

PROCEDIMENT NEGOCIACIÓ SENSE PUBLICITAT (article 168.a) 1r LCSP)
PLECS DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS (art 124 LCSP)
CONTRACTES DE SERVEIS O SUBMINISTRAMENT

ÍNDEX

- Prescripció 1. Objecte i definició del contracte.
- Prescripció 2. Referències tècniques.
- Prescripció 3. Personal adscrit al servei
- Prescripció 4. Visita instal·lacions
- Prescripció 5. Instal·lacions

Prescripció 1. Objecte i definició del contracte.

Aquest contracte té com a objecte la contractació dels serveis de manteniment dels següents cinc edificis del Consell Comarcal del Baix Penedès situats tots a la població del Vendrell (Codi postal, 43700):

- Plaça Centre, 5 – Edifici Seu.
- Plaça Centre, 3 – Edifici Serveis Socials.
- Carrer Àngel Guimerà, 17 – Edifici Joventut.
- Carrer Andreu Nin, 1-3 – Edifici Ensenyament.
- Carrer Montserrat, 6, 2-1 – Edifici Ocupació.

Els serveis de manteniment objecte d'aquesta contractació s'han classificat segons la tipologia de manteniments (preventius i correctius) i d'acord també tipologia de servei, tal i com s'esquematitza a continuació:

- Manteniment preventiu:
 - Manteniment elèctric general (revisió periòdica).
 - Manteniment d'aparells i instal·lacions de climatització (revisió periòdica).
 - Manteniment d'equips d'extinció contra incendis (revisió periòdica).
 - Manteniment de fonts d'osmosi (revisió periòdica).
 - Inspecció de instal·lacions elèctriques de baixa tensió.
 - Inspecció d'aparells elevadors.
- Manteniment correctiu:
 - Manteniment correctiu de lampisteria i fontaneria.
 - Manteniment correctiu d'aparells de climatització.
 - Manteniment correctiu d'equips d'extinció contra incendis.
 - Manteniment correctiu de les fonts d'osmosi.
 - Manteniment correctiu d'altres tasques de manteniment d'edificis:
 - Tasques de paleta/maçoneria.
 - Tasques de pintura.
 - Tasques de fusteria.
 - Tasques de serralleria i ferreteria.
 - Tasques d'alumini.
 - Tasques de vidre.



MANTENIMENTS PREVENTIUS

S'entendrà per manteniment preventiu el conjunt de tasques previsible i programades en el temps, que tenen com a finalitat la revisió i reparació, si s'escau, de les infraestructures i sistemes identificats en aquesta memòria, amb la finalitat de preveure, i conseqüentment evitar, avaries i desperfectes que podrien interferir el normal funcionament dels serveis que presta el consell comarcal. El manteniment preventiu inclourà també la gestió dels residus que es puguin generar durant les tasques de manteniment, garantint alhora el compliment de la normativa mediambiental vigent.

El preu d'aquests serveis, que es pot consultar en la taula corresponent d'aquest document, inclou les hores previstes per completar les tasques esmentades amb la qualitat adient, així com també el material de naturalesa fungible ja que la revisió d'aquest és previsible i programable en el temps. Això no obstant, i per la seva imprevisibilitat, els serveis següents no inclouen el subministrament del material que acusi desperfectes imprevistos (de naturalesa no fungible) i sigui necessari reposar, el preu del qual s'haurà d'ajustar als preus estipulats en la taula corresponent d'aquesta memòria.

Es detallen a continuació, a grans trets, les tasques generals que han de contemplar les feines de manteniment descrites.

- **Manteniment elèctric preventiu:** el manteniment preventiu es durà a terme una vegada a l'any i inclourà, com a mínim, les següents tasques en els cinc edificis del consell:
 - Estat de fusibles.
 - Verificació de tensió en barres.
 - Verificació i reforçament de connexions elèctriques.
 - Revisió general del cablejat interior.
 - Neteja general de tots els quadres elèctrics.
 - Comprovació d'interruptors, funcionament i maniobra.
 - Comprovació de lluminàries.
 - Comprovació del correcte funcionament dels automatismes de protecció.
 - Verificació de posta a terra.
 - Verificació d'aïllament elèctric i actuació dels diferencials.
 - Comprovar escalfaments anormals dels conductors elèctrics.
 - Substitució o reparació, si és possible, del material en mal estat.
 - Redacció i entrega d'informes del resultat del manteniment preventiu realitzat.

Les imatges dels quadres elèctrics dels cinc edificis del consell es poden consultar a l'annex d'aquest plec tècnic.

- **Manteniment preventiu d'aparells i instal·lacions de climatització:** el manteniment preventiu es durà a terme dues vegades a l'any (cada 6 mesos) i inclourà, com a mínim, les següents tasques en els aparells i sistemes que climatitzen els cinc edificis del consell:
 - Comprovació d'obstruccions i neteja en les safates de condensació.
 - Comprovació de sorolls anormals.
 - Neteja exterior de les bateries.



- o Neteja de filtres amb productes específics antibacterians, garantint que el funcionament dels aparells garanteix la salubritat en el lloc de treball.
- o Revisió i neteja de bombes de desaigua.
- o Reforçament de connexions elèctriques.
- o Recàrregues de gas (si són necessàries).
- o Substitució o reparació, si és possible, del material en mal estat.
- o Redacció i entrega d'informe del resultat del manteniment preventiu realitzat.

La relació d'aparells de clima dels cinc edificis, es pot consultar a l'annex d'aquest plec tècnic.

- **Manteniment preventiu dels equips d'extinció contra incendis:** el manteniment preventiu es durà a terme una vegada a l'any i inclourà, com a mínim, les següents tasques:
 - o Recàrrega i retimbratge dels equips i sistemes contra incendis.
 - o Gestió de residus dels extintors caducats, si és el cas.
 - o Verificació d'accessibilitat i senyalització, pressió i precintes.
 - o Comprovació Mànega BIE.
 - o Substitució i reparació, si és possible, del material en mal estat.
 - o Redacció i entrega del certificats emesos per l'Organisme de Control Autoritzat (OCA).

La relació d'extintors dels cinc edificis, es pot consultar a l'annex d'aquest plec tècnic.

- **Manteniment preventiu de les fonts d'osmosi:** el manteniment correctiu s'aplicarà davant incidències o avaries de les fonts. El manteniment preventiu es durà a terme dues vegades a l'any i inclourà, com a mínim, les següents tasques:
 - o Canvi de filtres.
 - o Desinfecció i sanejament de dipòsits.
 - o Neteja i manteniment de mecanismes i circuits (eliminar pols i brutícia, lubricació, etc).
 - o Verificació del correcte funcionament.
 - o Verificació de la qualitat i quantitat d'aigua produïda, per tal garantir-ne la salubritat (d'acord amb el què estableix el Reial Decret 3/2023 que estableix els criteris tècnic-sanitaris de la qualitat d'aigua de consum, el seu control i el subministrament).
 - o Comprovació de fuites.
 - o Substitució i reparació, si és possible, del material en mal estat.
 - o Entrega de l'informe del resultat del manteniment preventiu realitzat.

La relació de fonts d'aigua dels cinc edificis, es pot consultar a l'annex d'aquest plec tècnic.

- **Inspecció instal·lació elèctrica de Baixa Tensió:** aquesta inspecció, d'acord amb la legislació vigent, es duu a terme una vegada cada cinc anys. La tasca inclourà, per part de l'adjudicatari, com a mínim les següents accions:



- o Verificació del correcte funcionament de les instal·lacions susceptibles a inspecció (en cas que l'adjudicatari sigui un Organisme de Control Autoritzat - OCA-), o subcontractació d'aquesta feina (en cas contrari).
- o En cas de subcontractació, gestió dels tràmits amb Organisme de Control Autoritzat per inspecció periòdica reglamentaria de baixa tensió.
- o En cas de subcontractació, pagament de les taxes del servei d'Inspecció a Organisme de Control Autoritzat (OCA).
- o Entrega de l'informe resultat de la inspecció.

Aquesta tasca afecta a un únic edifici (Edifici Serveis Socials; Plaça Centre, 3). Al llarg de la durada del contracte s'haurà de dur a terme una única inspecció que haurà de tenir lloc, aproximadament, el dia 30/05/2027.

- **Inspecció d'aparells elevadors:** aquesta inspecció, d'acord amb la legislació vigent, es duu a terme una vegada cada dos anys. La tasca inclourà, per part de l'adjudicatari, com a mínim les següents accions.
 - o Verificació del correcte funcionament de les instal·lacions susceptibles a inspecció (en cas que l'adjudicatari sigui un Organisme de Control Autoritzat - OCA-), o subcontractació d'aquesta feina (en cas contrari).
 - o En cas de subcontractació, gestió dels tràmits amb Organisme de Control Autoritzat per inspecció periòdica reglamentaria d'aparells elevadors.
 - o En cas de subcontractació, pagament de les taxes del servei d'Inspecció a Organisme de Control Autoritzat (OCA).
 - o Entrega de l'informe resultat de la inspecció.

Aquesta tasca afecta a un únic ascensor que està situat en l'edifici de Servies Socials (Plaça Centre, 3). Al llarg de la durada del contracte s'hauran de dur a terme dues inspeccions que haurà de tenir lloc, aproximadament, els dies 03/06/2026 i 03/06/2028.

MANTENIMENTS CORRECTIUS

S'entendrà per manteniment correctiu el conjunt de tasques imprevistes, i en conseqüència no programades en el temps, que tenen com a finalitat la reparació de les infraestructures i sistemes identificats en aquesta memòria, en front d'avaries i desperfectes, amb la finalitat de re-establir el seu funcionament normal i la integritat dels sistemes i/o infraestructures afectades, en el menor temps possibles, i amb l'objectiu que aquestes interfereixin mínimament en la prestació dels serveis que el consell proporciona a la ciutadania. El manteniment correctiu inclourà també la gestió dels residus que es puguin generar durant les tasques de manteniment, garantint alhora el compliment amb la normativa mediambiental vigent.

Els serveis esmentats a continuació, consistiran doncs en la resposta tècnica, que permeti arranjar desperfectes o avaries que afectin a components, sistemes i/o infraestructures de qualsevol naturalesa (elèctrica i fontaneria, infraestructura LAN, climatització, fonts d'aigües, extintors, i altres tasques de manteniment d'edificis: paleta, fusteria, ferreteria/serralleria, alumini, pintura i vidre) inclosos en el cinc edificis, el manteniment dels quals és objecte d'aquesta licitació. Tant el preu del servei com el del subministrament de material de reposició



haurà d'estar d'acord amb els imports especificats en les taules corresponents d'aquest plec tècnic.

Es detallen a continuació, a grans trets, les tasques generals que han de contemplar les feines de manteniment descrites.

- **Manteniment correctiu de lampisteria i fontaneria correctiu:** resposta tècnica en front d'averies i/o desperfectes en els següents components dels cinc edificis del consell:
 - Sistemes elèctrics i fontaneria:
 - Enllumenat.
 - Cablejar elèctric, canaletes i mecanismes de connexió (schuko).
 - Quadres elèctrics.
 - Quadres de comptadors.
 - Motors per a la circulació de l'aire
 - Cablejat LAN:
 - Cablejat de dades, canaleta i mecanismes de connexió (rosetes).
 - Armari de cablejat i *patch-panels*.
 - Fontaneria:
 - Sanitaris
 - Desaigües i sifons.
 - Aixetes i canonades d'aigua sanitària.
- **Manteniment correctiu dels aparell de climatització:** resposta tècnica en front d'averies i/o desperfectes en els següents components dels cinc edificis del consell:
 - Elements de la instal·lació de clima: compressors, *splits*, canalitzacions d'aire, tubs de gas, bombes i tubs de desaigüe.
 - Elements de connexió amb el cablejat elèctric.
 - Estructures de suport que sustenten els elements de la instal·lació de clima.
- **Manteniment correctiu dels equips d'extinció contra incendis:** resposta tècnica en front de la utilització d'equips d'extinció; en cas d'haver sorgit la necessitat inesperada d'emprar equips d'extinció. Posteriorment a l'ús imprevist, els aparells d'extinció han de ser recarregats i revisats adequadament per tal de tornar a ser funcionals.
 - Recàrrega i retimbratge dels equips i sistemes contra incendis.
 - Comprovació Mànegas BIE i restitució del vidre.
- **Manteniment correctiu de les fonts d'osmosi:** resposta tècnica en front d'averies i/o desperfectes en les fonts d'aigua dels cinc edificis del consell:
 - Avaria o desperfecte en les fonts.
 - Avaria o desperfecte de la connexió de la font amb les canonades d'aigua.
 - Avaria o desperfecte de la connexió de la font al cablejat elèctric.
- **Manteniment correctiu d'altres tasques de manteniment d'edificis** de caire més puntual, per als 5 edificis del consell, són necessàries tasques de manteniment correctiu quan es produeixen desperfectes imprevistos en parets, portes, tancats d'alumini, etc. També són necessàries aquest tipus de tasques quan es produeixen canvis en l'organització dels espais de treball amb la finalitat de prestar més òptimament els serveis als ciutadans:



- o Tasques de paleta/maçoneria.
- o Tasques de pintura.
- o Tasques de fusteria.
- o Tasques de serralleria i ferreteria.
- o Tasques d'alumini.
- o Tasques de vidre.

Aquests serveis s'aplicaran sobre els cinc edificis del consell dels quals, a continuació, es detalla la ubicació del comptadors (adreça postal), la potència contractada i el consum mitjà:

Adreça edificis	Potència contractada	Consum mitjà
Edifici de Joventut. C/Àngel Guimerà, 17	6,900 KW	1.169,25 KWh
Edifici seu. C/Àngel Guimerà, 7	43,640 KW	1.390,00 KWh
Edifici serveis socials. Plaça del Centre, 3	43,640 KW	1.432,00 KWh
Edifici ensenyament. C/. Progrés 5-7	17,320 KW	1.324,75 KWh
Edifici ocupació. C/ Montserrat, 6 2-1	-	380,80 KWh

La prestació d'aquests serveis queda englobada dins els codis CPV (*vocabulari comú de contractes públics*) i CAP (*classificació estadística de productes per activitats*) següents:

CPV	CPA	Descripció
45310000-3	4531	Treballs d'instal·lació elèctrica
50711000-2	453112	Treballs d'instal·lació elèctrica en edificis no residencials
45330000-9	4533	Treballs de fontaneria
45331220-4	453312	Treballs d'instal·lació de ventilació i aire condicionat
50312320-4	642016	Serveis de xarxes de dades
45262500-6	45255	Treballs del ram de paleta
45442110-1	45442	Treballs de pintura
45422000-1	4542	Treballs d'instal·lació de fusteria i tancaments metàl·lics
71550000-8	28512	Altres serveis de tractament de metalls
45421160-3	4542	Treballs d'instal·lació de fusteria i tancaments metàl·lics
45441000-0	45441	Treballs de vidrieria
45343220-1	4534	Treballs d'instal·lació d'aparells extintors.
51514110-2	88620	Serveis d'instal·lació de màquines i aparells per filtrar o depurar aigua
45315600-4	4531	Instal·lacions de baixa tensió

Prescripció 2. Referències tècniques.

MANTENIMENT PREVENTIU AMB INVERSIÓ PREVISIBLE

En el període de 4 anys que es preveu en la durada d'aquest contracte, es duran a terme una sèrie de substitucions d'aparells de climatització que ja són vells i que ja han anat presentat diverses avaries. També es preveu la compra d'una font d'osmosi nova (per ubicar a l'edifici del carrer Montserrat, on actualment no hi ha font) i una altra per substituir-ne una que dona problemes de funcionament.

La quantitat i tipologia de material necessari, així com les hores que s'hauran d'emprar per dur a terme el manteniment correctiu, no es pot valorar exactament donada la component d'imprevisibilitat que li és inherent. És impossible preveure les avaries o desperfectes que en



un futur poden succeir. Ara bé, l'experiència dels últims anys ens dóna una idea aproximada dels recanvis i quantitats emprades històricament per donar solució a imprevistos. Per la qual cosa, es detallaran a continuació els preus de subministrament del material que s'usa amb més freqüència, indicant preus basats en el mercat actual i quantitats orientatives que, en cap cas, impliquen un compromís d'execució, ja que l'execució de les comandes de material i serveis de manteniment correctiu estaran vinculades als desperfectes i avaries que comportin els imprevistos que puguin sorgir.

Així doncs, val a dir que el nombre d'unitats esdevé simplement un giny matemàtic que permet comparar, de manera quantitativa i objectiva, les ofertes dels diferents licitadors. En conseqüència, tot i haver-se basat en l'experiència, el número de unitats de la següent taula **NO S'HA D'ENTENDRE COM UN COMPROMÍS D'UNITATS A SUBMINISTRAR**. Les unitats a subministrar reals s'aniran definint amb el transcurs del temps, dins la durada del contracte, en funció de les avaries o altres circumstàncies que es puguin donar.

És important destacar que les empreses que participin en aquest procediment de contractació, alhora de presentar les seves ofertes hauran de respectar el número d'unitats de la taula següent per tal que l'òrgan de contractació pugui fer una comparació justa entre les ofertes presentades pels diferents licitadors.

A continuació s'exposen les taules de preus, en euros (€), corresponents al material de reposició que aproximadament es preveuen consumir al llarg dels 4 anys de durada del contracte. Val a dir, que els preus presentats no inclouen el servei d'instal·lació, aquest servei es durà a terme emprant hores de la «Bossa d'hores del servei» (vegeu subapartat corresponent).

<i>Element</i>	<i>Preu (sense IVA)</i>	<i>Quantitat</i>	<i>TOTAL (sense IVA)</i>
Font d'òsmosi COLUMBIA FC-1050, o equivalent amb característiques iguals o superiors	550	2	1,100,00
Assecador de mans elèctric de paret amb sensor automàtic - 1200 W	200	4	800,00
Aire condicionat split 1x1 inverter, R-32, A++, bomba calor, potència 2,5 Kw, capacitat frigorífica 2.200 Kcal/h i capacitat calorífica 2.500 Kcal/h	1300	3	3.900,00
Aire condicionat split 2x1 inverter, R-32, A++, bomba calor, potència 4Kw, capacitat frigorífica 4.000 Kcal/h i capacitat calorífica 4.000 Kcal/h	2800	2	5,600,00
Aire condicionat split 1x1 Iverter, R-32, A++, bomba calor, potència 7,5 Kw, capacitat frigorífica 7.000 Kcal/h i capacitat calorífica 8.000 Kcal/h	3600	2	7.200,00
TOTAL			18.600,00 €

Cal destacar que els imports unitaris, de la taula anterior, tot i que basats en el mercat actual són orientatius. Per a la participació en aquest procés de licitació s'admeten modificacions a l'alça d'alguns d'aquests preus, sempre i quan l'import total de la taula no excedeixi de la quantitat especificada. És a dir, si el licitant proposa modificacions a l'alça d'alguns dels preus



unitaris, aquestes s'han de veure compensades per modificacions a la baixa dels imports d'altres productes.

Les hores dedicades a la instal·lació d'aquests aparells estan incloses en l'apartat bossa d'hores de manteniment preventiu amb inversió addicional i manteniment correctiu.

MANTENIMENT CORRECTIU

La quantitat i tipologia de material necessari, així com les hores que s'hauran d'emprar per dur a terme el manteniment correctiu, no es pot valorar exactament donada la component d'imprevisibilitat que li és inherent. És impossible preveure les avaries o desperfectes que en un futur poden succeir. Ara bé, l'experiència dels últims anys ens dóna una idea aproximada dels recanvis i quantitats emprades històricament per donar solució a imprevistos. Per la qual cosa, es detallaran a continuació els preus de subministrament del material que s'usa amb més freqüència, indicant preus basats en el mercat actual i quantitats orientatives que, en cap cas, impliquen un compromís d'execució, ja que l'execució de les comandes de material i serveis de manteniment correctiu estaran vinculades als desperfectes i avaries que comportin els imprevistos que puguin sorgir.

Així doncs, val a dir que el nombre d'unitats esdevé simplement un giny matemàtic que permet comparar, de manera quantitativa i objectiva, les ofertes dels diferents licitadors. En conseqüència, tot i haver-se basat en l'experiència, el número de unitats de la següent taula NO S'HA D'ENTENDRE COM UN COMPROMÍS D'UNITATS A SUBMINISTRAR. Les unitats a subministrar reals s'aniran definint amb el transcurs del temps, dins la durada del contracte, en funció de les avaries o altres circumstàncies que es puguin donar.

És important destacar que les empreses que participin en aquest procediment de contractació, alhora de presentar les seves ofertes hauran de respectar el número d'unitats de la taula següent per tal que l'òrgan de contractació pugui fer una comparació justa entre les ofertes presentades pels diferents licitadors.

A continuació s'exposen les taules de preus, en euros (€), corresponents al material de reposició que aproximadament es preveuen consumir al llarg dels 4 anys de durada del contracte. Val a dir, que els preus presentats no inclouen el servei d'instal·lació, aquest servei es durà a terme emprant hores de la «Bossa d'hores del servei» (vegeu subapartat corresponent).

<i>Nom de l'element de reposició</i>	<i>Preu</i>	<i>Quantitat</i>	<i>Preu (sense IVA)</i>
Base schuko	9,5	4	38,00
Interruptor	9	4	36,00
Commutador	10	2	20,00
Creuament	10,5	2	21,00
Toma informàtica RJ45 CAT.6	12	5	60,00
Telèfon interior de porter electrònic	25	1	25,00
Interruptor diferencial monofàsic 40A 30mA	25	1	25,00
Interruptor diferencial trifàsic 40A 30mA	83	1	83,00
Magnetotèrmic monofàsic fins a 25A	11	1	11,00



Magnetotèrmic trifàsic fins a 40A	35	1	35,00
Pantalla led quadrada sostre 60 x 60 xm. 40W-50W. 4000°K	50	4	200,00
Pantalla led quadrada sostre 30 x 30 xm. 20W-30W. 4000°K	30	4	120,00
Pantalla led quadrada sostre 22 x 22 xm. 20W. 4000°K	22	1	22,00
Emergència led 110 lm	22	4	88,00
Fluorescent L 18W/840	3,5	15	52,50
Fluorescent TL-D 36W/840	3,7	20	74,00
Fluorescent LT-ES 51W/865	8,3	20	166,00
Fluorescent per llum d'emergència F6W/T5/33-640	3,9	10	39,00
Unitat metro canaleta superfície fins a 60x30	5	10	50,00
Unitat metro canaleta superfície des de 60x30 a 110x60	8,5	10	85,00
Unitat metro línia elèctrica de secció 1,5mm ²	0,4	50	20,00
Unitat metro línia elèctrica de secció 2,5mm ²	0,6	100	60,00
Unitat metro línia elèctrica de secció 4mm ²	0,85	25	21,25
Unitat metro línia elèctrica de secció 6mm ²	1,5	10	15,00
Unitat cable informàtic RJ45 Cat.6	0,45	11	4,95
Unitat cable informàtic RJ45 Cat.7	0,9	10	9,00
Lloc de treball amb 4 preses d'endolls	25	4	100,00
Lloc de treball amb 2 preses d'endolls i 2 d'informàtica	30	4	120,00
Lloc de treball amb 4 preses d'endolls i 2 d'informàtica	40	4	160,00
Lloc de treball amb 4 preses d'endolls i 4 d'informàtica	45	2	90,00
Extintor CO2 de 5Kg.	58	6	348,00
Extintor CO2 de 2Kg.	42	1	42,00
Extintor Pols de 6Kg.	42	4	168,00
Descarrega W.C.	17	3	51,00
Tapa W.C.	32	1	32,00
Aixeta lavabo	25	1	25,00
Sifó lavabo	9	4	36,00
Clau pas d'esquadra amb flexo	10	1	10,00
Pany porta	30	3	90,00
Molla hidràulica porta	29	4	116,00
Videoporter automàtic 4 timbres amb monitors	950	1	950,00
TOTAL			3.718,70



Cal destacar que els imports unitaris, de la taula anterior, tot i que basats en el mercat actual són orientatius. Per a la participació en aquest procés de licitació s'admeten modificacions a l'alça d'alguns d'aquests preus, sempre i quan l'import total de la taula no excedeixi de la quantitat especificada. És a dir, si el licitant proposa modificacions a l'alça d'alguns dels preus unitaris, aquestes s'han de veure compensades per modificacions a la baixa dels imports d'altres productes.

BOSSA D'HORES DELS SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU AMB INVERSIÓ ADDICIONAL I MANTENIMENT PREVENTIU

En la següent taula s'exposa el preu hora resultat del càlcul de costos dut a terme els serveis de manteniment correctiu, objecte d'aquest apartat. La quantitat d'hores constitueix una bossa d'hores a repartir durant els 4 anys (100 h aproximades de manteniment/any) que s'utilitzarà tant per donar cobertura a les tasques de manteniment correctiu, com per donar suport a les tasques que figuren a l'apartat «manteniment preventiu amb inversió adicional»:

<i>Concepte</i>	<i>Preu/hora</i>	<i>Quantitat d'hores</i>	<i>Preu(sense IVA)</i>
Servei de manteniment correctiu	27,66 €	400	11.064,00 €

Prescripció 3. Personal adscrit al servei

Es demana contrastar l'experiència i professionalitat del personal tècnic adscrit a l'execució del contracte. En aquest aspecte es requereix un mínim d'un tècnic amb experiència contrastada en tecnologies elèctriques, amb una formació universitària de Grau en Enginyeria elèctrica, d'Enginyer Tècnic industrial (especialitat elèctrica), o formació universitària equiparable.

També es demana un mínim d'un operari, a aquests no se'ls requerirà titulació universitària, però si que es requerirà, com a mínim, una qualificació de formació professional relacionada amb l'àmbit professional de manteniment d'instal·lacions elèctriques i de clima o, si no és el cas, un mínim de 3 anys d'experiència en els àmbits esmentats.

Serà necessari també que l'empresa adjudicatària sigui un organisme de control autoritzat (OCA) en matèria d'equips d'extinció d'incendis, d'acord amb el què s'estableix en el Real Decret 513/2017, de 22 de maig pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de protecció contra incendis. En el seu defecte l'empresa adjudicatària podrà subcontractar aquest servei a una OCA que pugui dur a terme el servei de revisió, manteniment i certificació dels equips d'extinció d'incendis amb les garanties que la legislació actual exigeix.

Pel que fa al servei de manteniment de les fonts d'osmosi és necessari que l'empresa compti amb personal especialitzat i amb experiència per dur a terme les tasques de desinfecció per garantir l'asèpsia de l'equipament, així com les tasques de manteniment de naturalesa elèctrica, electrònica i mecànica que requereixi amb la finalitat de que el subministrament i manteniment de les fonts d'osmosi estigui sempre d'acord amb el què regula el Reial Decret 3/2023 pel que s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum, el seu control i subministrament. L'empresa adjudicatària podrà subcontractar aquest servei a una empresa especialitzada si no disposa de personal que pugui dur a terme el servei amb la garantia i qualitat exigida.



Per a les inspeccions tècniques, legalment d'obligat compliment, de l'ascensor i de baixa tensió, es requerirà que l'empresa adjudicatària sigui un organisme de control autoritzat (OCA) o, en el seu defecte, que el subcontractari; d'acord amb el que s'estableix en el reglament elèctric de baixa tensió (Real Decret 842/2002) i en reglament d'aparells d'elevació i manteniment establert en el Real Decret 88/2013 i en el Real Decret 2291/1985.

Per la resta de servei (paleta, pintura, fusteria, ferreria/serralleria, alumini i vidre) es requereix que l'empresa disposi o subcontracti persones amb un mínim d'un any d'experiència en el sector corresponent.

D'acord amb el que s'ha exposat, és indispensable per admetre la participació d'un licitador en aquest procés de contractació que es certifiqui el següent:

- 1) Titulació oficial d'un treballador en Grau en Enginyeria elèctrica, d'Enginyer Tècnic industrial (especialitat elèctrica), o formació universitària equiparable.
- 2) Titulació oficial de formació professional en electricitat, o acreditació de 3 anys d'experiència en el sector com a mínim en tasques de manteniment de sistemes elèctrics, sistemes de climatització i sistemes de cablejat informàtic (cablejat de xarxes d'àrea local).
- 3) Certificació d'OCA en equips d'extinció d'incendis (ja sigui del propi licitador o de l'empresa que subcontractarà per dur a terme aquestes tasques).
- 4) Acreditació de que disposar de treballadors amb experiència en el manteniment i asèpsia de les fonts d'aigua d'osmosi, amb una experiència mínima d'un any (ja sigui del propi licitador o de l'empresa que subcontractarà per dur a terme aquestes tasques).
- 5) Certificació d'OCA en equips elevadors (ascensor) (ja sigui del propi licitador o de l'empresa que subcontractarà per dur a terme aquestes tasques).
- 6) Certificació d'OCA en instal·lacions de baixa tensió (ja sigui del propi licitador o de l'empresa que subcontractarà per dur a terme aquestes tasques).
- 7) Acreditació de disposar de personal propi o subcontractat amb més d'un any d'experiència en feines de paleta/maçoneria.
- 8) Acreditació de disposar de personal propi o subcontractat amb més d'un any d'experiència en feines de pintor.
- 9) Acreditació de disposar de personal propi o subcontractat amb més d'un any d'experiència en feines de fuster.
- 10) Acreditació de disposar de personal propi o subcontractat amb més d'un any d'experiència en feines de ferrer/serralleria.
- 11) Acreditació de disposar de personal propi o subcontractat amb més d'un any d'experiència en feines d'alumini.
- 12) Acreditació de disposar de personal propi o subcontractat amb més d'un any d'experiència en feines de vidrier.

Cal deixar clar que cada perfil no té perquè correspondre a una persona. Ben al contrari, els perfils del (2) al (12) poden acumular-se sense problemes sobre 1, 2 o més operaris o empreses subcontractades, sempre que es demostrï la capacitat que es demana. Per altra banda el perfil (1) correspondrà al tècnic adscrit al contacte.

Pel que fa al material subministrat, serà indispensable que es compleixin els següents requeriments per poder participar en aquest procés de contractació:



- 13) Acreditar que les fonts d'osmosi subministrades disposen de la certificació UNE 149101 per mitjà de la qual complirien amb el Real Decret 140/2003 i amb el Real Decret 742/2013.
- 14) Acreditar que les fonts d'osmosi subministrades disposen de la marca oficial de la comunitat europea (CE).
- 15) Acreditar que els equips de climatització que es subministraran disposen de la certificació 14001 (sostenibilitat en la cura pel medi ambient).
- 16) Acreditar que els equips de climatització que es subministraran disposen de la marca oficial de la comunitat europea (CE).
- 17) Els equips de climatització han de garantir l'eficiència energètica en la classe A o B, d'acord amb la classificació establerta en el Real Decret 390/2021 pel que s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.

El temps de resposta del personal adscrit, així com la seva capacitat professional, es consideren aspectes veritablement importants, per la qual cosa, al plec de clàusules administratives, s'especifiquen criteris puntuables d'acord amb el temps de resposta i la solvència tècnica del tècnic i operari, o operaris, adscrits.

Prescripció 4. Visita instal·lacions

Donada la quantitat d'instal·lacions i sistemes, la diversitat de solucions tecnològiques i amb la finalitat de facilitar la tasca de preparació d'ofertes als licitadors, se'ls convida a visitar els 5 edificis objecte d'aquest procés de contractació. Els acompanyarà personal del Departament de Tecnologia i Manteniment que coneix bé les instal·lacions i sistemes, amb la finalitat que els visitants es familiaritzin amb totes les infraestructures i puguin formular totes aquelles preguntes que els calgui resoldre, per tal de poder presentar les ofertes de manera adient. La data i hora es publicaran al perfil de contractant del Consell Comarcal del Baix Penedès, durant el procés de licitació.

Prescripció 5. Instal·lacions

Les instal·lacions elèctriques depenen de les següents potències contractades per cada un d'ells:

Adreça edificis	Potència contractada	Consum mitjà
Edifici de Joventut. C/Àngel Guimerà, 17	6,900 KW	1.169,25 KWh
Edifici seu. C/Àngel Guimerà, 7	43,640 KW	1.390,00 KWh
Edifici serveis socials. Plaça del Centre, 3	43,640 KW	1.432,00 KWh
Edifici ensenyament. C/. Progrès 5-7	17,320 KW	1.324,75 KWh
Edifici ocupació. C/. Montserrat 6, 2-1		

En l'annex d'aquest plec tècnic s'hi troben les característiques tècnics de les instal·lacions que actualment té el consell comarcal en els seus cinc edificis.



ANNEX. Instal·lacions actuals

RELACIÓ FONTS D'OSMOSI DEL CONSELL COMARCAL DEL BAIX PENEDÈS

LOCAL	PIS	DEPARTAMENT	LLOC	MARCA	MODEL
Plaça del Centre, 5	Planta Baixa	Recepció	Davant dels lavabos	COLUMBIA	WP - 2212LS
Plaça del Centre, 3	1r Pis	Serveis Socials	Replà de l'entrada del 1r pis	COLUMBIA	FC - 1050RO
	2n Pis	EAIA	Replà de l'entrada del 2n pis	COLUMBIA	FC - 1050RO
	3r Pis	EAIA - SIFE	Replà de l'entrada del 3r pis	COLUMBIA	WP - 2212LS
C. Àngel Guimerà, 17	Planta Baixa	Joventut	Dins el lavabo	COLUMBIA	WP - 2212LS
C. Andreu Nin, 1-3	Planta Baixa	Ensenyament	A la cuina	COLUMBIA	FC - 1050RO
C. Montserrat, 6	FONT NOVA. ESTÀ CONTEMPLAT SUBMINISTRAR-LA AMB AQUEST CONTRACTE				

RELACIÓ D'EQUIPS D'EXTINCIÓ D'INCENDIS

EXTINTORS

Edifici	Nº Expedient	Planta	Ubicació	Tipus
Pl. del Centre, 5	42320	baixa	costat despatx presidència	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
	22717	baixa	costat escala	CO2 de 5Kg. Aliatge lleugera Model NC-5-AL
	123103	1era	costat fotocopiadora	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
	1081077	1era	costat porta Servidors	CO2 de 5Kg. Aliatge lleugera Model NC-5-AL
	1164761	1era	dins Taller Informàtica	CO2 de 2Kg. Aliatge lleugera Model NC-5-AL
	2469	2ona	dins Sala de Plens	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
C/ Àngel Guimerà, 17	2210040	baixa	Entrada Pl. Pep Jai	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
	2210050	baixa	Costat WC	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
	1133944	1era	costat escala	CO2 de 5Kg. Aliatge lleugera Model NC-5-AL
	42748	1era	Paret front escala	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
	10102072	baixa	Entrada C/ Àngel Guimerà	CO2 de 5Kg. Aliatge lleugera Model NC-5-AL
Pl. del Centre, 3	1055465	1era	Entrada serveis socials	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
	22874	2ona	entrada EAIA	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
	1231202	3era	Rapissa impressores i escàner	CO2 de 5Kg. Aliatge lleugera Model NC-5-AL
	42080	3era	costat despatx TIM	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
	623	?	?	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
	105465	àtic	Replà escala	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6



C. Andreu Nin, 1-3	52888		Escala cargol	CO2 de 5Kg. Aliatge lleugera Model NC-5-AL
	1307807		Darrera Toni	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
	1307808		Columna rodona entrada	Pols de 6Kg. Pressió incorporada Model P-6
	200278		Cuina	CO2 de 5Kg. Aliatge lleugera Model NC-5-AL
	22111		Entrada sala reunions	CO2 de 5Kg. Aliatge lleugera Model NC-5-AL
C. Montserrat, 6	2 EXTINTORS NOUS. ESTÀ CONTEMPLAT SUBMINISTRAR-LOS EN AQUEST CONTRACTE			
BOCA INCENDIS				
Edifici	Nº BIE	Planta	Ubicació	Tipus
Pl. del Centre, 5	68456/24/11 9	baixa	costat despatx presidència	BIE 25/20 MM Boca d'incendis equipada tapa de cristall 45mm.20mts.Presió 2,5 bar

RELACIÓ D'APARELLS DE CLIMA DEL CONSELL COMARCAL DEL BAIX Penedès

Local	Pis	Departament	UNITATS INTERIORS		UNITATS EXTERIORS	
			Marca	Model	Marca	Model
Plaça del Centre, 5	Planta Baixa	Registre	Panasonic	CS-E28LKES	Panasonic	CU-E28LKE
		Registre	Panasonic	CS-E28LKES	Panasonic	CU-E28LKE
		Presidència	Panasonic	F34DD3E8	Panasonic	CU-L34DBE8
		Secretari	Panasonic	CS-E9LKEW	Panasonic	CU-4E23CBPG
	1r Pis	Intervenció	Panasonic	CS-E9LKEW		
	Planta Baixa	Secretaria	Panasonic	CS-E7LKEW		
		Gerència	Panasonic	CS-E9LKEW	Panasonic	CU-4E23CBPG
	1r Pis	Despatx interventora	Panasonic	CS-E7LKEW		
		Intervenció	Panasonic	CS-RE24JKE-1	Panasonic	CU-RE24JKE-1
		Personal	Panasonic	CS-E7LKEW	Panasonic	CU-2E18LBE
	2n Pis	Normalització	Panasonic	CS-E7LKEW		
		Sala de plens	Panasonic		Panasonic	PUH-5YGG
Plaça del Centre,3	1r Pis	Serveis Socials	Panasonic	CSRE12JKE	Panasonic	CU-RE12JKE
			Panasonic	CSRE12JKE	Panasonic	CU-RE12JKE
	2n Pis	EAIA	Fujitsu	CSRE12JKE	Panasonic	CU-RE12JKE
			Panasonic	CS-RE12PKE	Panasonic	CU-RE12JKE
	3r Pis	Serveis Socials	Panasonic	CS-E15GKEW	Panasonic	CU-E15GKEW
		EAIA -SIFE	Panasonic	CS-W12DKE	Panasonic	CU-W12DKE
	4t Pis	Habitatge	LG	G09AH	LG	G09AH
		Arquitecte	Panasonic	CS-RE9GKE	Panasonic	CU-RE9GKE
		Medi Ambient	Mitsubishi	MSZ-DM25VA	Mitsubishi	MUZ-DM25VA
		Serveis Socials	Mitsubishi	MSZ-DM25VA	Mitsubishi	MUZ-DM25VA
C. Àngel Guimerà, 17	Planta Baixa	Joventut	Panasonic	CS-RE18QKE	Panasonic	CU-RE18QKE
			Panasonic	CS-RE18QKE	Panasonic	CU-RE18QKE
C. Andreu Nin, 1-3	Planta Baixa	Ensenyament	Carrier		Carrier	FB4ASX060
	1 era Planta	TIM	Carrier		Carrier	FB4ASX060
C. Montserrat, 6	1 era Planta	Ocupació	MIDEA	MCAU3U-18HR-FNX-QRDOW(GA)	MIDEA	M40B-36HFN8-Q
			MIDEA	FNX-QRDOW(GA)	MIDEA	M30G-21HFN8-Q

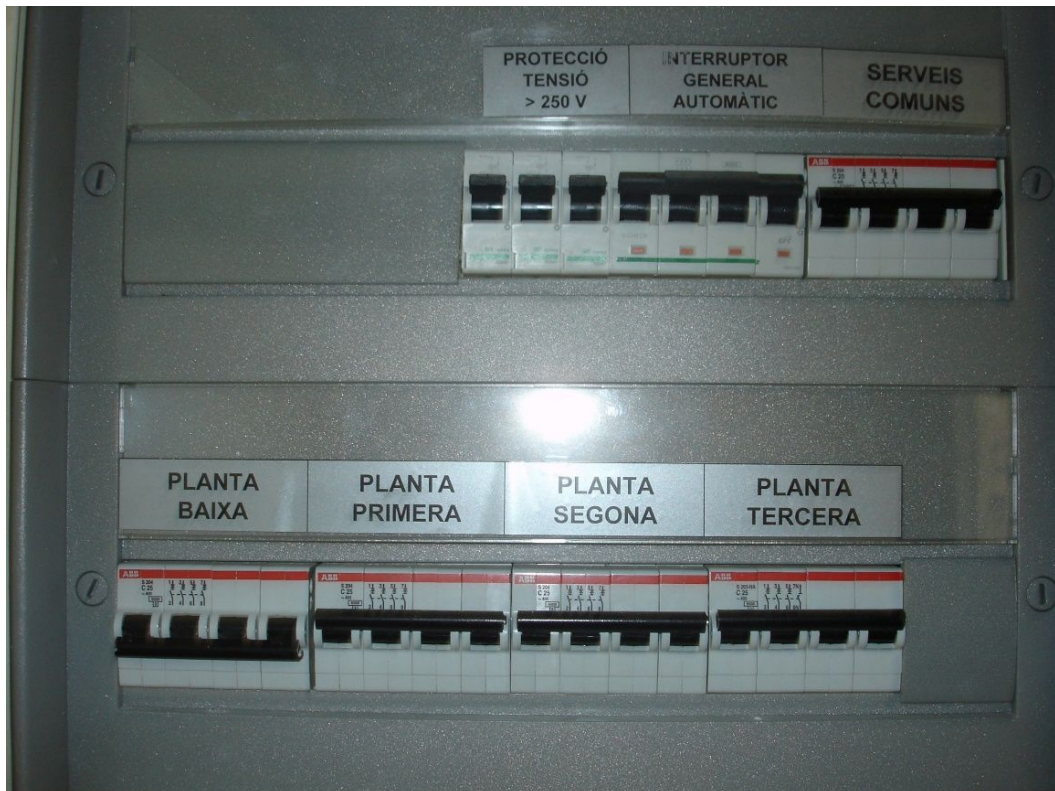


QUADRES ELÈCTRICS

C/Andreu Nin, 1-3 – TiM-Ensenyament



Plaça del Centre, 3 – Escala





Plaça del Centre, 3 – 1ª Planta



Plaça del Centre, 3 – 2ª planta



Plaça del Centre, 3 – Dúplex





Plaça del Centre, 5 – Armari de cablejat



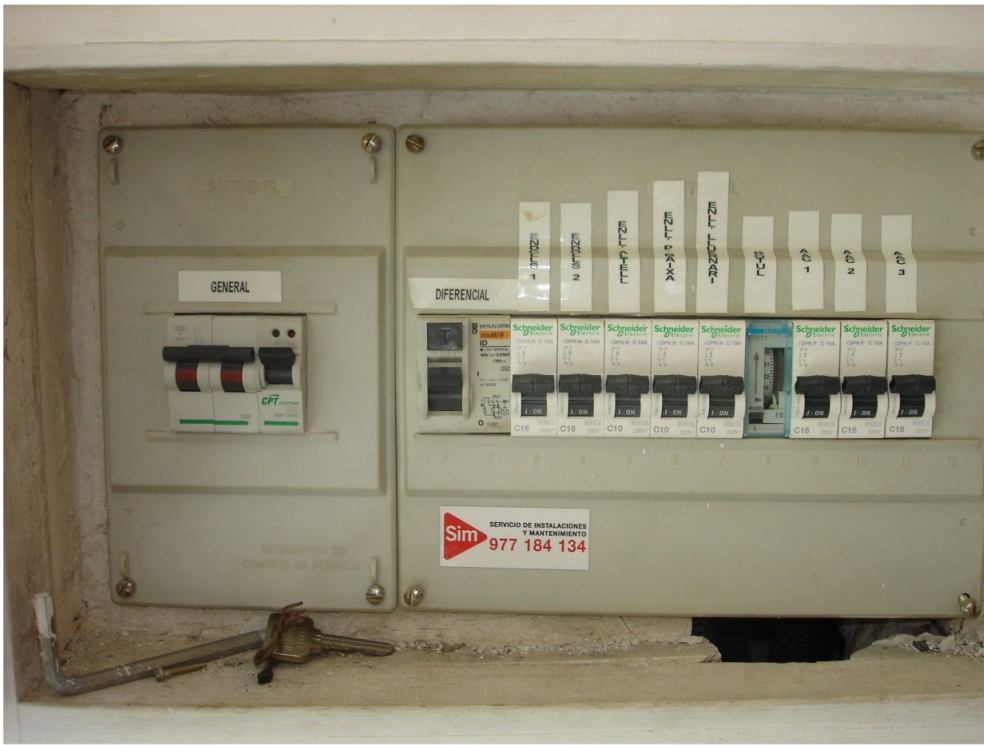


C/Àngel Guimerà, 17 – Edifici de Joventut



Codi Validació: 0D3H4YSEFPDCWIKWIXSMZQNDXS5
 Verificació: https://ccbp.administracio.cat/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 22





c/

Montserrat, 6 2-1 - Ocupació



Francesc Caralt Rafecas

Signat electrònicament al marge

Cap del Departament d'Informàtica i Telecomunicacions
CONSELL COMARCAL DEL BAIX PENEDE'S

