



**CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS
LOGÍSTIQUES, S.A.U. Empresa Pública de la Generalitat de Catalunya**

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES

**CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE FONTANERIA, SANEJAMENT
I GENERAL DE CONSERVACIÓ DE L'ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE LLEIDA**

Data: FEBRER 2026

1. CONTEXT

CIMALSA, és una empresa pública adscrita al departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya. En virtut d'aquesta condició ha estat autoritzada per a la gestió provisional del servei públic de l'estació d'autobusos de Lleida, en tant es resol l'expedient d'adscripció a CIMALSA d'aquesta infraestructura.

En el marc d'aquestes facultats de gestió hi ha el requeriment de realitzar el correcte manteniment de les diferents instal·lacions de l'estació. Entre aquests manteniments, es troba el manteniment general de conservació i de les instal·lacions de fontaneria, sanejament, coberta i línies de vida de l'estació.

Aquest manteniment general de conservació ha de permetre resoldre les petites incidències d'obres de paleta, lampisteria, electricitat, pintura, fusteria, etc. que són pròpies d'un equipament públic de les característiques de l'estació. Així mateix ha de garantir els manteniments preventius i correctius de la fontaneria, el sanejament, la coberta i les línies de vida de la infraestructura.

CIMALSA requereix contractar un servei de manteniment general per a l'estació d'autobusos de Lleida per tal de donar compliment als requisits legals d'aquest tipus d'instal·lacions a la vegada que es tingui garantia del seu bon estat de conservació i funcionament.

Aquest servei inclourà el manteniment preventiu de l'esmentada fontaneria, sanejament, coberta i línies de vida de la instal·lació. Així com el servei de reparació d'avaries generals (manteniment correctiu) de les diverses instal·lacions de l'estació.

2. OBJECTE

El present document inclou les prescripcions tècniques de la licitació de referència que té per objecte la **CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE FONTANERIA, SANEJAMENT I GENERAL DE CONSERVACIÓ DE L'ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE LLEIDA**.

3. LLOC D'EXECUCIÓ

El servei es prestarà a la següent ubicació:

ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE LLEIDA
Plaça Ramon Berenguer IV
25007 – Lleida

4. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS A PRESTAR

El contingut i prestacions del servei a realitzar pel contractista, per tal de donar compliment a la normativa vigent seran els següents:

- Servei de **Manteniment Correctiu** de les diferents avaries de l'estació d'autobusos de Lleida que hauran de resoldre's de manera presencial i que podran ser d'una instal·lació en concret (fontaneria, sanejament, coberta i/o línies de vida) o de caire general (pintura, lampisteria, electricitat, construcció, etc.)
- Servei de **Manteniment Preventiu** dels següents sistemes de l'estació:
 - Fontaneria
 - Sanejament
 - Coberta
 - Línies de vida

4.1.- Manteniment Correctiu

El manteniment **CORRECTIU** general ha de permetre resoldre petites incidències de construcció, de lampisteria, d'electricitat, etc. que són pròpies d'una instal·lació que presta servei públic.

El servei que es contracta ha d'oferir:

Delegat d'obra o representant de l'empresa adjudicatària amb capacitat suficient per:

- Identificar i programar mensualment les tasques a desenvolupar. Si s'escau de mutu propi o d'acord amb els criteris de CIMALSA.
- Coordinar en cada cas el personal necessari d'acord a la tipologia de reparació.
- Enviar un informe mensual detallat de les tasques desenvolupades, justificant les hores i els recursos emprats. Amb l'acceptació per part de la persona responsable designada a tals efectes per CIMALSA, aquest informe donarà dret a la posterior emissió de la corresponent facturació.
- Serà en tots els casos l'ÚNIC interlocutor vàlid entre CIMALSA i l'empresa adjudicatària del servei. En cas d'absència per qualsevol motiu, l'adjudicatari restarà obligat a comunicar a CIMALSA el nom i telèfon de la persona que el substitueixi de manera immediata.
- S'haurà de disposar d'un correu electrònic i d'un telèfon de contacte ÚNICS com a via de comunicació entre les parts. Cap altre mitjà de comunicació tindrà validesa per a autoritzar o denegar l'escomesa de noves feines.
- S'haurà de garantir en tot moment la comunicació entre l'empresa adjudicatària i CIMALSA, sempre dins l'horari laboral establert. (horari del servei: de dilluns a divendres entre les 08:00h. i les 16:00h.).

L'adjudicatari disposarà dels recursos humans suficients per complir amb els requeriments de dedicació de cada categoria professional, segons es detalla a la següent taula:

***Categoria professional	Freqüència
1 op. Oficial 1a paleta, etc.	2h/setmana
1 op. Oficial 1a electricitat, etc.	2h/setmana
1 op. Oficial 2a paleta, etc.	1h/setmana
1 op. Oficial 2a electricitat, etc.	1h/setmana
1 op. Peó paleta, etc.	2h/setmana
1 op. Peó electricitat, etc.	2h/setmana

El personal assignat al servei haurà d'ésser estable en el temps i en cas de canvis hauran d'ésser expressament aprovats per CIMALSA.

S'OBLIGA a una presència mínima setmanal de 5 hores dels operaris a l'estació.
Aquestes hores poden correspondre a la suma d'una o més categories (segons taula anterior) (*)**, en cas d'incompliment, les hores NO SERAN ACUMULATIVES DE MANERA QUE TAMPOC PODRAN ÉSSER ABONADES.

El personal adscrit al servei, realitzarà amb una periodicitat setmanal una revisió exhaustiva de l'estat general de l'estació. Per garantir-ne l'eficiència s'acompanyarà d'un llistat de punts de control obligats. Aquesta revisió acompanyarà a la proposta mensual d'activitats programades i es detallarà l'estat de la seva reparació si s'escau. Especificant el dia en el qual es detecta el problema/avaría i la data de resolució en cas d'haver-se realitzat o en el seu defecte la data prevista de resolució.

CIMALSA tindrà en tot moment la capacitat de sol·licitar intervencions diferents de les programades sense que això doni dret a l'adjudicatari a cap contraprestació.

En cas de requeriment per part de CIMALSA es podrà canviar l'ordre de prioritats de les tasques a desenvolupar.

Les tasques es desenvoluparan en horari laborable segons convingui en cada cas a fi i efecte d'ocasionar les mínimes molèsties als usuaris de l'estació.

Totes les intervencions hauran de preveure les mesures de seguretat i salut necessàries pel seu correcte desenvolupament, les despeses per aquest concepte s'entendran incloses en els preus oferts pels candidats i en cap cas podran ésser repercutits a CIMALSA.

L'empresa adjudicatària ha de preveure la baixa productivitat d'algunes intervencions en pro de garantir la màxima funcionalitat de l'estació sense que aquest fre o d'altres puguin suposar cap dret a compensació o sobre cost.

Totes les intervencions podran ésser interrompudes i/o modificades sense previ avís per part de CIMALSA.

L'abast de les intervencions quedarà estrictament circumscrit a totes les instal·lacions que integren l'estació d'autobusos de Lleida.

Queden expressament excloses les tasques de manteniment preventiu i correctiu del circuit tancat de televisió (CCTV); de la baixa tensió; de la mitja tensió; del grup electrogen; de la ventilació d'andanes i sales tècniques; de climatització i del sistema de protecció contra incendis (PCI) o qualsevol altre que per la seva responsabilitat requereixi de personal especialitzat, no inclòs al present concurs i posterior contracte. En cas de dubte es dirimirà l'abast, de mutu acord entre l'empresa adjudicatària i CIMALSA. En cas de desacord, CIMALSA es reserva el dret últim de dictaminar l'abast.

L'empresa adjudicatària disposarà d'un import total de despesa que caldrà administrar en funció de les necessitats, de manera que la quantitat d'hores esmerçades pel personal en

funció de la seva especialitat serà variable segons s'escaigui en cada cas. D'aquesta manera no s'estableixen mínims per a la utilització d'un o més personal sempre i quan sigui justificat i d'acord entre les parts.

4.2.- Manteniment preventiu

L'adjudicatari realitzarà sobre les instal·lacions les operacions de manteniment preventiu, d'acord amb la seva experiència i amb les recomanacions dels fabricants, subministradors i instal·ladors, per tal d'assegurar tant un correcte control i funcionament com les òptimes condicions de funcionament de les mateixes.

L'esmentat manteniment preventiu de les instal·lacions de fontaneria i sanejament, coberta i línies de vida, haurà d'assegurar la correcta gestió, conservació, funcionament i seguiment de totes les instal·lacions existents a l'estació d'autobusos de Lleida durant el període que duri el contracte.

4.2.1- Equips existents a l'edifici subjectes a mantenir

A continuació es detallen tots els equips existents a l'edifici que estan subjectes al manteniment preventiu de la present licitació:

COBERTA	Quantitat
Embornal d'evacuació de pluvials en coberta	128
Coberta de grava (m²)	1537
LÍNIES DE VIDA	Quantitat
Línia de vida 60m	8
Línia de vida 10m	4
INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT	Quantitat
BOMBES DE BUIDATGE	
Estació de bombeig composta de 2 bombes submergibles 2kW 11l/s	1
Bombes de buidatges en fossats d'ascensor	3
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA	Quantitat
CONNEXIÓ DE SERVEI	
Filtre de connexió de servei d'aigua potable	1
Comptador	1
BOMBEIG	Quantitat
Grup de pressió compost de 2 bombes centrífugues de 7,92m³/h	1
Vàlvules	1
Filtre	3
PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA	Quantitat
Termoelèctric 100 l	1
Termoelèctric 150 l	1

4.2.2.- Manteniment preventiu instal·lacions de fontaneria i sanejament

L'adjudicatari realitzarà sobre les instal·lacions de fontaneria i sanejament les operacions de manteniment preventiu d'acord amb la seva experiència i amb les recomanacions dels

fabricants, subministradors i instal·ladors, per tal d'assegurar tant un correcte control i funcionament com les òptimes condicions de funcionament de les mateixes.

Així mateix, el manteniment preventiu haurà de contemplar totes les revisions necessàries d'acord a la normativa vigent.

Per a fer-ho, l'empresa adjudicatària realitzarà les següents revisions periòdiques:

Concepte	Periodicitat
Grups de pressió	Trimestral
Grups de pressió	Anual
Bomba submergible	Trimestral
Bomba submergible	Anual
Instal·lació fontaneria – Neteja de filtres	Trimestral
Instal·lació fontaneria – Revisió vàlvules	Trimestral
Termoelèctric	Anual

Havent conclòs cadascuna de les revisions esmentades, s'emetrà un informe detallat de les tasques realitzades. Aquest informe serà tramès a CIMALSA la qual n'acusarà rebut.

4.2.3.- Manteniment preventiu coberta i línies de vida

L'adjudicatari realitzarà sobre les instal·lacions de coberta i línies de vida les operacions de manteniment preventiu d'acord amb la seva experiència i amb les recomanacions dels fabricants, subministradors i instal·ladors, per tal d'assegurar tant un correcte control i funcionament com les òptimes condicions de funcionament de les mateixes.

Així mateix, el manteniment preventiu haurà de contemplar totes les revisions necessàries d'acord a la normativa vigent.

Per a fer-ho, l'empresa adjudicatària realitzarà les següents revisions periòdiques:

Concepte	Periodicitat
Coberta: recol·locació de grava, neteja de males herbes	Anual
Embornals i baixants – revisió i neteja	Anual
Línia de vida	Anual

Havent conclòs cadascuna de les revisions esmentades, s'emetrà un informe detallat de les tasques realitzades. Aquest informe serà tramès a CIMALSA la qual n'acusarà rebut.

5. CONDICIONS EXIGIDES PER A LA REALITZACIÓ DELS TREBALLS. PROJECTE TÈCNIC.

El contingut i prestacions del servei a realitzar pel contractista, per tal de donar compliment a la normativa vigent seran els següents:

5.1.- Requisits del personal de l'adjudicatari

La prestació es portarà a terme amb l'equip ofert per l'ADJUDICATARI, amb les especificacions del Contracte.

La Direcció de CIMALSA es reserva la possibilitat de sol·licitar el canvi del Coordinador Tècnic del projecte sempre i quan els motius siguin suficientment justificats.

L'ADJUDICATARI es compromet a efectuar el canvi en dues setmanes com a màxim. Així mateix, si fos l'ADJUDICATARI qui proposés el canvi, haurà de comptar amb la prèvia aprovació de la Direcció Corporativa de CIMALSA per fer-lo.

En tot cas, l'ADJUDICATARI és l'únic responsable de la correcta execució dels objectes del contracte, en tant que hagi estat avisat en temps i forma, amb independència que compti amb col·laboradors, i assumeix davant CIMALSA la responsabilitat final del servei. Les tasques encomanades en la present licitació estaran coordinades i executades en qualsevol cas com a mínim per:

- Un nombre no inferior a 2 operaris, amb categories professionals mínimes d'oficial de 1a i peó.

En cas que per canvis en la normativa vigent apareguin requeriments més estrictes, aquests seran d'aplicació immediata, no essent aquest, motiu per a modificació de la resta de condicions contractuals.

6. ALTRES CONDICIONS DE PRESTACIÓ DEL SERVEI.

6.1.- Coneixement previ d'instal·lacions de fontaneria, sanejament, coberta i línies de vida d'estacions d'autobusos

Per al bon funcionament del manteniment de les instal·lacions de fontaneria, sanejament, coberta i línies de vida de l'estació d'autobusos de Lleida, l'empresa adjudicatària haurà de disposar de coneixement previ sobre tots els sistemes i instal·lacions existents de les esmentades instal·lacions d'una estació d'autobusos de característiques similars.

L'adjudicatari haurà de disposar de coneixement previ sobre el funcionament general de l'estació d'autobusos. Incloent coneixement d'electricitat, fusteria, construcció, lampisteria i pintura.

6.2.- Experiència demostrable en tasques de manteniment general

Es valorarà l'experiència demostrable de l'empresa adjudicatària en tasques de manteniment general i de sistemes com la fontaneria, el sanejament, la coberta i/o les línies de vida en instal·lacions equivalents o similars a l'estació d'autobusos de Lleida.

7. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.

Coordinació entre l'adjudicatari i CIMALSA.

7.1.- Els licitadors hauran de presentar un pla de treball/projecte degudament planificat de la prestació del servei objecte del contracte, en el termini de quinze dies posteriors a la formalització del contracte, que s'haurà d'ajustar als requisits i obligacions que s'exigeixen en aquests plecs.

7.2.- Les relacions entre l'adjudicatari i CIMALSA es subjectaran als següents termes:

- L'adjudicatari designarà un responsable que serà la persona encarregada de canalitzar les demandes del servei i la interlocutora amb CIMALSA per a qualsevol incidència en relació al desenvolupament del contracte.

Seràn funcions de la persona responsable:

- Garantir el flux d'informació necessari entre l'adjudicatari i CIMALSA.
- Fer seguiment del pla de treball.
