials de manteniment que calgui durant els tres primers mesos de contracte. Aquesta documentació estarà permanentment a disposició del Consell Comarcal.

Informes periòdics

Informe mensual: l'informe mensual es lliurarà, juntament amb la factura, en els 5 primers dies del mes següent al que es refereix l'informe. Aquest document recollirà la següent informació:

- Treballs setmanals efectuats, especificant dades, temps i equip humà que l'ha atès.
- Recull estadístic d'actuacions:
 - Manteniment programat (preventiu i normatiu): classificació per especialitat amb el nombre d'hores i materials emprats i resum del global de la unitat durant el període en qüestió.
 - Manteniment correctiu: classificació per especialitat amb el nombre d'hores i materials emprats i resum del global de la unitat durant el període en qüestió, distingint les actuacions d'urgència. S'especificarà segons s'indica en l'apartat 3.3.5 *Manteniment correctiu* quins estan dins dels temps establert i quins no, mitjançant una codificació de colors (color vermell- fora de temps, color verd-dins del temps).
 - Inclourà una anàlisi del temps de resolució, ordenant proporcionalment les ordres de treball en funció d'interval de temps dedicats, és a dir, ordres de treball en les quals la seva resolució, des del moment de l'avís (telefònic i per xarxa), ha estat d'1 dia, o entre 2 dies i una setmana, o de dues setmanes, etc. Aquesta classificació s'ha de fer tant per a les ordres de treball del manteniment programat com del correctiu.
 - Proporció de la destinació dels recursos, tant materials com humans, distingint els manteniments programats (preventiu i normatiu), correctiu no urgent i correctiu urgent de cada edifici durant el període en qüestió.
 - Quadres de manteniment programat, indicant les operacions previstes i les que s'han dut a terme.
 - Recull d'incidències més rellevants anotades als llibres de manteniment correctiu de cada edifici.
 - Un apartat d'observacions, informes tècnics i comentaris, per si es troba adient formular-ne algun, a més dels informes puntuals quan la incidència així ho requereixi.
 - Resum mensual sobre el programa de prevenció de la legionel·la, si aplica. Serà obligatori incloure a la informació la relativa a les hores i el cost del material emprat en cada actuació tant preventiva com correctiva.
 - Informe anual: En finalitzar l'any (o el període contractual si aquest és inferior), independentment dels informes mensuals, es lliurarà un informe resum que constarà de les mateixes seccions que l'informe mensual, i es lliurarà durant el mes de gener de l'any següent a la contractació en qüestió. S'adjuntarà la



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

còpia de les actes d'inspecció de les instal·lacions sotmeses a inspeccions periòdiques i, en el seu cas, informe de la resolució dels defectes de l'acta.

L'empresa adjudicatària adjuntarà, a l'informe final de l'any i també a l'acabament de contracte, una còpia de les actes d'inspecció de les instal·lacions de l'Entitat d'Inspecció i Control corresponent.

De forma addicional als informes esmentats en aquest apartat les empreses adjudicatàries poden estar obligades a la presentació d'informes específics en funció del lot que els hagi estat adjudicat. Aquesta documentació es relaciona en els apartats específics de cadascun dels lots.

4. OBLIGACIONS DE L'ENTITAT CONTRACTISTA

4.1. Amb relació al servei de conservació

L'entitat contractista serà responsable de les deficiències en el servei a causa de la mala conservació, conducció i manteniment del mateix o a una errònia i incompleta inspecció.

S'estableix un termini de garantia mínima d'un (1) any per a tots els treballs de manteniment, reparació o millora, incloent mà d'obra i materials.

El Consell Comarcal no admetrà la facturació d'elements o peces deteriorades motivades per la incorrecta revisió o inspecció dels mateixos, corrent els mateixos a compte de l'adjudicatària.

Així mateix, serà responsabilitat de l'adjudicatària vetllar per la cura i custòdia de les instal·lacions objecte d'aquest contracte que tinguin assignades en funció del lot. Aniran a càrrec de l'adjudicatària totes les peces, recanvis o elements que siguin objecte de robatoris o actes vandàlics, per això l'empresa contractista podrà contractar una pòlissa d'assegurança que cobreixi els possibles desperfectes per vandalisme o robatori i amb aquesta finalitat serà fonamental disposar de l'inventari actualitzat de totes les instal·lacions a mantenir.

4.2. Davant dels organismes oficials

L'adjudicatària serà l'única responsable davant del Consell Comarcal del manteniment de les instal·lacions de les seus del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci que tingui assignades en funció del lot adjudicat. El Consell Comarcal es limitarà a disposar de l'estructura tècnica de supervisió i control que precisi per coordinar els treballs i verificar el que s'ha fet, per tal d'assegurar-se que el manteniment i conservació s'està duent a terme d'acord amb les exigències i compromisos contractuals adquirits.

El manteniment tècnic i legal serà realitzat sobre aquells equips o instal·lacions objecte del contracte que el requereixin segons els Reglaments Industrials d'obligat compliment en vigor o que es puguin promulgar durant el període de vigència del contracte, quedant obligada l'entitat contractista del manteniment a informar en forma i termini de qualsevol canvi en la legislació aplicable, així com de les modificacions necessàries a realitzar per adequar les instal·lacions a la normativa.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

L'adjudicatària del manteniment ostentarà la titularitat de tots els documents oficials exigits en les diferents normatives en vigor per a aquelles instal·lacions o aparells que ho necessitin, prenent per a si les responsabilitats que es derivin de les mateixes.

L'adjudicatària haurà d'emplenar tots els llibres de manteniment en els apartats següents:

- Titularitat del llibre de manteniment i de la direcció tècnica en els casos que es necessiti.
- Anotació dels resultats de les operacions periòdiques de manteniment.
- Relació de les revisions periòdiques de manteniment per a les quals estigui autoritzat.

A més serà la responsable de la seva presentació per als corresponents visats davant els organismes oficials.

4.3. Amb relació al servei adquirit

L'empresa adjudicatària no podrà cedir o subcontractar les prestacions de servei del present contracte de manera diferent a l'assenyalada en el plec de clàusules.

El personal de l'empresa adjudicatària no tindrà cap vinculació ni adquirirà cap dret del Consell Comarcal, assumint només dependència de l'adjudicatària, qui tindrà tots els drets i deures respecte d'aquest personal segons la legislació vigent i la que, si s'escau, es promulgui més endavant sense que en cap cas resulti responsable la part contractant de les obligacions de l'adjudicatària respecte del seu personal, encara que els acomiadaments o mesures que adopti siguin conseqüència directa o indirecta del compliment, interpretació o rescissió del contracte.

Totes les despeses de caràcter social, impostos i càrregues econòmiques de tot tipus seran per compte de l'entitat contractista, com els recursos humans i materials per l'execució dels treballs de manteniment.

L'entitat adjudicatària emprarà personal propi, que relacionarà i identificarà davant el Consell Comarcal, d'acord amb el que s'indica seguidament:

- Nom i cognoms del treballador/a.
- Categoria professional.
- DNI.
- Número de afiliació a la Seguretat Social.
- Antiguitat.
- Jornada i horari de treball.

L'entitat adjudicatària està obligada a tenir afiliat a la Seguretat Social a tot el personal que realitzi les tasques de prestació dels serveis contractats, així com a l'acompliment de la legislació laboral vigent.

El Consell Comarcal podrà, en qualsevol moment, reclamar a l'adjudicatària els documents pertinents de trobar-se al corrent del pagament de les nòmines i les quotes de la Seguretat Social corresponents al personal que presta els seus serveis al Consell Comarcal, especialment el que ha d'accedir a les seves instal·lacions.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

L'entitat contractista serà responsable de la seguretat del seu personal i de terceres persones, responent davant dels tribunals competents dels accidents que puguin derivar-se de les activitats relacionades amb la prestació de serveis.

El Consell Comarcal podrà exigir a l'entitat contractista la substitució del personal que al seu judici no presenti la deguda capacitat professional, diligència, correcció envers el personal del Consell Comarcal o el públic usuari, o no tingui prou cura en el compliment de la seva comesa. Llevat d'això, l'entitat contractista assegurarà l'estabilitat de l'equip, afavorint la continuïtat del personal en la prestació del servei. Tanmateix es reserva el dret d'exigir la prova documental dels reconeixements mèdics a que s'hagi de sotmetre qualsevol persona treballadora de l'entitat contractista en compliment per part de l'empresa de les condicions a què obliga la legislació vigent i el present plec.

En cas de malaltia, vacances no coincidents amb les previsions esmentades o circumstàncies similars, l'entitat contractista cobrirà amb suplències de personal competent les absències que es produeixin, garantint sempre la prestació del servei i la disponibilitat permanent del nombre de personal tècnic suficient amb la qualificació exigida en aquest plec, sense cap cost addicional pel Consell Comarcal.

Serà obligat notificar al Consell Comarcal les suplències per malalties en el mateix moment de produir-se, així com les baixes o les noves incorporacions de qualsevol persona treballadora de l'empresa adjudicatària en un temps de 15 dies per tal d'actualitzar els permisos d'accés als centres de treball.

L'entitat contractista haurà de demanar al Consell Comarcal autorització d'entrada del personal en aprenentatge o pràctiques, assegurant en qualsevol cas les condicions laborals i/o socials adequades i la inexistència d'incidències negatives sobre la prestació de serveis.

L'entitat contractista queda obligada a aportar tot l'instrumental, eines, equips de mesura, mitjans auxiliars i de seguretat necessaris per a la prestació del servei.

Els impostos, llicències i altres despeses que es puguin originar motivats per l'execució dels treballs contractats seran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

L'entitat contractista es compromet a la flexibilitat de la contractació, en el sentit que si les necessitats reals del Consell Comarcal permeten o aconsellen disminuir la prestació de mitjans humans o materials, l'adjudicatària només facturarà els serveis efectivament prestats.

L'entitat contractista queda obligada per l'eficàcia tipus que hagi proposat en la licitació, restant sotmès, en cas contrari, al règim de penalitzacions.

Les operacions o reparacions, l'execució de les quals suposi la parada d'instal·lacions es realitzaran en els horaris que el Consell Comarcal assenyali, en els torns de matí, tarda o nit i en qualsevol dia de la setmana, laborable o festiu.

Els danys que el personal de l'empresa adjudicatària ocasioni en el desenvolupament de les seves tasques, ja siguin per negligència o dol, seran indemnitzats per l'entitat contractista, sempre a judici del Consell Comarcal, que podrà retraure la compensació precedent de l'import de facturació del servei.

Per tal d'optimitzar les assistències tècniques en avaries que es produeixen en màquines i instal·lacions serà obligació de l'entitat contractista que davant d'avaries tècniques i recanvis que pels seus mitjans no puguin solucionar en el temps de resposta exigit aquestes siguin contractades immediatament pels serveis tècnics a empreses especialistes en la tècnica de l'avaria i el recanvi necessari, assumint el cost de la reparació i el recanvi l'empresa contractista.

L'entitat contractista resta obligada a donar assistència tècnica amb el seu personal sense cap cost per al centre, quan per necessitats d'aquest s'hagin de fer treballs en les diferents màquines i instal·lacions en dies festius i horaris diferents a l'habitual.

Serà obligació de l'entitat contractista el correcte tractament dels residus que es generin de l'activitat contractada.

4.4. Reunions periòdiques

El Consell Comarcal convocarà les reunions periòdiques que al seu judici jutgi oportunes a les què assistirà el delegat de l'entitat contractista i la persona que el Consell Comarcal estimi convenient, a fi d'analitzar el funcionament del servei de manteniment contractat.

4.4.1. Reunions amb representants del Consell Comarcal

Quan la Direcció del Consell Comarcal estimi oportú podrà convocar reunions de coordinació de manteniment. A aquestes reunions podran assistir regularment les entitats implicades en el seu funcionament estant representades per:

- La gerència del Consell Comarcal.
- La persona responsable del manteniment del Consell Comarcal.
- Les persones responsables d'àrea del Consell Comarcal.
- Aquelles figures que el Consell Comarcal consideri convenient.

En aquestes reunions es tractaran diversos aspectes del funcionament del manteniment del Consell Comarcal per tal d'obtenir el millor resultat possible i la disminució del nombre d'incidències.

4.4.2. Reunions periòdiques amb l'assistència tècnica, coordinació i supervisió del manteniment

Mensualment se celebraran reunions entre la persona responsable del manteniment del Consell Comarcal i els representants de l'empresa adjudicatària de cadascun dels lots licitats. En aquestes reunions es tractaran aspectes del manteniment diari al centre per tal de comprovar el compliment del contracte.

A títol orientatiu, els temes tractats seguiran una estructura similar a la que s'exposa a continuació:

- Lectura i revisió de l'acta anterior.
- Seguiment d'avisos pendents/executats/validats setmanals i a origen (anual).
- Seguiment de l'execució del manteniment preventiu i correctiu.
- Temes sorgits des de la reunió anterior.
- Lliurament de documentació per part de l'empresa contractista i revisió de la



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

mateixa.

- Revisions a realitzar "in situ" al Consell Comarcal.
- Revisió de penalitzacions.

4.4.3. Reunions periòdiques amb el departament de prevenció del Consell Comarcal per la coordinació de seguretat i salut

Trimestralment es realitzaran reunions de coordinació seguint una estructura aproximada a la que a continuació s'exposa:

1. Personal

En aquest punt es tractaran les noves altes a les plantilles de les empreses de manteniment, quedant reflectit amb nom i cognoms les noves incorporacions.

2. Documentació

En aquest punt es deixarà constància de l'estat de la documentació de les empreses pel que fa a la seguretat i salut, quedant per escrit qualsevol manca de documentació referent a treballadors, equips de treball, EPIs, etc.

3. Inspeccions

En aquest apartat es tractaran les diferents inspeccions de seguretat i salut realitzades durant el mes a les empreses en diferents llocs de treball. S'adjunten actes i reportatge fotogràfic d'aquestes inspeccions juntament amb aquesta acta de reunió, comentant les possibles deficiències trobades per donar-los solució.

4. Accidents / Incidents

En aquest apartat, es tracten els possibles accidents o incidents que hagin sorgit des de l'última reunió, sol·licitant en el seu cas la investigació dels mateixos, certificats d'accidentabilitat, etc.

5. Temes diversos

En aquest punt s'obre un fòrum de debat en què adjudicatari i Consell Comarcal exposen inquietuds, observacions, situacions de risc delectades, informacions, i en general tot allò del que es vulgui deixar constància.

6. Propera reunió

Finalment, s'especifica la data i hora de la propera reunió per tractar els temes relatius a seguretat i salut. Finalment es procedirà a les signatures de l'acta per part de tots els assistents.

5. DEFINICIONS I CRITERIS PARTICULARS DE CADA LOT

5.1. Característiques generals

El pla de manteniment d'aplicació als elements i sistemes es detalla a l'**ANNEX 2**. En aquest es detallen les tasques previstes a realitzar sobre cadascun dels sistemes i elements que componen els lots. El pla inclou per tant les tasques corresponents als tipus de manteniment:



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

- Manteniment preventiu.
- Manteniment normatiu.
- Manteniment correctiu.
- Manteniment conductiu.
- Manteniment predictiu.
- Manteniment proactiu.

El nivell de periodicitat dels sistemes i elements a mantenir es determina a l'**ANNEX 3 Tasques de manteniment**.

És responsabilitat de l'adjudicatària destinar en cada cas el personal i els recursos adients per la realització de cadascuna de les tasques contemplades, podent subcontractar, sempre de forma autoritzada pel Consell Comarcal per escrit, aquelles tasques que no corresponguin a la seva especialitat o bé que requereixin de mitjans humans o tècnics que siguin necessitats esporàdiques en la realització de les tasques.

En el que respecta a les inspeccions i/o auditories que formin part del manteniment normatiu, correrà a càrrec de l'adjudicatària la gestió de la seva contractació en els terminis que siguin necessaris pel compliment estricte del pla de manteniment. El cost corresponent a la seva contractació serà assumit per l'entitat contractista, i si del resultat de la inspecció se'n deriva la necessitat de inspeccions successives de verificació, el cost d'aquestes també serà assumit per l'empresa adjudicatària.

Les empreses licitadores hauran de disposar en la seva plantilla de personal acreditat per emetre les certificacions que puguin ser requerides en l'àmbit corresponent o bé subcontractar-les en els termes descrits en aquest plec i el PCAP.

L'adjudicatària disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin precisos i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin. L'entitat contractista s'obliga a aportar sense càrrec al contracte vehicles amb capacitat suficient pel transport del personal, materials i mitjans necessaris pels treballs a realitzar, i sempre es consideraran despesa no repercutible.

Els mitjans normals de l'entitat contractista inclouran els treballs fins una alçada de 6 metres en interiors i 9 metres en exteriors. Fins aquestes alçades s'aplicaran els preus unitaris, els compostos o els preus d'unitats d'obra sense cap variació ni repercussió, entenent que les escales, bastides i/o plataformes necessàries per realitzar aquests treballs són de propietat de la empresa o de lloguer sense càrrec. Els treballs a realitzar que superin aquestes alçades seran objecte d'una revisió i podrà ser expressament repercutible el lloguer dels medis auxiliars necessaris, als preus que es defineixen a la base de preus de l'ITEC.

L'entitat contractista haurà de disposar del material de mesura necessari per efectuar qualsevol comprovació exigida per la normativa vigent.

A l'apartat 3.6.9 *Control de seguiment dels contractes de manteniment* del present plec es detalla la documentació a lliurar i la seva periodicitat.

5.2. LOT 1: manteniment general

5.2.1. Sistemes i elements inclosos en el LOT 1

Les actuacions de manteniment preventiu normatiu i ordinari objecte del present contracte, són com a mínim les definides al Pla de manteniment de referència, i amb inclusió com a mínim de les definides a continuació.

El LOT 1 Manteniment general, inclou bàsicament els sistemes que es corresponen amb la següent taula en relació als equipaments de les seus del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci:

URBANITZACIÓ	Condicionament del terreny Instal·lació de sanejament (MCA) Tancaments i divisòries exteriors Revestiment i paviments Senyalització viària
OBRA CIVIL	Estructura Façanes Cobertes (MCA) Línies de vida Tancaments i divisòries interiors Revestiment i paviments
INSTAL·LACIONS	Instal·lació d'aigua Instal·lació de sanejament (MCA)
EQUIPAMENT EXTERIOR	Mobiliari urbà

Com a prestació addicional l'empresa adjudicatària haurà de fer 3 analítiques complertes al sistema d'aigua potable de les instal·lacions de Mercavallès.

El llistat detallat dels elements que s'inclouen en aquest LOT 1 es pot trobar a l'**ANNEX 1 Llistat d'actius** que s'inclouen a cadascun dels lots.

El nivell de periodicitat dels sistemes i elements a mantenir es determina a l'**ANNEX 3 Tasques de manteniment**.

5.2.2. Mitjans i recursos

El LOT 1 presenta un àmbit d'actuació general. No obstant l'adjudicatària ha de disposar de tots els aparells i maquinària necessaris per dur a terme les operacions previstes al pla de manteniment preventiu que corresponen a aquest lot. En el cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer al seu càrrec.

L'empresa adjudicatària del LOT 1 farà les funcions de gestora i coordinadora del sistema del GMAO del Consell Comarcal, coordinant el conjunt d'avísos, treballs, planificacions, tant del lot 1 com de la resta d'empreses presents en el conjunt de lots restants de la present contractació.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

Les empreses licitadores del LOT 1 hauran de disposar en la seva plantilla de personal acreditat per realitzar les actuacions previstes pel pla de manteniment en els actius que s'inclouen en aquest lot, inclosa la capacitat per emetre les certificacions que puguin ser requerides en l'àmbit corresponent.

En tot cas, i com a referència, les característiques mínimes del personal a disposar per donar el servei en el present contracte són:

- Un responsable del servei que haurà de tenir una experiència mínima de 5 anys en la redacció de projectes, legalitzacions o com a cap d'obra en instal·lacions referents al lot i, com a mínim, una de les següents titulacions:
 - Grau: Enginyeria d'obres públiques.
 - Grau: Enginyeria minera.
 - Grau: Arquitectura tècnica i edificació.
 - Grau: Enginyeria física.
 - Grau: Química.
 - Grau: Enginyeria de l'energia.
 - Grau: Enginyeria química.
 - Grau: Enginyeria en tecnologies industrials.
- Personal tècnic, mínim 2 persones, integrat per professionals de les branques citades en el punt anterior amb experiència mínima de 3 anys.
- Oficials de 1a, mínim 2 persones, amb experiència mínima de 2 anys en manteniment de sistemes similars.
- Recursos humans addicionals, mínim 2 persones, amb capacitat suficient per reforçar puntualment el personal davant un cúmul de treball de manteniment.

Donada l'existència de MCA a l'edifici de Mercavallès, caldrà que les empreses licitadores del LOT 1 estiguin donades d'alta al Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant (RERA) i disposar d'un pla de treball genèric aprovat pel Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya.

Addicionalment, caldrà que les empreses licitadores del LOT 1 disposin de la certificació adient per realitzar les inspeccions obligatòries dels sistemes de treball en altura (línies de vida, escales, etc.).

Finalment, caldrà que les empreses licitadores del LOT 1 disposin de la certificació adient per realitzar els controls d'aigua potable establerts al Reial Decret 3/2023, de 10 de gener.

En cas que les empreses no disposin de les certificacions descrites es podran subcontractar les feines corresponents sempre que es mantinguin els temps acordats d'actuació i les condicions detallades al PCAP per a la subcontractació de feines.

5.2.3. Tasques mínimes de fontaneria

Les actuacions de manteniment preventiu, normatiu i ordinari per a cada una de les instal·lacions de fontaneria objecte del present contracte, són com a mínim les definides al Pla de manteniment de referència, i amb inclusió com a mínim de les següents:

- Manteniment preventiu presencial amb la periodicitat anual i certificat de revisió anual.

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

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

En el manteniment preventiu de les instal·lacions de fontaneria, les instal·lacions es classificaran en tres tipus diferents, segons la seva capacitat i característiques:

- Instal·lació fontaneria tipus 1: Varis serveis higiènics, circuits de radiadors i plaques solars.
- Instal·lació fontaneria tipus 2: Serveis higiènics i radiadors.
- Instal·lació fontaneria tipus 3: Serveis higiènics.

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

5.2.4. Altres tasques complementàries en el LOT 1

L'adjudicatària del LOT 1 realitzarà el seguiment dels consums d'aigua i inclourà aquesta informació en els seus informes mensuals.

En cas de desviacions en els consums l'empresa adjudicatària serà la responsable d'investigar-ne els motius i proposar les solucions més adients al Consell Comarcal per la resolució de les causes d'aquestes desviacions.

En funció dels resultats que s'obtinguin del seguiment, l'empresa adjudicatària d'aquest LOT 1 realitzarà propostes d'estalvi del consum d'aigua amb l'objectiu d'optimitzar el seu consum i ajustar els costos del Consell Comarcal en aquesta partida.

5.3. LOT 2 CONTROL DE PLAGUES

5.3.1. Sistemes i elements inclosos en el LOT 2

Les actuacions de manteniment preventiu, normatiu i ordinari objecte del present contracte, són com a mínim les definides al Pla de manteniment de referència, i amb inclusió com a mínim de les definides a continuació.

El LOT 2, Control de plagues, inclou bàsicament el control de plagues en tots els espais i zones que componen els equipaments de les seus del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci i que es correspon amb la taula del LOT 1.

El control de plagues inclourà sistemes segons zones d'actuació:

Oficines
Cuines/ offices
Arxius de paper
Zona d'us públic en general i al mercat

El control de plagues inclourà sistemes per al control de:

Desratització
Desinfecció (murits i mus)
Fongs, nebulització (*Aspergillus* spp., *Penicillium* spp., *Cladosporium* spp. i altres) arxius

Les actuacions seran amb periodicitat mínima semestral:

URBANITZACIÓ	Condicionament del terreny Instal·lació de sanejament (MCA) Tancaments i divisòries exteriors Revestiment i paviments
OBRA CIVIL	Estructura Façanes Cobertes (MCA) Tancaments i divisòries interiors Revestiment i paviments
INSTAL·LACIONS	Instal·lació d'aigua Instal·lació de sanejament (MCA)
EQUIPAMENT EXTERIOR	Mobiliari urbà

5.3.2. Mitjans i recursos

Les empreses que llicitin a aquest lot hauran de complir els següents requisits:

- Estar inscrita al Registre Oficial d'Establiments i Serveis Plaguicides (ROESP) per a l'activitat de servei a terceres persones de control de plagues o de servei biocida a terceres persones amb els tipus de biocides 14, 18 i 19, en l'àmbit ambiental i/o a la indústria alimentària.

Si el domicili social es troba a Catalunya ha d'estar inscrita en el Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya. Les empreses amb domicili social fora de Catalunya han d'estar inscrites al ROESP o al Registre Oficial d'Establiments i Serveis Biocides

de la comunitat autònoma corresponent.

- En cas que es prevegi fer desinfeccions, l'empresa també haurà d'estar inscrita als mateixos registres per a l'activitat de desinfecció (tipus de biocides 2 i 4).
- Disposar de magatzem, propi o contractat, inscrit també al ROESP corresponent.

Les empreses licitadores hauran de presentar acreditació de disposar en la seva plantilla de personal acreditat per realitzar les actuacions previstes en els plans de manteniment dels actius que s'inclouen en aquest lot, inclosa la capacitat per emetre les certificacions que puguin ser requerides en l'àmbit corresponent.

En tot cas, i com a referència, les característiques mínimes del personal a disposar per donar el servei en el present contracte són:

- Un responsable del servei amb la capacitació adequada que exigeixi la normativa vigent i amb una experiència mínima de 5 anys en la realització del servei referent al lot.
- Personal tècnic, mínim 2 persones, de control de plagues amb la capacitació adequada que exigeixi la normativa vigent i amb experiència mínima de 3 anys.
- Recursos humans addicionals, mínim 2 persones, amb capacitat suficient per reforçar puntualment el personal davant un cúmul de treball de manteniment.

5.4. LOT 3 MANTENIMENT DELS SISTEMES DE BAIXA TENSÍO, CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ

Les actuacions de manteniment preventiu, normatiu i ordinari objecte del present contracte, són com a mínim les definides al Pla de manteniment de referència, i amb inclusió com a mínim de les definides a continuació.

5.4.1. Sistemes i elements inclosos en el lot

El LOT 3 manteniment dels sistemes de baixa tensió, de climatització i ventilació inclou bàsicament els sistemes que es corresponen amb la següent taula en relació amb els equipaments de les seus del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci:

INSTAL·LACIONS	Instal·lació d'electricitat / enllumenat exterior Instal·lació d'electricitat / SAI'S Instal·lació de fotovoltaica Instal·lació de climatització Instal·lació de ventilació
----------------	---

Com a prestació addicional l'empresa adjudicatària haurà de comunicar les 2 instal·lacions de Fotovoltaica ja legalitzades al registre d'instal·lacions fotovoltaïques de Catalunya. S'elaborarà, si escau, les memòries, projectes tècnics i emetre els certificats corresponents, al seu càrrec, per fer les comunicacions, inscripcions i legalitzacions que siguin requerides.

5.4.2. Mitjans i recursos

Les empreses que llicitin a aquest lot hauran de disposar de la seva inscripció al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (d'ara endavant, RASIC) en les categories següents:

- Empresa instal·ladora/mantenidora d'electricitat amb una antiguitat mínima de 5 anys sense interrupció.
- Empresa instal·ladora/mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis amb una antiguitat mínima de 5 anys sense interrupció.

En tot cas, i com a referència, les característiques mínimes del personal a disposar per donar el servei en el present contracte són:

- Un responsable del servei que haurà de tenir una experiència mínima de 5 anys en la redacció de projectes, legalitzacions o com a cap d'obra en instal·lacions referents al lot i, com a mínim, una de les següents titulacions:
 - Enginyeria industrial en totes les seves especialitats.
 - Enginyeria tècnica industrial en totes les seves especialitats.
 - Graus universitaris de l'àrea de coneixement de l'enginyeria que habilitin a la professió d'enginyer tècnic industrial i els màsters universitaris d'enginyeria que habilitin a la professió d'enginyer industrial així com altres titulacions establertes amb caràcter nacional.
- Personal tècnic, mínim 1 persona, integrat per enginyers superiors i tècnics de la branca d'enginyeria industrial amb experiència mínima de 3 anys.
- Professionals, mínim 2 persones, d'instal·lacions de baixa tensió amb experiència mínima de 2 anys en manteniment d'instal·lacions similars i Autorització en Baixa Tensió.
- Professionals, mínim 2 persones, d'instal·lacions tèrmiques en edificis amb experiència mínima de 2 anys en manteniment d'instal·lacions similars i Certificat de competència professional d'instal·lador/a-mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE).
- Oficials de 1a, mínim 2 persones, amb experiència mínima de 2 anys en manteniment de sistemes similars.
- Recursos humans addicionals, mínim 2 persones, amb capacitat suficient per reforçar puntualment el personal davant un cúmul de treball de manteniment.

5.4.3. Tasques mínimes elèctriques

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

- Manteniment preventiu presencial de les instal·lacions, amb una periodicitat mínima anual, segons les instruccions tècniques complementàries del Reglament electrotècnic per a la baixa tensió (d'ara endavant, REBT), i certificat de revisió anual.
 - continuïtat dels conductors de protecció.
 - mesura de la resistència de presa de terra.
 - mesura de la resistència d'aïllament dels conductors.
 - mesura de la rigidesa dielèctrica
 - dispar de diferencials.
 - realització d'informe termogràfic.
- Revisió oficial de la casa comercial dels 3 sistemes SAI existents a la Seu del Consell Comarcal i Consorci.
- Neteja anual de les plaques dels camps fotovoltaics / ACS presents a les instal·lacions.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

- Informes periòdics de les incidències detectades i dels equips o sistemes que no ofereixin garanties de funcionament correcte, que presentin deficiències que no puguin ser corregides durant el manteniment, d'acord amb la normativa vigent.
- Planificació i comunicació de les dates previstes de les operacions de manteniment.
- Actualització permanent de l'inventari.

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

Els treballs mínims a realitzar per la prestació del servei de manteniment al Sistema d'Alimentació Ininterrompuda (SAI) inclourà el següent:

- Revisió inicial de les instal·lacions i actualització de les dades tècniques de l'inventari, (1 única revisió).
- Manteniment preventiu (revisions periòdiques, 2 visites/any).
- Manteniment correctiu (prèviament concertat amb els serveis tècnics comarcals).
- Servei d'urgències i emergències.

5.4.1. Tasques mínimes tècniques

Les actuacions de manteniment (P1) preventiu, normatiu i ordinari per a cada una de les instal·lacions de climatització, calefacció i aigua calenta sanitària (ACS) objecte del present contracte, són almenys les següents:

- Manteniment preventiu presencial de les instal·lacions, amb una periodicitat mínima anual, segons les instruccions tècniques complementàries del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (d'ara endavant, RITE), i certificat de revisió anual.
- Revisió oficial de la casa comercial de les bombes de calor de la Seu del Consell comarcal.
- La periodicitat en les instal·lacions de potència tèrmica superior a 70 KW serà mensual.
- Neteja periòdica de l'equip, filtres, recuperadors, impulsió (canvi en cas de ser necessari), i els elements dels aparells amb periodicitat mínima segons RITE, semestral.
- Verificació i ajustament dels equips i elements dels aparells, amb periodicitat mínima anual.
- Comprovacions necessàries per garantir la seguretat i un correcte funcionament dels aparells d'acord amb la normativa aplicable, i amb les instruccions i recomanacions dels fabricants.
- Informes periòdics de les incidències detectades i dels equips o sistemes que no ofereixin garanties de funcionament correcte, que presentin deficiències que no puguin ser corregides durant el manteniment, d'acord amb la normativa vigent.
- Planificació i comunicació de les dates previstes de les operacions de manteniment periòdiques.
- Actualització permanent de l'inventari.
- Gestió dels tràmits de petició i realització de les inspeccions amb l'Organisme de Control.
- Acompanyament als tècnics de l'OCA en la inspecció.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

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

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

Per a les operacions de manteniment preventiu de les calderes de calefacció, se seguirà l'establert en la ITC-IT-03 corresponent al manteniment i ús de les instal·lacions, i la ITC-IT-04 corresponent a les inspeccions. Les calderes es classificaran en dos tipus diferents, depenent de la seva potència tèrmica, pot>70kW, pot<70kW.

En cas que s'instal·lin instal·lacions solars tèrmiques, el CTE HE 4, preveu un Pla de vigilància i de manteniment a efectes de tenir un correcte i òptim funcionament de la instal·lació. S'efectuarà almenys una revisió anual en instal·lacions amb superfície de captació inferior a 20 m² i una revisió cada sis mesos per instal·lacions amb superfície de captació superior a 20 m².

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

5.4.2. Altres tasques complementàries en el LOT 3

Seguiment dels consums elèctrics

L'adjudicatària del LOT 3 realitzarà el seguiment dels consums elèctrics del Consell Comarcal i inclourà aquesta informació en els seus informes mensuals.

En cas de consums anormals o per sobre dels previstos l'empresa adjudicatària serà la responsable d'investigar-ne els motius i proposar les solucions més adients al Consell Comarcal per la resolució de les causes d'aquestes desviacions.

En funció dels resultats que s'obtinguin del seguiment de consums elèctrics l'empresa adjudicatària del LOT 3 realitzarà propostes de millora amb l'objectiu d'optimitzar-la i d'aquesta forma ajustar els costos de la partida energètica del Consell Comarcal.

Seguiment de l'eficiència dels equips de climatització

L'adjudicatària del LOT 3 realitzarà el seguiment de l'eficiència dels equips de climatització i inclourà aquesta informació en els seus informes mensuals.

En cas d'eficiències per sota del previst l'empresa adjudicatària serà la responsable d'investigar-ne els motius i proposar les solucions més adients al Consell Comarcal per la resolució de les causes d'aquestes desviacions.

En funció dels resultats que s'obtinguin del seguiment de l'eficiència l'empresa adjudicatària del LOT 3 realitzarà propostes de millora amb l'objectiu d'optimitzar-la i d'aquesta forma ajustar els costos de la partida energètica del Consell Comarcal.

5.5. LOT 4 MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE TRANSPORT (ASCENSORS I PLATAFORMES ELEVADORES)

Les actuacions de manteniment preventiu, normatiu i ordinari objecte del present contracte, són com a mínim les definides al Pla de manteniment de referència, i amb inclusió com a mínim de les definides a continuació.

5.5.1. Sistemes i elements inclosos en el lot

El LOT 4 manteniment de les instal·lacions de transport i ascensors inclou bàsicament els sistemes que es corresponen amb la següent taula en relació als equipaments de les seus del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci:

INSTAL·LACIONS	Ascensors Plataformes elevadores
----------------	-------------------------------------

5.5.2. Mitjans i recursos

Les empreses que llicitin a aquest LOT hauran de disposar de la seva inscripció al RASIC en les categories següents:

- Empresa conservadora d'aparells elevadors - ascensors amb una antiguitat mínima de 5 anys sense interrupció.

En tot cas, i com a referència, les característiques mínimes del personal a disposar per donar el servei en el present contracte són:

- Un responsable del servei amb la capacitació adequada que exigeixi la normativa vigent i amb una experiència mínima de 5 anys en la realització del servei referent al lot.
- Personal tècnic, mínim 1 persona, integrat per enginyers tècnics de la branca d'enginyeria industrial amb experiència mínima de 3 anys.
- Professionals, mínim 2 persones, d'instal·lacions de transport en edificis amb experiència mínima de 2 anys i certificat de competència professional.
- Recursos humans addicionals, mínim 2 persones, amb capacitat suficient per reforçar puntualment el personal davant un cúmul de treball de manteniment.

5.5.3. Altres tasques complementàries en el LOT 4

A banda del manteniment dels actius definits en LOT 4, l'adjudicatària també serà responsable del rescat de persones atrapades.

Al marge dels informes periòdics detallats a l'apartat 3.6.9 *Control de seguiment dels contractes de manteniment*, l'empresa adjudicatària del LOT 4 tindrà l'obligació de presentar la següent documentació addicional:

- Llibre de revisions on haurà d'adoptar les revisions mensuals i inspeccions bianuals.

5.6. LOT 5 MANTENIMENT DELS SISTEMES DE VIGILÀNCIA, CCTV, PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS I GESTIÓ I CUSTÒDIA DE CLAU

Les actuacions de manteniment preventiu normatiu i ordinari objecte del present contracte, són com a mínim les definides al Pla de manteniment de referència, i amb inclusió com a mínim de les definides a continuació.

5.6.1. Sistemes i elements inclosos en el lot

El LOT 5 manteniment dels sistemes de vigilància, CCTV, protecció contra incendis i gestió i custòdia de claus, inclou bàsicament els sistemes que es corresponen amb la següent taula en relació als equipaments de les seus del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci:

INSTAL·LACIONS	Instal·lació de seguretat Detecció d'incendis (detectors i els seus controls) Hidrants Xarxa d'incendis (cablejat i tots els elements que la componen) Extintors (de pols i de gas) BIEs Senyalització d'emergència Portes tallafocs i els elements que les componen (retenidors, selectores de porta, etc.) Portes de sortida d'emergència i els elements que les componen Elements passius (collarins, reixes i comportes intumescent) Comportes tallafocs i mòduls d'atura dels sistemes de climatització Instal·lació d'audiovisuals
----------------	---

Com a prestació addicional l'empresa adjudicatària haurà de legalitzar les noves instal·lacions de protecció contra-incendi i seguretat. S'elaboraran les memòries, projectes tècnics i emetre els certificats corresponents, a càrrec de l'empresa adjudicatària, per fer les comunicacions, inscripcions i legalitzacions que siguin requerides en la seva tramitació.

5.6.2. Mitjans i recursos

Les empreses que llicitin a aquest lot hauran de complir els següents requisits:

- Tenir l'autorització com a empresa de seguretat i estar inscrita en el registre corresponent del Departament d'Interior.
- Complir els requisits jurídics i tècnics que la normativa de seguretat privada exigeix per a cadascuna de les activitats i serveis de seguretat privada que es pretengui desenvolupar.
- Empresa instal·ladora/mantenidora d'instal·lacions de protecció contra incendis (RECI), inscrita al RASIC amb una antiguitat mínima de 5 anys sense interrupció.

En tot cas, i com a referència, les característiques mínimes del personal a disposar per donar el servei en el present contracte són:

- Un responsable del servei que haurà de tenir una experiència mínima de 5 anys en la redacció de projectes, legalitzacions o com a cap d'obra en instal·lacions referents al lot i, com a mínim, una de les següents titulacions:

- Enginyeria industrial en totes les seves especialitats.
- Enginyeria tècnica industrial en totes les seves especialitats.
- Graus universitaris de l'àrea de coneixement de l'enginyeria que habilitin a la professió d'enginyer tècnic industrial i els màsters universitaris d'enginyeria que habilitin a la professió d'enginyer industrial així com altres titulacions establertes amb caràcter nacional.
- Personal tècnic, mínim 1 persona, integrat per enginyers superiors i tècnics de la branca d'enginyeria industrial amb experiència mínima de 3 anys.
- Professionals, mínim 2 persones, d'instal·lacions de protecció contra incendis amb experiència mínima de 2 anys en manteniment d'instal·lacions similars i Certificat acreditatiu de la competència d'instal·lador/a mantenidor/a de sistemes de protecció contra incendis.
- Oficials de 1a, mínim 2 persones, amb experiència mínima de 2 anys en manteniment de sistemes similars.
- Recursos humans addicionals, mínim 2 persones, amb capacitat suficient per reforçar puntualment el personal davant un cúmul de treball de manteniment.

5.6.3. Manteniment mínim proteccions contra-incendis

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

- Manteniment preventiu presencial, amb la periodicitat mínima segons l'establert en la taula II de l'annex II del RD 513/2017, manteniment mínim de les instal·lacions.
- Revisió, verificació i ajust dels equips i elements del sistema, amb la periodicitat segons el que s'estableix al RD 513/2017 i modificacions posteriors.
- Informes periòdics de les incidències detectades i dels equips o sistemes que no ofereixin garanties de funcionament correcte, que presentin deficiències que no puguin ser corregides durant el manteniment, d'acord amb la normativa vigent.
- Planificació i comunicació de les dates previstes de les operacions de manteniment periòdiques.
- Actualització permanent de l'inventari.

Els treballs de manteniment preventiu contemplaran els extintors de pols ABC, extintors de CO₂, les boques d'incendi BIE, sistemes de detecció d'incendis, sistemes d'extinció automàtica, grups de pressió, portes automàtiques, i la totalitat dels seus elements, vàlvules, connexions i accessoris.

S'emetrà un certificat anual de les revisions efectuades, amb la comprovació de la totalitat d'elements que componen les instal·lacions.

Els equips i sistemes de protecció activa contra incendis s'han de sotmetre al programa de manteniment establert pel fabricant, i com a mínim, s'han de dur a terme les operacions que estableixen les Taules I i II de l'Annex II del Reglament de instal·lacions de protecció contra incendis (d'ara endavant, RIPCI), que estableix el manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis.

Els sistemes de senyalització luminescent que senyalitzen les instal·lacions de protecció contra incendis s'han de sotmetre al programa de manteniment establert pel fabricant, i com a mínim, s'han de dur a terme les operacions que estableix la taula III del RIPCI.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

Els senyals de recorregut d'evacuació en general i de sortida de recinte o d'edifici, també seran objecte de control, verificació i inventari.

Quan un extintor o boca d'incendi s'hagi de traslladar al taller per tal de procedir al seu retimbrat i recàrrega, caldrà deixar-ne un altre de recanvi per garantir la seguretat en els edificis.

Els sistemes que incorporin components a pressió que estiguin dins l'àmbit d'aplicació del Reglament d'equips a pressió, s'han de sotmetre a les proves amb la periodicitat que s'hi especifiqui.

Per als serveis de retimbrat i recàrrega d'extintors, i en general per a totes les operacions de manteniment preventiu, s'aplicaran els preus proposats en la licitació pel manteniment P1, que inclouen els desplaçaments i la mà d'obra, i la totalitat dels accessoris i treballs necessaris.

En els sistemes de detecció es comprovarà l'estat de les centrals, bateries, sensors magnètics, alimentació 230V i 24-12V, alimentació de les bateries i dels detectors, prova de les sirenes i detectors.

El preu de revisió de les centrals de detecció inclou la substitució de les bateries si és necessari, i la mà d'obra, com en la resta d'elements, tant de protecció contra incendis com intrusió.

El manteniment dels sistemes de control de temperatura i evacuació de fums per flotabilitat s'han de dur a terme segons la norma UNE 23584.

La totalitat dels treballs realitzats durant l'any, revisions, substitucions, retimbrats, recàrregues, etc. s'afegiran a l'inventari de les instal·lacions.

En els Plans de treball anuals es planificaran les inspeccions periòdiques a realitzar per un organisme oficial autoritzat, OCA, que s'han de realitzar cada 10 anys des de la posada en servei de la instal·lació, en els edificis i equipaments que correspongui, segons el seu ús i superfície, tal com estableix el RIPCI.

5.6.4. Manteniment mínim portes automàtiques

Es contempla el manteniment de les portes automàtiques que es troben en els edificis i equipaments municipals, per tal que funcionin correctament, i es compleixi l'establert en el Codi Tècnic de l'Edificació i en els documents bàsics de seguretat en cas d'incendi.

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

- Manteniment preventiu presencial, amb una periodicitat mínima anual segons l'establert en el CTE, que fa referència a la Norma UNE EN 12.635:1002 + A1, actualitzada a la UNE 85.121 EX, i la Norma UNE-eN 16005, que assenyalen els requisits que en matèria de seguretat han de complir les portes automàtiques de vianants.

- Revisió, verificació i ajust dels equips i elements del sistema, alimentació, accionaments, proteccions, detecció de presència, etc.
- Comunicats trimestrals i informes periòdics de les incidències detectades i dels equips o sistemes que no ofereixin garanties de funcionament correcte, que presentin deficiències que no puguin ser corregides durant el manteniment, d'acord amb la normativa vigent.
- Planificació i comunicació de les dates previstes de les operacions de manteniment periòdiques.
- Actualització permanent de l'inventari.

S'emetrà un certificat anual de les revisions efectuades, amb la comprovació de la totalitat d'elements que componen les instal·lacions.

5.6.5. Manteniment mínim de sistemes de seguretat

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

- Manteniment preventiu presencial, amb la periodicitat mínima segons l'establert en l'Ordre IRP/198/2010 en l'àmbit de Catalunya, i els annexes II i III de l'Ordre INT/316/2011, que regulen el manteniment presencial mínim de les instal·lacions.
- Manteniment preventiu de les càmeres CCTV i controls d'accessos.
- Neteja periòdica de l'equip i els elements del sistema amb periodicitat mínima anual.
- Verificació i ajustament dels equips i elements del sistema, amb periodicitat mínima anual.
- Comprovacions necessàries per garantir la seguretat i un correcte funcionament dels sistemes d'acord amb la normativa aplicable, i amb les instruccions i recomanacions dels fabricants.
- Servei de connexió a central receptora d'alarmes (CRA), amb recepció, verificació i transmissió dels avisos d'alarma, d'acord amb els protocols establerts a la normativa vigent.
- Comprovació del protocol d'avís, recepció i resposta de la CRA amb periodicitat que correspongui.
- Subministrament, instal·lació, configuració i quota de manteniment de targetes i mòduls GPRS per a la connexió a la CRA i equip de comunicació quan sigui necessari (no previst), quedant en propietat del Consell Comarcal un cop finalitzat el contracte.
- Gestió de custòdia de Claus, visites i rondes en cas de disparo d'alarma d'intrusió i/o foc amb la valoració de necessitat de ronda la central receptora d'alarmes (CRA) i protocol establert.

5.6.6. Altres tasques complementàries en el LOT 5

Documentació i informes específics

Al marge dels informes periòdics detallats a l'apartat 3.6.9 *Control de seguiment dels contractes de manteniment*, l'empresa adjudicatària del LOT 5 tindrà l'obligació de presentar la següent documentació addicional:

- Llibre de revisions on haurà d'adoptar les seves revisions trimestrals i anuals, i del

que haurà de lliurar còpia signada i segellada trimestralment i anualment al Responsable de manteniment del Consell Comarcal.

- Inventari anual i informe de l'estat de les instal·lacions contra incendis, que es lliuraran al Responsable de manteniment del Consell Comarcal, en els quals hauran de figurar:
 - o Número de centrals d'incendis existents, descrivint-ne els serveis que protegeixen i les seves característiques.
 - o Número de detectors per planta de la classe o tipus existent (i el llaç al que pertanyen).
 - o Número de polsadors per planta.
 - o Número de sirenes o repeticions d'alarmes existents per planta.
 - o Número d'hidrants, indicant-ne el lloc on estan ubicats.
 - o Número de BIE per planta de la classe o tipus existent.
 - o Número d'extintors per planta de la classe o tipus existent.

Obligacions relacionades amb el sistema de protecció contra incendis

Davant qualsevol alarma de funcionament de la Central d'Incendis es requerirà una intervenció immediata (termini inferior a 3 hores) per tal de verificar de què es tracta i iniciar les accions correctives pertinents.

En qualsevol actuació de caràcter preventiu o correctiu sobre la instal·lació contra incendis que tingui com a conseqüència la seva no disponibilitat temporal, l'adjudicatària informará (amb una antelació de 48 h. quan es tracti d'una actuació planificada) del procediment a seguir al Responsable de manteniment del Consell Comarcal o qui aquest hagi designat en cas d'absència, indicant:

- o Zona on es realitzaran les tasques.
- o Temps d'actuació pel desenvolupament de les tasques.
- o En cas de desactivació d'un àrea o llaç per avaria o manteniment preventiu.
- o Qualsevol manteniment dels elements següents: detectors, centrals de detecció, polsadors, senyalització, fonts d'alimentació, bateries, extintors, BIEs, etc. En el cas que es requereixi una reprogramació en la central de detecció automàtica, també quedarà inclosa.

L'empresa adjudicatària es farà càrrec del manteniment i conservació dels extintors existents en l'àmbit del present contracte, així com dels que s'introdueixin com a conseqüència d'ampliacions o reforma d'espais. S'inclou en el contracte el re-timbrat i/o la substitució dels extintors o auto-extinció caducats com qualsevol altre element quan s'escaigui.

Per garantir la seguretat del centre serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària la reposició immediata, sense cost addicional, d'extintors, BIE's i qualsevol element de les instal·lacions contra incendis que per motius d'avaría, ruptura o sostracció afecten les diferents instal·lacions del centre amb un temps màxim de reposició de 48 hores. En cas de superar el temps sense cap document justificant la demora, s'aplicarà la penalització corresponent establerta en el present plec.

En el que respecta a les intervencions d'actius que requereixin el seu trasllat a taller, l'empresa adjudicatària deixarà instal·lats de forma provisional equips substitutius, amb les mateixes prestacions que els equips retirats fins a la reposició dels elements originals.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar el manteniment preventiu i correctiu, segons normativa i seguint les instruccions que es recullen a las Taules I i II del Reglament d'instal·lacions Contra Incendis (RIPCI), d'acord amb el Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.

La mecànica, a mode orientatiu, dels manteniments preventius i correctius es realitzarà de la següent manera:

- Revisió trimestral segons normativa vigent.
- Revisió semestral segons normativa vigent.
- Revisió anual segons normativa vigent.

Trimestralment i anualment es lliuraran al Consell Comarcal els certificats de les revisions preventives i correctives realitzades sobre les instal·lacions contra incendis, signats i segellats per l'empresa adjudicatària, motiu pel qual haurà d'estar homologada.

Qualsevol equip o medi (extintors, BIEs, centrals, etc..) del sistema contra incendis, haurà d'incorporar una etiqueta indicant la data de revisió trimestral/anual i l'operari que va realitzar la revisió.

Trimestralment es revisaran/repararan totes les portes contra incendis instal·lades a les dependències comarcals, incloses les portes corredores de sectorització, reflectint les actuacions realitzades de cadascuna d'elles. Aquestes s'hauran d'etiquetar indicant en cadascuna d'elles la data i el tècnic que va realitzar les operacions de revisió i/o manteniment.

Altres obligacions

Davant qualsevol alarma de funcionament de la Central d'Incendis es requerirà una intervenció immediata (termini inferior a 3 hores) per tal de verificar de què es tracta i iniciar les accions correctives pertinents.

6. AMPLIACIÓ D'ACTIUS INCLOSOS AL PLA DE MANTENIMENT

En el cas que durant l'execució del contracte s'incorporin actius al llistat establert, el procediment per incorporar-los al contracte serà el següent:

6.1. Comunicació de la incorporació d'actius

El Consell Comarcal comunicarà per escrit a la contractista la incorporació de nous actius als edificis objecte del contracte, amb una antelació mínima de 30 dies naturals. La comunicació inclourà una descripció detallada dels nous actius, la seva ubicació, les seves característiques tècniques i el seu nivell de criticitat.

6.2. Avaluació i classificació dels nous actius

La contractista, en col·laboració amb el Consell Comarcal, avaluarà els nous actius i els classificarà segons la taula de criticitat establerta en el plec de condicions tècniques. Aquesta avaluació determinarà el nivell de manteniment preventiu i correctiu necessari per a cada actiu.

6.3. Adaptació del pla de manteniment

La contractista adaptarà el pla de manteniment de l'**ANNEX 2** per a incloure els nous actius, tenint en compte la seva criticitat i les seves característiques tècniques. L'adaptació del pla inclourà la definició de les tasques de manteniment preventiu i correctiu descrites a l'**ANNEX 3**, la freqüència de les intervencions i els temps de resposta màxims.

6.4. Pressupost i condicions econòmiques

La contractista presentarà un pressupost detallat per a l'ampliació del servei de manteniment, que inclourà els costos de personal, materials i equips necessaris per a la cura dels nous actius. Les condicions econòmiques de l'ampliació del contracte seran determinades en els termes assenyalats al PCAP, tenint en compte els costos addicionals generats per la incorporació dels nous actius.

6.5. Aprovació i formalització

L'ampliació del pla de manteniment i el pressupost corresponent seran aprovats per l'òrgan competent que dictarà l'acte administratiu corresponent i la data d'entrada en vigor.

7. FACILITATS

El Consell Comarcal posarà a disposició de l'entitat contractista, durant la vigència del contracte, el subministrament d'energia elèctrica, aigua i climatització en la mesura que siguin necessaris per a la prestació del servei.

8. QUALITAT DEL SERVEI

Abans de l'inici del contracte l'adjudicatària realitzarà un Pla de Qualitat específic per a l'objecte del contracte i les activitats a desenvolupar d'acord la seva oferta de licitació. Aquest pla estarà en coordinació amb els Plans de Qualitat del Consell Comarcal que siguin d'aplicació.

El pla comprendrà els elements següents:

- Definició dels processos de realització dels treballs.
- Verificació dels processos de verificació de la qualitat.

El pla inclourà les ISO's que disposi l'empresa d'acord els elements següents:

- ISO 9001: Que l'empresa disposi d'un sistema de gestió de qualitat de productes i serveis.
- ISO 14001: Que l'empresa disposi d'un pla de tractament ambiental.
- ISO 45001 i ISO 18001: Que l'empresa disposi de sistemes de gestió de la seguretat i salut en el treball.
- ISO 50001: Que l'empresa disposi d'un sistema de gestió energètica (exclusiu lot 3).
- ISO 27001: Que l'empresa disposi de sistemes de gestió de la seguretat de la informació (exclusiu lot 5).



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

- ISO 18001: Norma internacional que s'aplica als Sistemes de Gestió de Seguretat i Salut en el treball.

9. PENALITZACIONS I INSPECCIONS DEL SERVEI

El Consell Comarcal es reserva la capacitat de realitzar inspeccions periòdiques de naturalesa estadística amb l'objecte d'avaluar el grau de compliment del contracte, podent establir penalitzacions econòmiques. En qualsevol moment, el Consell Comarcal podrà readaptar les normes de seguiment, complementant l'exposat en el present plec.

9.1. General

La inspecció per part del Consell Comarcal sobre el servei de manteniment prestat per l'adjudicatari serà permanent, per això es disposa de la figura de la persona responsable de manteniment del Consell Comarcal i, de forma complementària, aquelles que en el seu moment consideri nomenar el Consell Comarcal per tal de vigilar en continu el seu funcionament.

El seguiment del contracte es realitzarà a les reunions mensuals on l'adjudicatària facilitarà a la persona responsable del manteniment del Consell Comarcal l'evolució del contracte aportant els documents requerits en cada moment, d'acord amb el format que es determini. Els mitjans utilitzats per la documentació de l'evolució del servei seran, sense perjudici als indicats en l'apartat 3.6.9 *Control de seguiment dels contractes de manteniment*:

- Seguiment en continu a través del GMAO.
- Informe mensual a aportar junt a la factura mensual.

9.2. Deduccions per fallades en manteniment, condicions generals

Amb la finalitat de garantir el degut compliment de les condicions de prestació dels serveis de manteniment recollides a cadascun dels lots, s'aplicarà al corresponent adjudicatari el sistema de deduccions per les falles que es descriuen a continuació.

Aquest sistema es basa essencialment en la definició d'uns indicadors de compliment conforme als quals es mesurarà de forma objectiva a nivell de prestació dels mateixos. Cada vegada que un indicador no els compleixi es computarà com una fallada del tipus que correspongui.

Aquesta avaluació permetrà aplicar en base al compliment i cost del servei un sistema de penalitzacions econòmiques de forma que a final de cada mes s'establirà una deducció per les falles comeses per l'empresa adjudicatària durant el mes, deducció que serà aplicada sobre la factura del mes següent.

L'import màxim mensual de penalitzacions no podrà superar el 10 % de l'import mensual del contracte. En cas que se superin de manera reiterada aquests límits o es produeixin incompliments greus, l'òrgan de contractació podrà iniciar el procediment de resolució contractual, d'acord amb allò establert a l'article 211 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

Per calcular el import de deducció en funció de les fallades, en primer lloc es defineix en el que es considera com fallada (indicadors de compliment) i els diferents grups de fallada:

Es defineixen els següents grups generals de fallades:

- F1 = Incompliment condicions generals del contracte.
- F2 = Incompliment de les actuacions de manteniment preventiu i/o normatiu.
- F3 = Incompliment de les actuacions de manteniment correctiu.
- F4 = Incompliment de les actuacions de manteniment conductiu.
- F5 = Incompliment de les condicions en matèria de seguretat i salut, higiene en el treball i prevenció de riscos laborals.

El procediment dels incompliments detectats es realitzarà de la següent manera:

- Quan es detecti la fallada s'entregarà a l'entitat adjudicatària una acta on s'indica la fallada detectada, un termini d'esmena i, en el seu defecte, l'aplicació de la penalització que correspongui.
- En aquest moment, totes les parts signaran in situ l'acta (inclòs la persona responsable del contracte), essent aquest fet la notificació de la incidència detectada.
- L'adjudicatària tindrà l'opció de fer al·legacions en el termini d'una setmana. Un cop transcorregut aquest termini sense rebre cap resposta, s'entendrà que es dona conformitat al contingut de l'acta. En el supòsit de rèplica (amb un informe justificat), serà la gerència del Consell Comarcal qui prengui la decisió final.

Així mateix, també es comunicarà la incidència mitjançant un correu electrònic, on es descriurà la fallada detectada, un termini d'esmena i, en el seu defecte, l'aplicació de la penalització que correspongui.

A continuació es desenvolupen aquests grups de fallades.

9.3. Faltes del grup F1

9.3.1. F1 Faltes per incompliment de les condicions generals del contracte

Entre aquestes, es fixen els següents tipus de fallada:

- F1.1.- Incompliment de l'actualització del inventari al programari GMAO i/o ús inadequat ús d'aquest.
- F1.2.- Incompliment de les indicacions rebudes del personal designat per la supervisió del servei del Consell Comarcal per part del persona de l'adjudicatària o bé per manca de comunicació prèvia a les responsables a l'inici dels treballs de qualsevol tipologia.
- F1.3.- Incompliment de les obligacions d'atenció i conducció en emergències o catàstrofes.
- F1.4.- Manca d'identificació del personal i uniformes de les treballadores de l'adjudicatària.
- F1.5.- Manca de disponibilitat d'eines, EPIs i equips de manteniment.
- F1.6.- Manca d'identificació al control d'accessos del personal de l'adjudicatària (propri o subcontractat) que es troba en cada moment als centres de treball del Consell Comarcal.
- F1.7.- Falsificació d'informes o ocultació d'informació de l'estat de les instal·lacions.

L'entrada i sortida del centre de treball dels treballadors de l'empresa adjudicatària quedarà reflectida en el control d'accessos de les instal·lacions tant de les seus del Consell Comarcal, Mercavallès i el Consorci, sent obligació del personal de l'Adjudicatari identificar-se degudament a les garites de vigilància per tal que quedin registrats els seus desplaçaments.

L'Adjudicatari estarà obligat a complir amb aquest procediment i el Consell Comarcal facilitarà el normal desenvolupament d'aquest procediment de control.

La Contracta podrà sol·licitar permís per poder substituir algun dels seus operaris sense motius justificats, sempre que ho sol·liciti amb prou antelació aportant un pla de substitució detallat per a l'operari en qüestió, sempre que això no suposi un detriment del servei prestat segons el parer del Consell Comarcal.

9.3.2. F1 Deduccions per incompliment de les condicions generals del contracte

FALLADA	DESCRIPCIÓ	Import de deducció €/ut
F1.1	Incompliment de l'actualització i compliment de la base de dades del GMAO, o la no actualització de la documentació de les instal·lacions	50 € per equip
F1.2	Incompliment de les ordres rebudes del personal designat pel Consell Comarcal per la supervisió de les feines de manteniment per part dels operaris de l'adjudicatària. Fallada de comunicació prèvia a les responsables a l'inici del treballs de qualsevol tipologia	100 €/falta
F1.3	Incompliment de les obligacions en atenció i conducció en emergències o catàstrofes	300 €/falta
F1.4	Manca d'identificació personal i d'uniformitat dels treballadors de l'adjudicatària	100 € per operari
F1.5	Manca de disponibilitat d'eines, EPIs i/o equips de manteniment adequats als treballs objecte al contracte	200 €/falta per ut
F1.6	Manca d'identificació al control d'accessos del personal a càrrec de l'adjudicatària (propri o subcontractat) que es troba en cada moment als centres de treball del Consell Comarcal	200 €/falta per persona i dia
F1.7	Falsificació d'informes o ocultació d'informació de l'estat de les instal·lacions	300 € per documentació/informació

9.4. Faltes del grup F2

9.4.1. F2 Faltes per incompliment de les actuacions de les accions del manteniment preventiu i/o normatiu

Entre aquestes, es fixen els següents tipus de fallada:

F2.1.- Errors per actuació defectuosa.

F2.2.- Errors per incompliment de terminis d'execució o omissió.

F2.3.- Errors de procediment.

F2.4.- Errors de documentació.

F2.5.- Error de limitació significativa de l'activitat d'atenció als usuaris/prestació dels serveis superior a un dia.

F2.6.- Error d'afectació a usuaris o a personal del Consell Comarcal.

9.4.2. F2 Deduccions mensuals per errors en el manteniment preventiu i/o normatiu

L'import de la sanció per fallades s'ajustarà mitjançant un coeficient multiplicador en funció de la criticitat de la instal·lació afectada segons l'establert a l'**ANNEX 4 Nivells de criticitat**, en què:

- Instal·lacions, equips o elements grup criticitat A: coeficient multiplicador x 6.
- Instal·lacions, equips o elements grup criticitat B: coeficient multiplicador x 3.
- Instal·lacions, equips o elements grup criticitat C: coeficient multiplicador x 1.

FALLADA	DESCRIPCIÓ	Import de deducció €/ut
F2.1	Actuació defectuosa	100 € x número d'equips x coeficient de criticitat
F2.2	Incompliment de terminis d'execució o omissió	75 € x número d'equips x coeficient de criticitat
F2.3	Incompliment de procediments	50 € x número equips x coeficient de criticitat
F2.4	Incompliment de documentació	150 € x número equips x coeficient de criticitat
F2.5	Qualsevol situació de limitació significativa de l'activitat d'atenció als usuaris i/o prestació dels serveis superior a un dia	300 € x activitat x dia
F2.6	Qualsevol afectació a usuaris o a personal del Consell Comarcal	300 € x afectació x dia

9.5. Faltes del grup F3

9.5.1. F3 Faltes per incompliment de les actuacions de manteniment correctiu

El manteniment correctiu abordarà les reparacions immediates d'avaries, anomalies o fallades que es produeixin en l'edifici dins l'abast d'aquest contracte. L'adjudicatària procedirà a la reparació de totes les avaries, anomalies o fallades en els termes descrits a l'apartat 3.3.5. *Manteniment correctiu*. Així mateix també es farà càrrec dels defectes que es detectin en revisions, inspeccions o de forma fortuïta en qualsevol horari (nocturn, festiu etc.), amb personal propi o d'empreses subcontractades i en els terminis màxims tipificats en el present plec.

- Es considerarà com a "temps total de resposta i correcció" (TTRC) el temps que transcorre des que la empresa adjudicatària té coneixement de l'avaría, anomalia, fallada o defecte i la correcció total d'aquesta després d'aplicades les accions correctives que corresponguin.



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024 Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

- Es considerarà "temps de resposta" (TR) el temps que transcorre des que l'empresa adjudicatària té coneixement de l'avaria, anomalia, fallada o defecte i la posada en funcionament de les accions o mesures correctives.
- Es considera "Temps de Correcció" (TC) el temps que transcorre entre l'inici o posada en funcionament de les accions o mesures correctives i la correcció total de l'avaria, anomalia, fallada o defecte.

Els temps de resposta TR i de Correcció TC es classificaran en 3 tipologies:

CRITICITAT	TEMPS DE RESPOSTA	TEMPS DE CORRECCIÓ
Tipus A	Emergència	4 hores
Tipus B	Urgència	1 dia
Tipus C	Avaria	1 setmana

Per tant el TTRC per a cada tipus d'avaria i tipus d'instal·lació serà la suma dels diferents temps que s'estableixen en aquesta taula.

Els terminis TTRC, només podran ser modificats amb l'autorització expressa del Consell Comarcal en els casos que consideri oportuns, com els de força major, no existència de materials (degudament justificat), necessitat d'intervenció d'altres gremis (degudament justificat) o que el funcionament de l'edifici i els seus serveis impedeixin efectuar el treball, o altres condicionants degudament apreciats i justificats.

Sempre que es prevegi o consideri que la reparació suposa o exigeix un TTRC superior a l'establert en cada cas, es comunicarà de forma immediata a la responsable de manteniment del Consell Comarcal.

L'adjudicatària disposarà d'un servei d'assistència per a emergències durant les 24 hores tots els dies de durada del contracte.

L'existència d'anomalies, fallades o defectes seran coneguts per l'adjudicatària mitjançant:

- Les inspeccions preventives realitzades, i en aquest cas posarà en marxa el procediment correctiu, amb l'obertura del corresponent part d'incidència (GMAO).
- A través de la comunicació d'avisos d'avaries per part de la persona Responsable de manteniment del Consell Comarcal i els interlocutors autoritzats que el Consell Comarcal designi, mitjançant els procediments i mitjans que estableixi el Consell Comarcal en funció de les actuacions correctives que es tracti.

Totes les reparacions, reposicions de peces i ajustos, s'han de fer d'acord amb les especificacions exigides per fabricant i amb materials originals o equivalents aprovats prèviament pel Consell Comarcal.

Totes les actuacions de manteniment correctiu es realitzaran en els termes definits a l'apartat 3.3.5. *Manteniment correctiu* d'aquest document.

Entre aquestes, es fixen els següents tipus de fallada:

- F3.1. Errors per incompliment dels temps de resposta TTRC.
- F3.3. Errors per correcció defectuosa.

9.5.2. F3 Deduccions mensuals per errors en el manteniment correctiu

L'import de la sanció per fallades s'ajustarà mitjançant un coeficient multiplicador en funció de la criticitat de la instal·lació afectada segons l'establert a l'**ANNEX 4 Nivells de criticitat**, en què:

- Instal·lacions, equips o elements grup criticitat A: coeficient multiplicador x 6.
- Instal·lacions, equips o elements grup criticitat B: coeficient multiplicador x 3.
- Instal·lacions, equips o elements grup criticitat C: coeficient multiplicador x 1.

FALLADA	DESCRIPCIÓ	Import de deducció €/ut
F3.1	Incompliment dels temps de resposta TTRC	50 € x ut x coeficient criticitat
F3.2	Fallada per correcció defectuosa	100 € x ut x coeficient criticitat

9.6. Faltes del grup F4

9.6.1. F4 Errors per incompliment de les actuacions de manteniment conductiu

En funció de les tasques pròpies de conducció de les instal·lacions s'estableixen els següents errors a considerar:

- F4.1.- Errors per omisió de funcions de conducció.
- F4.2.- Errors per actuacions de conducció defectuoses.
- F4.3.- Fallades per procediment, fallades de comunicació, etc.

9.6.2. F4 Deduccions mensuals per errors en el manteniment conductiu

L'import de la sanció per fallades s'ajustarà mitjançant un coeficient multiplicador en funció de la criticitat de la instal·lació afectada segons l'establert a l'**ANNEX 4 Nivells de criticitat**, en què:

- Instal·lacions, equips o elements grup criticitat A: coeficient multiplicador x 6.
- Instal·lacions, equips o elements grup criticitat B: coeficient multiplicador x 3.
- Instal·lacions, equips o elements grup criticitat C: coeficient multiplicador x 1.

FALLADA	DESCRIPCIÓ	Import de deducció €/ut
F4.1	Fallada per omisió de funcions de conducció	50 €/falta x coef. criticitat
F4.2	Fallada per actuacions de conducció defectuoses	50 €/falta x coef. criticitat
F4.3	Fallada per procediment, fallada de comunicació, etc.	50 €/falta x coef. criticitat

9.7. Faltes del grup F5

9.7.1. F5 Errors per incompliment de les condicions en matèria de seguretat i salut, higiene en el treball i prevenció de riscos laborals

Les fallades per incompliment de les condicions en matèria de seguretat i salut, higiene en el treball i prevenció de riscos laborals es classificaran en:



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

F5.1.- Errors de presentació de la documentació en matèria de Seguretat i Salut de l'empresa i de tots els seus treballadors. En compliment del RD 171/2004 per a empreses concurrents, abans d'iniciar els treballs al Centre de treball del Consell Comarcal, s'ha de remetre tota la documentació sol·licitada pel Servei de Prevenció del Consell Comarcal.

F5.2.- Errors detectats en la investigació d'accidents (els deguts a l'estat de les instal·lacions del Consell Comarcal). S'haurà de remetre immediatament al Servei de Prevenció del Consell Comarcal la investigació dels accidents soferts a conseqüència de l'estat de les instal·lacions del Consell Comarcal.

F5.3.- Errors per incompliment de les instruccions en cobertes o façanes del Consell Comarcal. Incompliment dels mètodes de treball elaborats pel Servei de Prevenció del Consell Comarcal en les cobertes o façanes dels edificis que s'inclouen en aquest plec.

F5.4.- Errors detectats en inspeccions de seguretat i salut del Consell Comarcal amb resultat negatiu. Es sancionarà la reiteració de faltes a les inspeccions de seguretat i salut practicades en els talls de treball, en equips auxiliars, EPIS, etc. Quan es detecti un mateix error per segona vegada serà objecte de sanció, sense detriment de la pertinent comunicació a l'autoritat o organisme competent.

9.7.2. F5 Deduccions mensuals per errors en matèria de seguretat i salut, higiene en el treball i prevenció de riscos laborals

FALLADA	DESCRIPCIÓ	Import de deducció €/ut
F5.1	Fallada de presentació de la documentació en matèria de Seguretat i Salut de l'empresa i de tots els seus treballadors	300 €/falta x treballador
F5.2	Fallada detectada en la investigació d'accidents (els deguts a l'estat de les instal·lacions del Consell Comarcal)	300 €/falta x accident
F5.3	Incompliment de les instruccions en cobertes o façanes del Consell Comarcal, segons mètodes de treball elaborats pel Servei de Prevenció del Consell Comarcal en les cobertes o façanes del centre	300 €/falta x operació
F5.4	Reiteració de faltes en les inspeccions de Seguretat i Salut practicades en el treball, equips auxiliars, EPIS, etc.	300 €/falta x advertència

10. FIANÇA I GARANTIA ADDICIONAL

L'adjudicatària de cadascun dels lots haurà de constituir la fiança en els termes assenyalats al PCAP.

11. PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL

L'entitat licitadora haurà de presentar una assegurança de responsabilitat civil pels danys que es puguin ocasionar a tercers, com a conseqüència de les operacions de manteniment objecte del contracte. Així mateix, aquesta pòlissa haurà de cobrir els danys que es puguin



Codi de Verificació



0F0N1O1A5T3V0B6F0Y3D

Servei

Mercavallès

Expedient

1541/2024

Document 20142/2025

Referència PAC

1.3.1 INVERSIONS I MANTENIMENT

Quadre de Classificació

G1032. Expedients de contractació de serveis

Nom projecte

Pla integral de manteniment

Referència

Plec de prescripcions tècniques

ocasionar a l'edifici i les seves instal·lacions, als usuaris, acompanyants o al personal del Consell Comarcal, en les mateixes condicions. S'estima que el valor mínim de la pòlissa necessària és de 2.700.000 €) per a la totalitat dels lots, amb la següent repercussió:

LOT		import
LOT 1	Manteniment general.	300.000 €
LOT 2	Control de plagues.	200.000 €
LOT 3	Manteniment dels sistemes de baixa tensió, de climatització i ventilació.	600.000 €
LOT 4	Manteniment de les instal·lacions de transport i ascensors.	1.000.000 €
LOT 5	Manteniment dels sistemes de vigilància, cctv, protecció contra incendis i gestió i custòdia de claus.	600.000 €
		2.700.000 €

12. RESCISSIÓ DEL CONTRACTE

La gestió d'aquests extrems es farà en els termes assenyalats al PCAP.

13. LLISTAT D'ANNEXOS

ANNEX 1	Llistat d'actius	1.1 Seu Consell Comarcal
		1.2 Mercavallès
ANNEX 2	Pla de manteniment	2.1 Seu Consell Comarcal
		2.2 Mercavallès
ANNEX 3	Tasques de manteniment	3.1 Seu Consell Comarcal
		3.2 Mercavallès
ANNEX 4	Nivells de criticitat	
ANNEX 5	Llibre de l'edifici del Consorci	
ANNEX 6	Plànols	6.1 Seu Consell Comarcal
		6.2 Mercavallès
		6.3 Consorci

El Vallès Occidental, a data de la signatura electrònica.