



**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 INTEGRAL DE L'ESTACIÓ
D'AUTOBUSOS DE TÀRREGA**

Data: GENER 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 Tàrraga, 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 integral de l'estació.

Aquest manteniment integral 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 baixa tensió, la climatització, la protecció contra incendis i el sistema de reg de la infraestructura.

CIMALSA requereix contractar un servei de manteniment integral per a l'estació d'autobusos de Tàrraga 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 baixa tensió, climatització, protecció contra incendis i sistema de reg de la instal·lació. Així com el servei de reparació d'avaries generals (manteniment correctiu) de totes les 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 INTEGRAL DE L'ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE TÀRREGA**

3. LLOC D'EXECUCIÓ

El servei es prestarà a la següent ubicació:

ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE TÀRREGA

Carrer Santes Espines
25300 – Tàrraga (LLEIDA)

3.1.- Àmbit d'actuació

La superfície del conjunt de l'estació és de 4.884,86 m² (pati de maniobres i estacionament, andanes voreres i carreteres d'accés, espai públic Àgora i edifici). De l'esmentada superfície, CIMALSA gestiona exclusivament el pati de maniobres, les andanes i l'espai públic (edifici) amb un total de 3.650,13 m².

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 Tàrraga que hauran de resoldre's de manera presencial i que podran ser d'una instal·lació en concret (baixa tensió, climatització, protecció contra incendis i/o sistema de reg) o de gaire general (pintura, lampisteria, electricitat, construcció, etc.)
- Servei de **Manteniment Preventiu** dels següents sistemes de l'estació:
 - Baixa Tensió
 - Climatització
 - Protecció contra incendis
 - Sistema de reg

4.1.- Manteniment Correctiu

4.1.1.- Manteniment correctiu general

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 Tàrraga.

Queden expressament excloses les tasques de manteniment preventiu i correctiu del circuit tancat de televisió (CCTV) 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.

4.1.2.- Manteniment correctiu baixa tensió

Les intervencions **CORRECTIVES** tindran dues components (mà d'obra i materials), atesa la naturalesa imprevisible de les avaries s'estableix un import de referència de **500,00€** sobre el qual els concursants **no podran presentar baixa** i en el que s'hi inclouran les despeses de mà d'obra i materials.

Per a valorar la mà d'obra, es demana oferta als següents perfils professionals:

Categoria professional	Preu/h
<i>Oficial 1a especialista electricitat</i>	
<i>Oficial 2a especialista electricitat</i>	
<i>Peó</i>	

4.1.3.- Manteniment correctiu climatització

El manteniment **CORRECTIU** restablirà el correcte funcionament en cas d'avaría. Podrà ser d'urgència o programat en funció de la gravetat de l'avaría i la disponibilitat immediata de recanvis. Totes les reparacions es realitzaran amb recanvis originals.

Totes les reparacions hauran de **disposar de garantia de peces i mà d'obra de com a mínim 2 anys** o alternativament segons el que permeti la llei.

L'empresa candidata presentarà una oferta de preus de mà d'obra d'acord a les següents categories per a la realització de reparacions no previstes:

Categoria professional	Preu/h
<i>Oficial 1a especialista</i>	
<i>Oficial 2a especialista</i>	
<i>Peó</i>	

Atesa la naturalesa imprevisible de les avaries i el fet de disposar de 2 anys de garantia, es defineix una partida per valor de **500,00€/any** sobre la qual els concursants no podran presentar baixa i la qual no podrà substituir feines que per la seva naturalesa siguin pròpies dels manteniments preventius.

Així doncs, la oferta no inclou en cap cas la substitució d'elements (recanvis). Els esmentats recanvis es facturaran previ pressupost i acceptació de CIMALSA i en càrrec a la partida abans explicada.

4.1.4.- Manteniment correctiu protecció contra incendis

L'importa anual del manteniment CORRECTIU tindrà dues components (mà d'obra i material), atesa la naturalesa imprevisible de les avaries i el fet de disposar de dos anys de garantia, s'estableix un import de referència de 500,00€/any sobre el qual els concursants no podran presentar baixa i en el qual s'hi inclouran les despeses de mà d'obra i materials. Per a valorar la mà d'obra, es demana oferta per als següents perfils professionals.

Categoria professional	Preu/h
Oficial 1a especialista	
Oficial 2a especialista	

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.

4.2.1.- Manteniment preventiu baixa tensió

El manteniment **PREVENTIU** contemplarà totes les revisions necessàries segons es defineixi a la normativa vigent referent a instal·lacions elèctriques i en particular el que es recull al (REBT) **Reglament electrotècnic de baixa tensió e ITC segons el RD 842/2002 de 2 d'agost**, així com qualsevol altra normativa sectorial que pugui ésser d'aplicació o que substitueixi aquesta.

Serán d'obligat compliment totes les normatives específiques, així com les instruccions dels fabricant dels equips.

- De manera obligada l'adjudicatari realitzarà com a mínim una revisió exhaustiva de tota la **instal·lació cada semestre**, amb personal capacitat i n'emetrà informe complet de l'estat de conservació i recomanacions per a una millor conservació, sense que aquestes recomanacions comprometin a CIMALSA a la seva execució.
- El **manteniment inclou** tots els **quadres elèctrics** de l'estació en **Baixa Tensió**, els **cablejats elèctrics**, els quals com a mínim una vegada a l'any s'hauran de megar per comprovar-ne continuïtat i correcte estat. L'esmentada verificació queda limitada a les línies principals de distribució entre quadres i subquadres.
- Queda inclòs el manteniment del sistema d'enllumenat (queda expressament exclosa la reposició de làmpades de qualsevol tipologia, les quals es facturaran a càrrec de la despesa d'accions correctives i sempre amb prèvia aprovació del pressupost corresponent per part de CIMALSA).

4.2.2.- Manteniment preventiu climatització

El manteniment PREVENTIU s'encarrega de la preservació de les funcionalitat del sistema de climatització, anticipant-se a les possibles avaries i garantint el bon estat dels equips i components. El manteniment es realitzarà sempre seguint les especificacions del/s fabricant/s i tindrà una **frequència d'acord al que s'estableix al RD 1027/2007 RITE per a cada component.**

De manera detallada es seguirà **com a mínim** un control exhaustiu dels filtres, els desguassos, la temperatura del termòstat ambient, la comprovació de les fuites i la desinfecció bacteriana dels diferents components de la instal·lació.

La instal·lació de climatització de l'estació disposa d'un equip 1x1 amb unitat de conductes per donar un petit tractament tèrmic a la zona de sala d'espera, considerant les dures condicions i climatologia de la zona. Des de la unitat interior de conductes parteix una xarxa de conductes de fibra fins a difusors rotacionals repartits per la zona d'espera.

S'aprofita la xarxa de conductes de climatització per a la renovació d'aire mitjançant un conducte d'extracció connectat al plenum de la reixa de retorn.

No es preveu cap sistema de recuperació de calor donat que el cabal de ventilació és inferior a 1800m³/h.

Les operacions de manteniment preventiu s'hauran de dur a terme amb una **periodicitat semestral**. I un cop a l'any s'haurà de comprovar l'estanquitat de circuits de canonades i s'haurà de revisar l'estat d'aïllament tèrmic.

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

L'esmentat informe haurà d'incloure l'explicació de les feines realitzades, l'avaluació de l'estat de conservació i sempre que sigui possible la vida útil restant de cada component, a fi i efecte de poder-ne programar les substitucions futures.

De la mateixa manera, tots els incidents de funcionament que requereixin de reparació específica s'hauran d'explicar i valorar a part.

Queda específicament **INCLÒS** dins les tasques de cada revisió la mà d'obra necessària per a la reparació i/o substitució de qualsevol element del sistema de climatització, així mateix queden **EXCLOSOS** tots els recanvis necessaris que seran facturats a part d'acord a la disponibilitat pressupostària que CIMALSA assigni.

Les feines de reparació que es trobin fora de l'abast de tasques programades hauran de ser autoritzades per escrit per part de CIMALSA.

4.2.3.- Manteniment preventiu protecció contra incendis

El manteniment PREVENTIU contemplarà totes les revisions necessàries d'acord a la normativa vigent referent als equips de detecció i extinció d'incendis de l'estació

d'autobusos de Tàrraga recollides a la taula I i II del Reial Decret 513/2017 de 22 de maig (COE núm.319) i les normes UNE pertinents, o en el seu cas a la norma o normes successives que l'ampliïn o substitueixin.

De manera enunciativa i no exhaustiva s'haurà de complir:

Annex II: "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis

1. Los equipos y sistemas de protección activa contra incendios, se someterán al programa de mantenimiento establecido por el fabricante. Como mínimo, se realizarán las operaciones que se establecen en las tablas I y II.
2. Los sistemas de señalización luminiscente, se someterán al programa de mantenimiento establecido por el fabricante. Como mínimo, se realizarán las operaciones que se establecen en la tabla III.
3. Las operaciones de mantenimiento recogidas en las tablas I y III, serán efectuadas por personal del fabricante o de la empresa mantenedora, si cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 16 del presente Reglamento; o bien por el personal del usuario o titular de la instalación.
4. Las operaciones de mantenimiento recogidas en la tabla II serán efectuadas por personal del fabricante o de la empresa mantenedora, si cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 16 del presente Reglamento.
5. Para seguimiento de los programas de mantenimiento de los equipos y sistemas de protección contra incendios, establecidos en las tablas I, II y III, se deberán elaborar unas actas que serán conformes con la serie de normas UNE 23580 y que contendrán como mínimo la información siguiente:

**S'hauran d'elaborar actes amb uns continguts mínims uniformes (segons UNE 23580, excepte operacions realitzades pel propi usuari).
Caldrà mantenir els registres almenys durant 5 anys.**

A continuació es detallen els diferents elements de protecció contra incendis dels quals disposa la instal·lació:

- **4 Extintors** amb eficàcia 21^a-113B com a mínim, amb pols polivalent per focs classe ABC. En el recinte destinat als quadres elèctrics es disposa s'un extintor de CO2. Col·loctat a llocs fàcilment accessibles i amb visibilitat a una alçada no superior a 1,70 m. Tots els extintors estan convenientment senyalitzats, mitjançant elements de retolació.
- **Blocs autònoms d'emergència** en els lavabos, magatzem i sales tècniques, i a sobre dels quadres elèctric i les mesures contra incendi. La il·luminació d'emergència en la zona d'espera es resol mitjançant kits d'emergència consistents en bateries d'autonomia 1 hora integrades en les lluminàries d'il·luminació normal.

No és necessari disposar cap sistema de detecció automàtica d'incendi ni de boques d'incendi equipades.

4.2.4.- Manteniment preventiu del sistema de reg

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar el manteniment preventiu del sistema de reg existent a l'estació d'autobusos de Tàrraga, amb l'objectiu de garantir el seu correcte funcionament, la seva eficiència hídrica i la conservació adequada de les zones verdes.

Es realitzaran dues revisions semestral, sense perjudici de les actuacions addicionals que siguin necessàries per incidències o avaries detectades.

Les esmentades revisions preventives inclouran, com a mínim les següents actuacions:

- Inspecció general de la instal·lació de reg (canonades, vàlvules, electrovàlvules, programadors, etc.).
- Comprovació del correcte funcionament dels sectors de reg i dels programadors horaris.
- Verificació de pressions, cabals i possibles fuites o obstruccions.
- Neteja i ajustament d'aspersors i degotadors.
- Comprovació del sistema de drenatge i de l'absència d'embussos.

Totes les operacions de manteniment preventiu s'hauran de realitzar d'acord amb la normativa vigent i les bones pràctiques de gestió eficient d'aigua, minimitzant el consum i evitant pèrdues.

Havent conclòs cadascuna de les revisions semestral, s'emetrà un informe detallat de les tasques realitzades. Aquest informe serà tramès a CIMALSA la quan 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 equips i sistemes i funcionament general de l'estació d'autobusos de Tàrraga

Per al bon funcionament del manteniment integral de l'estació, l'empresa adjudicatària haurà de disposar de coneixement previ sobre tots els sistemes i instal·lacions existents a l'estació. Entre ells, la baixa tensió, el sistema de protecció contra incendi, el sistema de climatització i el sistema de reg.

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 integral

Es valorarà l'experiència demostrable de l'empresa adjudicatària en tasques de manteniment general i de sistemes com la baixa tensió, la protecció contra incendis, la climatització i/o el sistema de reg en instal·lacions equivalents o similars a l'estació d'autobusos de Tàrraga.

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.

Plànols de l'estació

