



**PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PEL
MANTENIMENT DELS APARELLS ELEVADORS
DELS EDIFICIS MUNICIPALS DE
L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL
PENEDÈS.**

ÍNDEX

CAPÍTOL 1 OBJECTE

Clàusula 1 Objecte

CAPÍTOL 2 AMBIT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI I ASPECTES GENERALS

Clàusula 2 Abast del plec
Clàusula 3 Reglaments i normes tècniques a aplicar
Clàusula 4 Omissions i contradiccions
Clàusula 5 Durada del contracte
Clàusula 6 Noves instal·lacions

CAPÍTOL 3 DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

Clàusula 7 Manteniment preventiu de les instal·lacions
Clàusula 8 Rescat dels ascensors
Clàusula 9 Comunicació bidireccional
Clàusula 10 Inspeccions complertes per una entitat externa (Auditories).
Clàusula 11 sistema de Gestió del Manteniment Assistit per Ordinador
Clàusula 12 Registre de les operacions de manteniment i certificats
Clàusula 13 Freqüència de les revisions preventives
Clàusula 14 Inspeccions periòdiques
Clàusula 15 Manteniment correctiu, assistència tècnica, altres treballs i avaries
Clàusula 16 Millores i rehabilitacions.
Clàusula 17 Condicions generals de prestació del servei
Clàusula 18 Condicions inicials de prestació del servei
Clàusula 19 Seguiment i control dels treballs
Clàusula 20 Horaris de treballs
Clàusula 21 Senyalització dels treballs
Clàusula 22 Aspectes relacionats amb temes socials
Clàusula 23 aspectes relacionats amb la gestió medi ambiental

CAPÍTOL 4 MITJANS MATERIALS I TÈCNICS

Clàusula 24 Mitjans materials mobles
Clàusula 25 Mitjans materials immobles
Clàusula 26 Material fungible

CAPÍTOL 5 MITJANS PERSONALS

Clàusula 27 Operaris assignats al contracte
Clàusula 28 Tècnic Gestor del contracte
Clàusula 29 Seguretat i salut
Clàusula 30 Aspectes relacionats amb la imatge donada

CAPÍTOL 6 REGIM ECONÒMIC

Clàusula 31 Retribució
Clàusula 32 Preus unitaris



CAPÍTOL 7 ASPECTES DE LA PRESENTACIÓ D'OFERTES

Clàusula 34 Oferta tècnica (sobre 2)

Clàusula 35 estudi econòmic de la oferta (sobre 3)

ANNEXOS

Annex 1 : Llistat d'instal·lacions i situació de les mateixes.

Annex 2 : Llistat de materials no inclosos en el manteniment

Annex 3 : Games mínimes de manteniment preventiu, normatiu i conductiu.

Annex 4 : Llistat de costos revisions preventives i períodes de facturació

Annex 5 : Costos del contracte.

Annex 6 : Llistat de material inclosos en el manteniment

CAPÍTOL 1 OBJECTE

Clàusula 1 Objecte

L'objecte d'aquestes prescripcions és definir les condicions tècniques que regiran la contractació dels serveis de manteniment dels aparells elevadors dels edificis municipals relacionats en l'Annex-1 d'aquest plec.

L'objecte del manteniment és aconseguir el bon estat de conservació dels elements que formen part de les instal·lacions objectes del contracte, assegurar el compliment de la normativa vigent i garantir-ne el funcionament fiable i correcte per assegurar al màxim la seva seguretat, disponibilitat i prolongar la vida útil dels mateixos.

El servei restarà sota la direcció i el control de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, el qual podrà modificar-lo, suprimir-lo, així com exercir les atribucions que li confereix la legislació vigent.

En aquest sentit, l'ajuntament podrà ordenar les modificacions que l'interès públic exigeixi i, entre altres, la variació de la qualitat, la quantitat, el temps o el lloc de les prestacions en què consisteix el servei, amb la compensació econòmica quan sigui procedent, tal i com queda descrit en la clàusula de modificació del contracte del plec administratiu.

Estan inclosos en aquest Annex-1 alguns ascensors que es preveuen posar en marxa durant la vigència del contracte, però que en el inici del contracte no s'hagi d'actuar ja que tenen contracte vigent amb altres operadors o estan en muntatge. En aquests casos el tècnic municipal avisarà de quan s'ha començar a fer el manteniment i conseqüentment quan es podrà facturar aquest. Aquest ajust en cap cas derivarà en una compensació econòmica

CAPÍTOL 2 AMBIT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI I ASPECTES GENERALS

Clàusula 2 Abast del plec

L'abast concret seran les instal·lacions relacionades en l'Annex 1 incloent la totalitat dels aparells, sales de màquines, obra civil relacionada amb l'elevador, aparellatge elèctric i hidràulic des dels quadres generals de l'edifici. També inclou tots els elements de control, els sistema de socors bidireccionals i tots els sistemes de seguiment i control a distància. En definitiva qualsevol aspecte que té relació amb la instal·lació d'elevació.

L'àmbit d'actuació comprendrà totes les zones definides com a instal·lacions municipals, el seu entorn, àrees d'influència i d'altres espais propis del que genèricament anomenem edificis municipals sense entrar a valorar la relació que té l'Ajuntament amb aquests. S'adjunta llistat de situació d'aquests edificis i instal·lacions (Annex 1).

L'adjudicatari del servei haurà de mantenir les instal·lacions descrites en perfectes condicions incloses les tasques d'organització i supervisió, els sistemes de seguretat i prevenció de riscos laborals i totes les actuacions, despeses i impostos associats al servei.

El contracte contempla els següents apartats:

- El manteniment preventiu, normatiu i conductiu amb el seu cost i les actuacions que es detallen en la Clàusula 7 d'aquest plec.
- El rescat de persones 24h/365 dies (Clàusula 8)
- L'assistència tècnica en inspeccions, modificacions, millores i altres circumstàncies descrites en el plec.
- Una revisió completa inicial dels aparells adquirits per avaluar el seu estat.
- El manteniment correctiu (en aquest cas en un format de tot risc ampliat) i el procediment a seguir per a la reparació d'avaries derivades de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions. Els costos derivats d'aquest apartat i les possibles ampliacions a noves instal·lacions municipals, es gestionaran tal i com s'estipula en aquest plec.

L'ajuntament podrà ordenar discrecionalment les modificacions que l'interès públic exigeixi i, entre altres, la variació de la quantitat o l'àmbit territorial del servei, amb la compensació econòmica acordada en el contracte quan sigui procedent.

El servei contractat haurà d'executar-se amb estricta subjecció a la normativa vigent, les ordenances municipals, als plecs de prescripcions relacionats, a les instruccions de l'ajuntament i a l'oferta guanyadora.

Clàusula 3 Reglaments i normes tècniques a aplicar

- Reglament Electrotècnic per baixa tensió amb les seves prescripcions especials establertes en la Inspecció Tècnica Complementària que regula les instal·lacions (RD 2413/1973 de 20 de setembre, BOE 9/10/973).
- Reial Decret 355/2024, de 2 de d'abril, pel qual s'aprova la Instrucció Tècnica Complementària ITC AEM 1 "Ascensors", que regula la posta en servei, modificació, manteniment i inspecció dels ascensors, així com l'increment de la seguretat del parc d'ascensors existents.
- Reial decret 2291/1985, de 8 de novembre (BOE 11.12.1985), pel qual s'aprova el reglament d'aparells d'elevació i manutenció.
- Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas.
- Instrucció 6/06 de la secretaria d'indústria per la instal·lació i conservació de plataformes elevadores verticals (PEV) per a ús de persones amb mobilitat reduïda (PMR).
- Normes Tecnològiques de l'Edificació (NTE- Instal·lacions) relatiu a aparells elevadors (ITA).
- Reial Decret 1314/1997 del 1 d'agost de 1997 (BOE 30-9-1997), de disposicions de aplicació de la directiva del parlament europeu i del consell 95/16/CE.



- Ordre de 12-9-1991 (BOE 17-9-1991) que modifica la instrucció tècnica complementària MIE-AEM-1, referent a normes de seguretat per a construcció i instal·lació d'ascensors electromecànics que passa a denominar-se instrucció tècnica complementària sobre ascensors moguts elèctrica, hidràulica o oleoelèctricament.
- Reial Decret 203/2016, de 20 de maig que regula els requisits essencials de seguretat per la comercialització d'ascensors i components de seguretat per a ascensors.
- Instrucció 6/2013 de 3 de desembre en el qual s'aproven els procediments d'actuació dels organismes de control en el àmbit dels ascensors.
- Instrucció 4/2016 de 21 d'octubre en el qual es modifica la instrucció 6/2013.
- Directiva 2014/33/CE dels 26 de febrer de 2014.
- Ordre de 31 de març de 1981 per la qual es fixen les condicions tècniques mínimes exigibles als ascensors i es donen normes per a efectuar les revisions generals periòdiques dels mateixos. (BOE 20-4-81).
- Ordre de 31 de maig de 1999 (DOGC 11 -6-1999), per la qual es regula l'aplicació del reial decret 1314/1997 d'agost, de disposicions d'aplicació de la directiva del parlament europeu del consell 95/16/ce sobre ascensors (correcció d'errades en el DOGC 5.8.1999).
- Resolució de 10 de desembre de 2004, de la D.G. de Tecnologia i Seguretat industrial, per la qual s'acorda la publicació dels títols i les referències de les normes harmonitzades en l'àmbit del Reial Decret 1314/1997.
- Resolució de 27 d'abril de 1992 de la direcció General de Política Tecnològica UNE EN 13015:2002, sobre el manteniment d'ascensors i escales mecàniques. Reglament per a instruccions de manteniment,
- Ordre de 23-9-87 per la qual es modifica la ITC-MIE-AEM-1 del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció (BOE de 7-10-87).
- Ordre de 30-6-96 per la que s'aprova el text revisat del Reglament d'Aparells elevadors.
- Resolució de 10 de setembre de 1998, del MIE (BOE 230 de 25-9-98).
- EN 13015:2001, Norma europea pel Manteniment d'ascensors.
- Norma Harmonitzada UNE EN 81-1: Norma de seguretat per a la construcció i instal·lació dels ascensors Part 1: ascensors elèctrics.
- Norma Harmonitzada UNE EN 81-2: Norma de seguretat per a la construcció i instal·lació dels ascensors Part 2: ascensors elèctrics.
- Instrucció del 6 d'abril de 2011 DGEMSI instruccions per realitzar inspeccions.
- Instrucció 5/2011 del 21 de desembre del 2011 que modifica la instrucció del 6 d'abril del 2011
- Reglament Electrotècnic per baixa tensió (REBT) amb les seves prescripcions especials establertes en la Inspecció Tècnica Complementària que regula les instal·lacions (RD 842/2002).
- Reial Decret 235/2013 del 5 d'abril pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica en edificis.
- EN 13306:2002 Terminologia del manteniment
- EN 13460:2009 Documents per al manteniment
- Codi Tècnic de la Edificació (CTE) amb totes les seves actualitzacions.
- Ordenances Municipals corresponents.
- Normes UNE i EN d'obligat compliment



- Reial Decret 173/2010 del 19 de febrer pel qual es modifica el CTE en matèria d'accessibilitat.
- Ordre de 28 de novembre de 2000, DOGC núm. 3290, de 21 de desembre de 2000
- RD-1435/1992 sobre el marcatge CE en màquines.
- Reial Decret 1495/1986 del 26 de maig en que s'aprova el Reglament de Seguretat en Màquines.

I tots aquells altres que es consideri d'aplicació.

Les empreses licitadores caldrà que estiguin en possessió i demostrar-ho documentalment dels certificats d'empresa instal·ladora mantenidora autoritzada i la inscripció dins el RASIC o equivalent en tots els apartats relacionats amb l'objecte del contracte. La carència d'aquest requisit suposarà l'exclusió del procés de licitació, i l'extinció del contracte en el cas que esdevingués l'empresa adjudicatària.

Clàusula 4 Omissions

Les omissions en el plec de clàusules tècniques o les descripcions dels detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs de manteniment, no eximeixen al contractista de la seva execució, que s'hauran de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte de contracte, com si haguessin estat efectivament descrits.

En cas de contradiccions entre el plec administratiu i el tècnic, prevaldrà el criteri del plec administratiu.

Clàusula 5 Durada del contracte

El contracte entrarà en vigor una vegada s'hagi signat el contracte i hagin finalitzat els contractes vigents dels aparells, la majoria finalitzen el 16 de juny de 2026.

El contracte tindrà una durada de 2 anys prorrogable anualment fins un màxim de 4 anys.

Al finalitzar el contracte, les empreses adjudicatàries, tindran l'obligació de continuar la prestació dels serveis el temps necessari per a la tramitació d'una nova licitació i sempre amb el vist i plau dels tècnics municipals i la compensació econòmica pertinent. El no compliment d'aquest termini serà motiu suficient per perdre la garantia definitiva i demés efectes previstos en la legislació vigent.

Clàusula 6 Noves instal·lacions

L'adjudicatari del servei es farà càrrec de la verificació anual de les instal·lacions en dependències municipals que l'ajuntament realitzi o rebi de tercers durant la durada del contracte, amb la compensació econòmica acordada en el contracte quan sigui procedent.

Durant el termini de garantia de les noves instal·lacions, la responsabilitat de reparació de les avaries poden correspondre a l'empresa instal·ladora, sense perjudici que aquesta delegui aquestes funcions. En cas que les avaries siguin fruit d'una mala gestió del manteniment, i la garantia de l'empresa instal·ladora no respongui, no podran ser repercutits els costos de les reparacions a l'ajuntament.

En les instal·lacions que rebi l'ajuntament, i que no siguin de nova construcció, l'empresa, en caràcter previ, efectuarà una inspecció de l'estat de l'equipament i lliurarà als tècnics municipals un informe amb les deficiències legals, normatives i tècniques que aquest contingui. Aquesta inspecció inicial que pot coincidir amb el manteniment, no generarà un cost extra per l'Ajuntament.

Els tràmits i registres que s'hagin de fer deguts a canvi de mantenidor aniran a càrrec de l'empresa mantenidora llevat de la inspecció per part d'un Organisme de Control que seguirà el que indica aquest plec en l'apartat d'inspeccions periòdiques.

CAPÍTOL 3 DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

Clàusula 7 Manteniment preventiu de les instal·lacions

S'entendrà com a manteniment preventiu a aquelles prestacions que s'hauran d'efectuar de forma continuada i periòdica. Englobaran com a mínim les operacions periòdiques que es relacionen en l'Annex-3 (games de manteniment preventiu, normatiu i conductiu), les que preveu el Reglament d'Aparells Elevadors i el Reglaments Electrotècnic de Baixa Tensió, les que preveu les diferents normatives aplicables i les que preveuen els manuals dels fabricants de les instal·lacions, les que aconsella el fabricant i les que els criteri tècnic recomana.

La empresa licitadora haurà d'acceptar les instal·lacions existents, fent-se càrrec de les mateixes en les condicions actuals de cadascun dels seus elements. Aquesta acceptació l'obliga a mantenir els elements de tota classe instal·lats sense que puguin ser substituïts per altres de diferents tipus, llevat prèvia autorització, la qual haurà de ser sol·licitada pel licitador de forma raonada i per escrit.

Es considera que tots els elements associats a les instal·lacions especificades a l'annex 1, es troben incloses dins el contracte de manteniment, excepte que, es trobin en període de garantia. Per aquest motiu qualsevol dubte que pugui plantejar-se no serà motiu per posposar el manteniment precís.

Els diversos manteniment preventius i normatius es relacionen de la següent manera:

- Manteniment i revisió dels aparells elevadors anomenats Ascensors
- Manteniment i revisió dels aparells elevadors anomenats plataformes elevadores

- Manteniment i revisió dels aparells elevadors anomenats muntaplats o altres.

El contractista haurà de lliurar una planificació dels treballs de manteniment sobre els aparells inventariats, indicant els treballs, la periodicitat i una breu descripció dels mateixos complint els que indica el plec.

Dins el manteniment preventiu està inclòs el mantenir actualitzats els plànols i llistats de les instal·lacions on quedin especificats els elements generals i les característiques tècniques. L'entrega d'aquesta documentació en format editable i pdf és condició obligatòria.

Els treballs de manteniment i el material fungible d'aquest manteniment com grasses, piles, etc. queda inclòs dins el contracte de manteniment i el seu cost no serà imputable l'ajuntament.

Clàusula 8 Rescat

S'inclou en aquest contracte els serveis de rescat permanent tots els dies de l'any a qualsevol hora inclosa l'atenció a les trucades d'emergència 24h 365 dies sense cap cost extra.

Davant qualsevol avaria que afecti el funcionament de la instal·lació en el qual hi hagi una persona o animal atrapat, els tècnics de l'empresa es personaran a les instal·lacions en menys de 25 minuts per efectuar el rescat.

Dins el manteniment preventiu i dins el primer semestre de validesa del contracte, el contractista lliurarà el manual de rescat i utilització de tots els aparells elevadors.

L'actuació davant un rescat s'haurà de fer com a mínim abans de 25 minuts. Aquest termini començarà a contar des de què li sigui comunicada la incidència a l'empresa via informàtica, telefònica o pel sistema de comunicació de l'aparell.

El no compliment dels terminis marcats podrà portar a una obertura d'un expedient sancionador tal i com s'especifica en el plec administratiu.

Per assegurar el compliment del rescat, l'empresa adjudicatària del contracte ha de disposar d'un equip d'intervenció en cas "d'atrapaments" a menys de 40 km de les instal·lacions subjectes a contracte.

Clàusula 9 Comunicació bidireccional

Dins el contracte hi ha el servei de comunicació de veu bidireccional entre l'usuari que hi ha dins la cabina i l'operador d'atenció a l'usuari que té el mantenidor. Aquest sistema ha d'estar disponible i sense interrupció les 24 hores i els 7 dies a la setmana per un atenció prioritària i un rescat ràpid i segur.

Aquesta comunicació bidireccional es farà amb un dispositiu de comunicació per telefonia mòbil, per tant, està inclòs en el contracte de manteniment, el dispositiu de comunicació, el mòdem de comunicació, la tarja de comunicació SIM i el cost i despeses de la telefonia mòbil. Al finalitzar el contracte el mantenidor podrà retirar el mòdem i la tarja sense que ocasioni cap cost per l'Ajuntament.

Els dispositius de comunicació que es muntin als ascensors han de ser de codi obert per tal de poder-se connectar qualsevol empresa de manteniment que en el futur s'hi adjudiqui el contracte. Aquest mòdul al finalitzar el contracte serà propietat de l'Ajuntament i no es podrà retirar.

El cost de manteniment, reparació i assegurament del funcionament del sistema és responsabilitat del mantenidors i no es podrà repercutir cap cost a l'Ajuntament.

Els sistemes de comunicació bidireccional hauran d'estar correctament connectats amb la central receptora del mantenidor des de el primer dia d'inici del contracte.

Clàusula 10 inspeccions complertes per part d'una entitat externa (Auditories).

Dins aquest contracte s'estipula la possibilitat que una entitat independent pugui fer inspeccions en alguns equipaments per tal d'avaluar l'estat de la instal·lació tan pel que fa a la seguretat com a la qualitat del manteniment que s'hi fa.

L'ajuntament és qui decidirà si és procedent fer aquestes inspeccions, quan s'han de fer i a quines instal·lacions s'han de fer sense que això pugui derivar en cap compensació econòmica degut a l'acompanyament a la inspecció.

Una vegada feta la contractació, l'empresa de manteniment i l'empresa inspectora es coordinaran per tal d'efectuar la inspecció i s'avisarà a la propietat del quan es farà per poder evitar dificultats d'accés.

L'adjudicatari tindrà l'obligació d'estar present durant la realització de les inspeccions sense que això generi un cost per l'ajuntament.

Un cop realitzada la inspecció, es lliurarà una còpia de l'Acta d'Inspecció als serveis tècnics municipals, per procedir a les actuacions que la propietat cregui convenient.

En el contracte hi ha una gratificació pel mantenidor si les inspeccions reglamentàries són favorables, aquesta gratificació no és aplicable en les inspeccions complertes (auditories).

Clàusula 11 Sistema de Gestió del Manteniment Assistit per Ordinador

L'Ajuntament està treballant en disposar de un GMAO propi per gestionar el manteniment dels equipaments municipals. Aquesta circumstància obligarà al mantenidor a una sèrie de prerrogatives:

- El mantenidor restarà obligat a comprar les llicències que necessiti per treballar amb el programari que haurà comprat l'Ajuntament sense cap retribució extra de l'ajuntament ja que queda inclòs en el contracte.
- El mantenidor dotarà al seu personal i tècnics de les eines necessàries per poder treballar amb el programari que haurà comprat l'Ajuntament, especialment els dispositius mòbils per poder fer els treballs amb geolocalització.
- El mantenidor haurà de formar el seu personal per fer els treballs encomanats amb aquesta eina.
- El mantenidor implementarà les games de manteniment del sistema amb el vist i plau previ dels tècnics municipals.

Mentre l'Ajuntament no hagi implantat el seu sistema de gestió, el mantenidor treballarà amb les seves eines pròpies que seran avaluades en el moment de la licitació.

Clàusula 12 Registre de les operacions de manteniment i certificats

Aquest contracte està preparat per quan es posi en funcionament el sistema de gestió del manteniment per ordinador corporatiu (GMAO) mentre aquest sistema no estigui completament operatiu o no implementat, els registres es gestionaran segons el procediment que a continuació s'argumenta.

L'empresa mantenidora adjudicatària del servei haurà de portar un registre de les operacions de manteniment, on es quedin reflectits els resultats de les tasques realitzades.

Aquest registre s'haurà d'enviar telemàticament al tècnic de l'ajuntament en un termini de tres setmanes. Addicionalment s'haurà omplir el llibre de manteniment que l'equipament disposa. En qualsevol cas es numeraran correlativament les operacions de manteniment de la instal·lació i, com a mínim, hi haurà de figurar:

- Titular de la instal·lació i ubicació d'aquesta
- RAE o RAEPV de la instal·lació
- Titular del manteniment
- Número d'ordre de la operació de manteniment
- Data d'execució
- Estat en que es deixa la instal·lació i aspectes no conformes
- Operacions realitzades i personal que les ha realitzat
- Operacions que tocaven i no s'han pogut fer (Incidències)
- Llista de materials substituïts o reposats quan s'efectuïn operacions d'aquest tipus

- Signatura d'un representant de l'ajuntament o segell del servei o entitat que utilitza l'equipament.
- Observacions que es creguin oportunes (opcions de millora i no conformitats no urgents)

El registre de les operacions de manteniment es farà per triplicat lliurant una de les còpies al responsable de l'edifici en qüestió (llibre de manteniment) i l'altre al tècnic municipal (format digital). Aquests documents s'hauran de guardar com a mínim durant deu anys, comptats a partir de la data d'execució de la corresponent operació de manteniment, o el que indiqui la normativa.

En el llibre de manteniment també hi constarà:

- Inventari dels equips a mantenir (s'especificaran les seves característiques tècniques i les necessitats de manteniment de cada aparell).
- Pla de manteniment de cada aparell.
- Certificats acreditatiu de l'empresa mantenidora d'aparells elevadors.
- S'anotarà en el Llibre Registre de Muntatge i manteniment les revisions i posades a punt que es realitzin de les instal·lacions. Aquest llibre contindrà les fitxes de revisió general periòdica i s'ajustarà al model aprovat pel Reglament d'Aparells Elevadors.

Junt amb el registre de les operacions de manteniment, que al mateix temps certifica el compliment normatiu de la instal·lació, s'adjuntarà un informe detallat amb les deficiències detectades segons les normatives vigents. Aquest llistat de deficiències s'ordenaran al mateix temps per ordre d'importància. Juntament amb l'informe hi hauran les opcions de millora de la seguretat de la instal·lació i les recomanacions per reduir el consum energètic dels aparells i equipaments.

L'adjudicatari emetrà una etiqueta que enganxarà a les cabines dels aparells on quedi constància de que s'han fet regularment les actuacions pertinents segons la normativa. Al mateix temps, si és necessari, adjuntarà una fotografia de l'etiqueta a l'informe.

Clàusula 13 Freqüència de les revisions preventives

La freqüència de les revisions preventives en els ascensors, vindrà determinada per les particularitats resultants que es donin en cada tipus d'aparells elevador. Les freqüències, com a mínim, seran aquelles que entre dos revisions successives no transcorrin més de 30 dies com a màxim tal i com està descrit en l'Annex-3. En el cas que la normativa fos més restrictiva, s'aplicaria el que marca la legislació.

És d'obligat compliment fer les revisions dins el termini fixat, deixant una setmana més de marge per redactar els informes, actualitzar esquemes i plànols i recopilar la documentació demanada en aquest plec.

Clàusula 14 Inspeccions periòdiques

L'adjudicatari avisarà, amb suficient antelació al titular de la necessitat d'inspeccions periòdiques (com a mínim 4 mesos abans).

Una vegada feta la contractació, l'empresa de manteniment i l'empresa inspectora es coordinaran per tal d'efectuar la inspecció i s'avisarà a la propietat del quan es farà per poder evitar dificultats d'accés i estar en la inspecció si ho veu convenient.

L'adjudicatari tindrà l'obligació d'estar present durant la realització de les inspeccions del O.C. sense que això generi un cost per l'ajuntament.

Un cop realitzada la inspecció, es lliurarà una còpia de l'Acta d'Inspecció als serveis tècnics municipals, per procedir a la planificació i programació de les possibles solucions que estiguin contemplades des del Plec de Clàusules Tècniques. Al mateix temps l'empresa de manteniment executarà les reparacions derivades de la inspecció que entren en el format de tot risc ampliat i/o pressupostarà les accions correctores derivades de la inspecció per un posterior anàlisi dels tècnics municipals.

Tot i que l'inspector pugui donar un termini per la reparació dels defectes detectats ampli, l'empresa mantenidors farà la reparació de tal manera que es pugui fer la segona inspecció o successiva abans de dos mesos, llevat que es pugui demostrar que és degut a un problema de subministrament de recanvis.

Donat que es pot considerar que una inspecció amb defectes és degut a un mal manteniment, el plec administratiu preveu sancions. Com s'especifica en el plec administratiu, un resultat no favorable en una inspecció d'un O.C. tindrà una repercussió directa en l'acompliment d'objectius de qualitat del contracte i la seva facturació.

En el contracte hi ha una gratificació pel mantenidor si les inspeccions reglamentàries són favorables en primera inspecció. Aquesta gratificació no és aplicable en les inspeccions complertes (auditories).

Clàusula 15 Manteniment correctiu, assistència tècnica, altres treballs i avaries

Dins aquest apartat s'inclouen tots aquells serveis que defineixen el manteniment correctiu, l'assistència tècnica i el tractament i gestió de les avaries. També inclou aquelles tasques no programades que siguin de reparació d'avaries, substitució dels elements que es vagin deteriorant pel seu ús o que el seu funcionament no sigui òptim.

El manteniment correctiu, assistència tècnica i reparacions estan inclosos en el contracte en el format de tot risc ampliat, això vol dir que dins el cost del contracte ja estan inclosos els següents serveis:



- Ma d'obra i desplaçament en l'assistència tècnica sigui quin sigui l'origen del problema sense cap cost.
- Ma d'obra i desplaçaments en el manteniment correctiu i reparacions sigui quin sigui l'origen de l'avaria sense cap cost.
- Cobertura dels recanvis i elements descrits en l'Annex-6 sense cap cost.
- Assistència tècnica en avaries en qualsevol dia de l'any sense cap cost.
- Temps de resposta davant d'una avaria o assistència tècnica en horari laboral de 2 hores. Aquest termini començarà a contar des de què li sigui comunicada la incidència a l'empresa via informàtica o telefònica
- Temps de resposta davant d'una avaria o assistència tècnica fora horari laboral de 8 hores. Aquest termini començarà a contar des de què li sigui comunicada la incidència a l'empresa via informàtica o telefònica

S'entendrà com horari laboral el que es descriu la clàusula 20 d'aquest plec.

Per tal de fer front a les reparacions, amb material no inclòs en aquest contracte de tot risc ampliat, en el preu de licitació hi ha una quantia econòmica anual que no permet la rebaixa. En cap cas hi ha cap obligació d'exhaurir aquesta quantia i la imputació de qualsevol càrrec haurà de tenir el vist i plau dels tècnics de l'ajuntament i s'haurà de justificar. Els costos màxims a imputar en aquests albarans vindran regits per la oferta guanyadora de la licitació.

Per a tot el material i recanvis emprats en reparacions, que no entrin dins el tot risc ampliat i que l'ajuntament cregui que no requereixen pressupostos d'altres proveïdors, s'agafarà com a referència les tarifes fixades en la licitació Annex-2. Tot i així, en materials d'un valor elevat, el contractista haurà d'ajustar el cost, no aplicar els mateixos percentatges fixats per material de menys valor econòmic i demanar el vist i plau del tècnic de l'Ajuntament.

El titular de la instal·lació es reserva el dret de treure a licitar les reparacions que consideri oportunes pel seu valor econòmic o tècnic i el mantenidor haurà de validar la reparació sense cap compensació econòmica, modificació contractual o trencament contractual.

L'adjudicatari per les reparacions sempre utilitzarà equips i elements estàndard que es puguin trobar fàcilment en el mercat, fugint de marques exclusives i sistemes capats que dificultin el control, programació o instal·lació per part de qualsevol tècnic qualificat. En cas de no poder ser, sempre haurà de tenir el vist i plau del tècnic de l'ajuntament abans de efectuar l'actuació, sota el risc d'haver de canviar l'element sense cost.

El contractista està obligat, en primer lloc, a informar als tècnics municipals, i en segon lloc, a anticipar-se a la possible avaria, procedint la reparació de l'element deteriorat de la instal·lació sempre amb la conformitat dels tècnics municipals.

El contractista està obligat a reparar totes les avaries, trencaments i desperfectes que es produeixin als aparells i les instal·lacions, amb independència del que les

hagi causades. Aquestes reparacions inclouran els treballs i material necessaris per retornar la zona de l'avaria al seu estat inicial.

L'empresa mantenidora davant una avaria no essencial o defecte d'inspecció actuarà de la següent forma:

- Si l'actuació s'emmarca dins el contracte de tot risc ampliat, la reparació s'haurà de fer abans de 15 dies llevat que es pugui demostrar que és degut a un problema de subministrament de recanvis.
- Si l'actuació requereix un cost per part de l'ajuntament, l'empresa mantenidora, entregarà amb la major brevetat i abans d'una setmana un pressupost per ser valorat. Una vegada aprovat el pressupost per part de l'ajuntament, la reparació s'haurà de fer abans de dos mesos, llevat que es pugui demostrar que és degut a un problema de subministrament de recanvis.

En els casos en que s'observi un imminent perill per a les persones o l'equipament, l'empresa haurà d'interrompre el subministrament a la instal·lació i comunicar-ho immediatament als tècnics municipals.

En cas d'accident, l'empresa contractista estarà obligada a posar el succés en coneixement de l'Administració mitjançant una OC, amb qui tinguin concertat el seu control, i a mantenir interromput el funcionament de l'aparell elevador, fins que previs els reconeixements i proves pertinents, ho autoritzi l'òrgan competent esmentat.

Dins el termini de les 72 hores següents a l'accident, l'empresa contractista trametrà un informe complementari descriptiu dels danys personals i materials ocasionats, de les causes desencadenades de l'esdeveniment que s'estimin com a més probables, de les conseqüències que es preveu que s'ocasionaran en el funcionament de l'activitat o de la instal·lació afectada, i de les mesures adoptades per pal·liar els efectes produïts i evitar-ne la repetició. A aquest efecte, s'utilitzarà el model que figura en l'Annex 2 de l'Ordre de 21 de novembre de 1989, sobre comunicació d'accidents en instal·lacions industrials, o el que el substitueixi.

En els casos que l'adjudicatari utilitzi codis d'accés als quadres de maniobres, comunicació o altres elements de les instal·lacions, aquest està obligat a posar-los a disposició i coneixement dels tècnics de l'Ajuntament.

Els treballs que puguin produir molèsties o sorolls, caldrà realitzar-los de la forma que ocasionin el mínim possible d'incomoditats, realitzant-los fora dels horaris de funcionament de les dependències i d'acord amb els tècnics Municipals.

L'empresa adjudicatària només actuarà a petició dels Serveis Municipals, sent aquests qui coordinaran, amb la resta de departaments de l'Ajuntament i les Entitats, les dates d'actuació, els sistemes a utilitzar i les reparacions a realitzar.

Els Serveis Municipals indicaran en cada moment les reparacions a realitzar d'acord a les necessitats tècniques i les disposicions pressupostàries, assenyalant en les mateixes la planificació i els terminis de compliment de cadascuna de les operacions, d'acord amb l'empresa contractada.

Tots els materials emprats hauran de ser de primera qualitat. Aquest control previ no constitueix la seva recepció definitiva, podent ser rebutjats pels Serveis Municipals després de ser col·locats, en cas de no complir amb les condicions exigides en el Plec de Condicions i havent de ser reemplaçats pel contractista, al seu càrrec, per altres que compleixin les qualitats exigides.

En cas que les avaries siguin fruit d'una mala gestió del manteniment o de una reparació deficient, no podran ser repercutits els costos de reparació a l'Ajuntament.

El no compliment dels terminis marcats podrà portar a una obertura d'un expedient sancionador tal i com s'especifica en el plec administratiu.

Clàusula 16 Millores i rehabilitacions

Les millores són actuacions destinades a millorar les prestacions de la instal·lació, la seva seguretat i la seva mantenibilitat, eficiència, eficàcia i disponibilitat.

Dins el contracte també es podran fer petites millores i rehabilitacions que es gestionaran com si fossin actuacions correctives, aquestes estan especificades en la clàusula 15. La resta de millores es gestionarà com contractacions de serveis i obres i seguirà els tràmits, d'adjudicació, venciment i pagament que l'Ajuntament tingui establerts amb caràcter general.

En cas que s'adjudiqués alguna intervenció d'obra nova o millora a un instal·lador que no fos el mantenidor de la instal·lació, el titular informaria al mantenidor dels treballs que es realitzaran i li proporcionarà la documentació pertinent.

Dins aquest contracte també s'han inclòs actuacions de millora que s'hauran d'executar abans d'un any. Aquestes millores es descriuen a continuació:

- Substitució de quadre de maniobra, variador, electrificació i senyalització de l'equip elèctromecànic de 6 parades de portes automàtiques de l'Ateneu RAE 69320-B
L'actuació consisteix en la substitució de quadre de maniobra de l'equip elèctromecànic de 6 parades de portes automàtiques (inclou també instal·lació de forat, detectors , paradors , alarma, botonera de revisió, corda de maniobra, variador de freqüència V3F10, botoneres de cabina i exterior i senyals associades).
- Subministrament i instal·lació de dispositius de control de carrega, per evitar el moviment del ascensor en caso de sobrecarrega en cabina, d'acord amb el Real Decreto 355/2024

- Subministrament i instal·lació de dispositiu de comunicació entre la cabina i la sala de màquines de l'ascensor segons normativa.

Serà molt recomanable que en les visites als equipaments prèvies a la licitació, l'empresa hagi revisat i valorat aquestes actuacions. A l'hora d'executar-les no s'admetran consideracions de caràcter tècnic i econòmic ja que l'adjudicatari serà coneixedor de la instal·lació.

El no compliment dels terminis marcats podrà portar a una obertura d'un expedient sancionador tal i com s'especifica en el plec administratiu.

Clàusula 17 Condicions generals de prestació del servei

La implantació d'un sistema que reforci la informació i comunicació amb l'ajuntament, seran la base per aconseguir una millor qualitat del servei.

L'empresa adjudicatària haurà de donar una resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment dels edificis objectes del contracte i haurà d'aportar solucions tecnicoeconòmiques homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la gestió de les instal·lacions i els equips.

L'empresa adjudicatària haurà d'utilitzar tecnologia d'avantguarda, optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge, així com minorant els costos fins a nivells raonables, d'acord amb els objectius quantitatius i qualitatius determinats pels tècnics responsables de l'ajuntament.

El contractista haurà de mantenir actualitzat i complimentat un inventari de les instal·lacions i equipaments associats i lliurar una còpia als tècnics municipals. Aquest inventari inclourà les fitxes de característiques tècniques dels aparells (tipus, model, velocitat, núm., de parades, núm., de portes de cabina i distribució, data d'instal·lació, núm. d'aparell, RAE, etc.).

El contractista haurà de lliurar una planificació dels treballs de manteniment sobre els aparells inventariats, indicant els treballs, la periodicitat i una breu descripció dels mateixos.

Els serveis municipals, com a conseqüència de la prestació del servei, podran sol·licitar del contractista, la modificació de l'organigrama quan ho considerin convenient a fi i efecte d'adaptar-se a les necessitats del moment.

La garantia tècnica dels bens subministrats queda establert en un mínim d'un any i si l'ajuntament acredita vicis ocults o defectes en els articles lliurats, podrà reclamar la reposició d'aquests i/o la seva reparació sense que això generi cap cost a l'ajuntament.

Es podran utilitzar elements de telemetria, monitorització i telecontrol amb l'objectiu d'obtenir dades dels aparells de forma remota sempre amb el vist i plau

dels tècnics municipals i sempre que estiguin adequats als límits definits a les normes de seguretat que les regulen.

L'empresa adjudicatària quedarà obligada a indemnitzar a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès com a responsable directe dels danys que el personal al seu servei pugui ocasionar per negligència a la instal·lació objecte dels contracte o en el seu cas a reposar el dany una vegada valorat per personal tècnic de l'Ajuntament.

Dins els equipaments hi ha materials, documents i dades confidencials. L'empresa adjudicatària haurà de vetllar i responsabilitzar-se que aquests material, documents i dades no siguin utilitzats per cap dels treballadors ni terceres persones relacionades.

En el supòsit que una instal·lació pateixi alguna variació posterior que modifiqui l'original, en tot o en part, l'empresa contractista, estarà obligada a confeccionar nous manuals d'instal·lació, ús i manteniment i emetre un butlletí d'instal·lador, memòria o projecte de legalització, emetre un certificat de compliment normatiu, registrar la modificació i passar una inspecció si la normativa ho requereix.

Abans d'anar a un edifici tant a fer una reparació prèviament aprovada pels tècnics municipals o a fer el manteniment, avisarà tant al responsables dels edificis com als tècnics municipals. Aquest avís s'haurà de produir per correu electrònic amb suficient antelació per poder, si convingués acompanyar-lo, reforçant la comunicació si convé per telèfon.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un servei d'atenció d'emergències 24 hores amb disponibilitat durant tots els dies de l'any. Aquest servei disposarà d'un telèfon d'urgències permanent. S'entendrà com a emergència aquelles avaries que suposin un risc per les persones, puguin causar desperfectes greus en els equips o instal·lacions o que puguin parar o perjudicar l'activitat que s'hi desenvolupa.

L'adjudicatari haurà de donar assistència als tècnics municipals pel que fa a les instal·lacions en els següents apartats:

- Assessorament tècnic en redacció de projectes de nova planta.
- Assessorament en redacció d'informes, pressupostos i projectes menors d'adaptació de les instal·lacions actuals.
- Manteniment i posta al dia d'un fitxer amb la normativa d'obligat compliment.

El contractista, i d'acord amb els serveis tècnics municipals, elaborarà un Pla d'Instruccions, per assessorar al personal municipal (conserves, usuaris, etc.) que controli l'ús dels aparells de les dependències, a fi que aquells puguin actuar correctament en casos d'avaria i conèixer unes recomanacions bàsiques d'ús i funcionament.

Sempre es donarà prioritat a l'ús d'elements comercialitzats de forma lliure, evitant els que es comercialitzen en caràcter restrictiu. L'ús d'aquests sistemes requerirà l'aprovació explícita dels tècnics municipals.

En els casos que l'adjudicatari utilitzi codis d'accés als controls o altres elements de les instal·lacions, aquest està obligat a posar-los a disposició i coneixement dels tècnics de l'Ajuntament.

El contractista haurà de disposar d'un sistema de qualitat intern que certifiqui la qualitat dels treballs executats.

El proveïdor ha de facilitar anualment un històric de tot el material i recanvis utilitzats de cada tipus d'article, incloent almenys el codi d'article, descripció, quantitat, preu. Aquest fitxer es facilitarà 1 cop a l'any on s'inclouran els consums de tot l'any anterior. Aquest fitxers s'han d'enviar al Tècnic Municipal i han de ser en un format que sigui tractable com a base de dades, preferiblement format EXCEL o equivalent.

Clàusula 18 Condicions inicials de prestació del servei

L'empresa adjudicatària haurà de presentar el Pla d'implantació del nou contracte i de desplegament del servei. Aquest haurà de vetllar per la implantació del servei en els diferents equipaments i el calendari d'execució de les feines encarregades. Aquest, com a mínim, haurà d'incloure els següents conceptes:

- Previsions de personal que s'adscriurà a la realització dels treballs, fent constar l'organigrama funcional i les categories de cadascun d'ells.
- Planificació de les revisions i l'accés a l'equipament
- Adreces i telèfons de contacte.
- Treballs a realitzar
- Implantar la coordinació d'activitats empresarials.
- Altres sistemes de control i gestió

L'empresa adjudicatària paral·lelament a la primera revisió, girarà una visita d'inspecció a les instal·lacions per tal de fer un informe relatiu a l'estat de les instal·lacions.

Abans de l'inici del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de comunicar a l'Ajuntament el personal de manteniment adscrit al contracte, com indicació expressa de la seva especialitat i qualificació tècnica. Qualsevol modificació d'aquesta plantilla s'haurà de notificar abans dos dies laborables i penjar-la a la plataforma e-cordina.

En el termini mínim de 20 dies abans del començament del contracte, el contractista haurà de nomenar un Tècnic gestor del contracte per a la direcció dels treballs i que el representi davant l'Ajuntament. Aquest Tècnic com a mínim haurà de donar compliment a les especificacions descrites en la clàusula 28

L'empresa adjudicatària haurà de pujar, a la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresarials de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, tota la documentació requerida abans de l'inici del contracte.

Clàusula 19 Seguiment i control dels treballs

L'Ajuntament disposarà en breu d'un sistema de gestió del manteniment assistit per ordinador (GMAO). El contractista tindrà l'obligació d'utilitzar aquest sistema per fer el seguiment de operacions descrites en aquest plec i formar el seu personal per l'ús del sistema de gestió.

Mentre el GMAO no estigui implementat, l'empresa adjudicatària haurà de disposar:

- Un accés al programa d'incidències que utilitza la corporació a través del qual rebrà les Ordres de Treball per a la reparació d'avaries. Aquest el facilitarà l'Ajuntament.
- Unes fitxes de manteniment les quals l'operari mantenidor haurà d'omplir degudament cada cop que faci les revisions periòdiques o reparacions. Aquestes fitxes seran preferentment en format electrònic i s'enviaran al llistat de correus que defineixi l'ajuntament. En cas que no fos electrònic, d'aquestes fitxes en sortiran dues còpies, un pel llibre de l'edifici (a lliurar en el mateix edifici) i l'altre es farà arribar als tècnics municipals per a la seva conformitat.

La qualitat dels treballs es valorarà i en cas de dubte, prevaldrà sempre el criteri dels tècnics municipals, restant el contractista obligat a la correcció immediata dels errors o defectes detectats.

És responsabilitat del contractista assegurar la qualitat del seu treball, creant el seu propi sistema d'assegurament de la qualitat i inspecció. Qualsevol error del sistema, detectat pel contractista o els tècnic municipals, tindrà d'originar unes accions correctores per tal de solucionar el problema i que no es torni a produir.

El contractista indicarà en les ordres de treball les incidències que s'han produït durant la reparació de l'avaría a la que s'adjuntaran els albarans de treball, conformats per els responsables dels equipaments. En la valoració d'aquestes ordres de treball, haurà de constar clarament la relació detallada de material i mà d'obra. Aquesta valoració s'haurà de fer abans de transcorreguts 10 dies d'acabat el treball de reparació. En els comunicats "d'emergència" s'indicarà també l'hora de sol·licitud del servei i l'hora d'arribada. En aquestes ordres de treball o albarans de treball s'indicarà sempre l'estat en que s'ha deixat l'equipament.

Sempre que el tècnic de l'ajuntament cregui necessari i com a mínim trimestralment, es fixarà un dia de seguiment i control dels treballs. En aquest seguiment es reuniran el tècnic responsable designat pel contractista amb poder decisor i els tècnics municipals. En aquesta reunió es farà una valoració dels treballs, del servei i de l'estat de les instal·lacions amb el fi d'eliminar les incidències i millorar el servei.

S'efectuarà també visites tècniques d'inspecció, com a mínim cada mig any , en que es procedirà a supervisar els treballs que s'hagin dut a terme i es comprovarà la qualitat dels mateixos, així com el compliment de les previsions efectuades.

Posteriorment, es realitzarà una programació anual de l'actuació ordinària en els equipaments pels Serveis Tècnics Municipals, que serà acceptada pel contractista

El contractista està obligat a realitzar tot allò que sigui necessari per a la bona marxa dels treballs objecte d'aquest contracte i a seguir les indicacions dels Tècnics Municipals en cas que n'hi hagin.

Clàusula 20 Horaris de treball

Com a criteri general, la periodització anual de la prestació dels serveis serà de l'1 de gener al 31 de desembre, tots els dies feiners (excloent dissabtes) segons el calendari laboral de Catalunya.

A efectes de la prestació del servei, es consideren dies festius els següents dies:

- Tots els diumenges de l'any llevat el que està com a horari laboral
- Tots els dissabtes de l'any llevat el que està com a horari laboral
- Les 12 festes que fixa el calendari laboral del departament de treball de la Generalitat de Catalunya. llevat el que està com a horari laboral
- Els 2 dies de festa local. llevat el que està com a horari laboral

S'entendrà com a horari laboral el següent:

- De dilluns a divendres de 8:30 a 21:00 hores
- Dissabtes de 9:00 a 18:00 hores
- Diumenges i festius de 9:00 a 13:00 hores

L'horari de treball serà aquell que respecti l'horari d'activitats del centre. Tot i així, serà susceptible de modificació per necessitats de cada equipament o quan circumstàncies d'interès general ho requereixin.

El manteniment s'haurà d'efectuar en l'hora més adequada en funció de l'activitat del centre. És a dir, el manteniment preventiu es durà a terme fora de l'horari normal d'utilització, de manera que no s'alteri el ritme, horari i desenvolupament normal de les activitats dels seus usuaris, llevat dels casos urgents o pactats.

Tot i així, no s'efectuaran treballs en les hores de més afluència, evitant sempre interferir en el normal funcionament del centre.

Durant els períodes en que en alguna dependència s'efectuïn obres, l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès podrà decidir no efectuar les actuacions programades o modificar-les.

Clàusula 21 Senyalització dels treballs

El contractista es farà càrrec de senyalitzar els punts de possible conflicte i limitar l'accés, per tal de garantir la seguretat dels ciutadans en general i del operaris en particular a més d'assegurar la bona marxa dels treballs i causar el mínim de problemes als usuaris.

La senyalització es realitzarà de manera que resulti suficientment visible i romandrà des de abans de l'inici de les actuacions fins després de finalitzar-les, moment en que es procedirà a la seva retirada.

Clàusula 22 Aspectes relacionats amb temes socials

Tot i que en aquest contracte no es demanen més aspectes relacionats amb temes socials que els que exigeixen les lleis i normatives aplicables, si que algun d'aquests temes pot ser valorat en la licitació segons les especificacions que en aquest sentit pot haver-hi en el plec administratiu.

Clàusula 23 Aspectes relacionats amb gestió medi ambiental

L'adjudicatari haurà de complir amb tots els temes medi ambientals que exigeixen les lleis i normatives aplicables, les que defineix el plec administratiu i els compromisos adquirits en la oferta.

El contractista té l'obligació de gestionar tots els residus resultants dels treballs de manteniment i reparació contractats. A tal efecte, el contractista haurà de disposar de tots els mitjans necessaris per procedir a la seva recollida i gestió correcta.

El contractista té l'obligació d'evitar qualsevol risc d'impacte ambiental en el desenvolupament de les activitats pròpies del servei.

L'empresa adjudicatària intentarà actuar per tal de reduir les despeses energètiques i millorar el rendiment de les instal·lacions d'acord amb les mesures mediambientals i sempre amb el vist i plau dels tècnics municipals.

CAPÍTOL 4 MITJANS MATERIALS I TÈCNICS

Clàusula 24 Mitjans material mobles

La maquinària i eines que s'utilitzaran per als treballs de manteniment seran aquelles que garanteixin una millor qualitat del servei, es a dir, el contractista haurà de disposar de totes les màquines, vehicles i mitjans auxiliars (escales, aparells de mesura, aparells de control, etc.) que siguin necessàries per a la correcta prestació del servei.

El contractista vetllarà en tot moment per la conservació en un perfecte estat de la maquinària i les eines de treball per tal de garantir que el seu funcionament sigui l'òptim

Els mitjans materials, tècnics i dispositius de seguretat que instal·li i utilitzi l'empresa contractista, hauran de trobar-se correctament aprovats d'acord a les normes que s'estableixin.

En el cas d'utilitzar equips de mesura, el contractista estarà obligat a assegurar que aquests equips estaran en perfectes condicions d'ús i són comprovats, calibrats i certificats periòdicament.

Clàusula 25 Mitjans material immobles

El contractista disposarà de magatzems per guardar el material necessari pel correcte manteniment de les instal·lacions. Disposarà al mateix temps de taller per fer les reparacions que no sigui recomanat fer-les a les instal·lacions.

El contractista disposarà en els seus magatzems dels materials necessaris pel servei en la quantitat suficient per no endarrerir els treballs, avaries, etc., per manca dels mateixos.

L'empresa adjudicatària del contracte ha de disposar d'una base equipada amb les eines, maquinària i magatzem a menys de 45 minuts de les instal·lacions subjectes al contracte.

L'empresa contractista pot valorar en la seva proposta d'organització del servei la utilització d'un petit magatzem o base de proximitat per atendre amb més eficiència les incidències i altres particularitats del servei.

Clàusula 26 Material fungible

Es considerarà com a material fungible tot aquells material que l'operari necessita per fer les feines de manteniment i d'inspecció de les instal·lacions objecte del contracte com greixos, olis, esprais, filtres, etc.

Aquest material està inclòs dins el contracte i no generarà cap despesa complementària.

CAPÍTOL 5 MITJANS PERSONALS

Clàusula 27 Operaris assignats al contracte

El contractista disposarà del personal necessari, en aquest cas d'operaris especialitzats, per satisfer totes les exigències del contracte i complirà, envers els seus empleats, amb la legislació i els convenis vigents que els siguin d'aplicació. L'incompliment d'aquestes obligacions així com les infraccions de les disposicions sobre seguretat i salut en el treball per part del personal de l'empresa contractista, no implicarà cap responsabilitat per a l'Ajuntament.

Cal acreditar que l'empresa disposa de dos oficials de primera o superior adscrits a aquest contracte, que s'encarregaran de fer les revisions i reparacions, amb més

de 3 anys d'experiència en treballs en aparells elevadors i reglament de Baixa tensió. En els casos de substitució per vacances, malaltia, formació, etc. Les persones substituïdes hauran de disposar del mateix perfil professional.

En cas de canviar els operaris del contracte, l'empresa, hauran de complir o superar les especificacions demanades en el plec i els compromisos adquirits en la oferta amb els operaris assignats d'inici.

Les activitats de les empreses i les tasques especificades al Pla de Manteniment es realitzaran sempre per personal que tinguin la formació i la titulació d'acord amb la normativa vigent.

Les actuacions que requereixin treballs en alçada és realitzaran sempre amb personal format per fer aquests treballs.

Sempre que sigui requerit, el contractista haurà de facilitar tota la informació sobre el personal que efectui els treballs i haurà d'identificar als responsables de cadascun dels treballs.

El contractista es responsabilitzarà de la cortesia dels seus empleats i haurà d'intervenir davant de qualsevol problema que aquesta poguessin ocasionar.

El contractista haurà de facilitar als operaris, tot aquell material que sigui precís per dur a terme les tasques de manteniment i disposarà del necessari per satisfer adequadament les exigències d'aquest Plec de Clàusules Tècniques durant tota la vigència del contracte.

El personal emprat per l'empresa de manteniment serà degudament contractat d'acord amb la normativa laboral vigent. Qualsevol canvi en la normativa no podrà ser repercutida a l'Ajuntament.

El personal que efectui els treballs haurà d'anar degudament documentat i perfectament identificat en lloc visible.

El contractista equiparà al seu personal amb la roba de treball i els EPIs corresponents per tal que puguin desenvolupar la seva activitat d'una manera segura i efectiva.

Per portar a terme un control relatiu al personal que realitzi aquest servei durant tot el contracte, l'empresa contractista aportarà mensualment els TC per verificar la identitat dels treballadors contractats i que es varen aportar al inici del servei. En cas de modificació del personal o noves incorporacions, s'haurà d'aportar la documentació pertinent per tal que compleixi amb els compromisos del contracte. Aquesta i altre documentació que es necessiti per la coordinació de seguretat, s'incorporarà a la plataforma corporativa Ecordina que disposa l'ajuntament.

En tot cas, tot el personal dependrà exclusivament de l'empresa adjudicatària, i per tant, aquesta tindrà tots els drets i deures inherents a la condició de patró, havent de complir les obligacions en material laboral i de la seguretat social del personal al seu càrrec.

L'empresa adjudicatària designarà una persona com a **Tècnic gestor del contracte** per portar la direcció del servei per part de l'empresa. Les funcions i obligacions queden detallades en la clàusula 28 d'aquest plec.

Clàusula 28 Tècnic gestor del contracte

L'empresa adjudicatària designarà una persona com a Tècnic Gestor del Contracte amb les següents funcions i obligacions mínimes:

- Disposar de capacitat de decisió per donar resposta immediata a qualsevol eventualitat, encàrrecs sol·licitats per **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament**.
- Estar ell, o un substitut amb les mateixes funcions i categoria i permanentment localitzable per **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament**, mitjançant telefonia mòbil, els set dies de la setmana. La impossibilitat de poder comunicar-se serà considerada una falta molt greu.
- Fer arribar, regularment i en pocs dies, a **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament** la documentació requerida en el contracte.
- Com a principal interlocutor entre empresa i ajuntament, assistir a les reunions de seguiment del contracte per l'ajuntament per tractar d'assumptes referents al servei, havent d'estar facultat per l'empresa per prendre decisions en nom seu.
- Coordinar amb l'empresa la gestió administrativa del contracte (reduccions, ampliacions, pressupostos, etc).
- Organitzar, coordinar i supervisar les tasques de la totalitat del personal designat al contracte.
- Donar suport, motivar i formar en el seu lloc de treball al personal al seu càrrec.
- Solucionar totes les incidències per garantir la continuïtat del servei.
- Vetllar per la seguretat i higiene del personal.
- Informar diàriament a **el Tècnic Responsable de l'Ajuntament**, de qualsevol incidència o de la informació que sigui demanada per l'Ajuntament.
- Comunicar-se contínuament amb el seu personal per anticipar incidències.
- Donar solucions tècniques i organitzatives a qualsevol incidència en les instal·lacions.

L'empresa ha d'atorgar a **Tècnic gestor del Contracte**, poders suficients per executar el contracte, especialment en els casos d'emergència o en intervencions immediates.

Cal acreditar que **el tècnic gestor del Contracte** disposa d'una experiència de més de 5 anys en la gestió de contractes de manteniment en aparells elevadors.

Si l'empresa decidís canviar el **Tècnic gestor del Contracte**, el nou ha de complir tots els requeriments demanats en el plec i els compromesos en l'oferta. Abans del canvi L'empresa proposarà i certificarà el compliment dels requeriments al tècnic municipal per tal que aquest doni el vist i plau.

Al llarg de les 24 hores del dia, els 365 dies de l'any, ha d'haver-hi sempre disponible la figura de **Tècnic gestor del Contracte**, per fer front a qualsevol eventualitat i/o urgència. Quan no estigui disponible, es delegarà a una altre persona, amb les mateixes capacitats i funcions, avisant prèviament.

És preferible que **Tècnic gestor del Contracte** visqui a prop d'on s'executa la prestació del servei, per assegurar una immediata presència als edificis municipals, en casos que ho requereixin.

Cal acreditar que el tècnic gestor del Contracte és un graduat en enginyeria industrial o equivalent i que disposa d'una experiència de més de 5 anys en la gestió de contractes de manteniment d'aparells elevadors.

Clàusula 29 Seguretat i salut

El contractista prendrà totes les precaucions necessàries per tal d'evitar accidents i perjudicis de tot ordre, essent responsable d'aquests i atenent-se en aquesta matèria a la legislació vigent.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar el *Pla de seguretat i salut* sobre l'avaluació de riscos prèvia. Aquest haurà de vetllar tant per la seguretat i prevenció de riscos dels seus treballadors com dels ciutadans receptors dels serveis.

L'empresa adjudicatària haurà de pujar, a la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresariales de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, tota la documentació requerida abans de l'inici del contracte.

El contractista mantindrà en tot moment al dia la documentació que hi ha d'haver a la plataforma de Coordinació d'Activitats Empresariales que disposa l'ajuntament. El no mantenir al dia la documentació és considera una falta molt greu i s'actuarà tal i com es descriu en el plec administratiu.

Tanmateix serà imprescindible, que el personal destinat a realitzar els treballs encomanats, hagi estat format i informat dels riscos, tan genèrics com específics, inherents als mateixos, facilitant-los els mitjans que siguin necessaris per garantir la seva seguretat personal i col·lectiva.

Les disposicions legals mínimes que seran d'aplicació en aquest àmbit són les següents:

- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.
- Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el Sector de la Construcció.
- Reial decret 485/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de seguretat i salut en el treball.
- Reial decret 486/1997, de 14 d'abril, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.

- Reial decret 487/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la manipulació manual de càrregues que comporti riscos, en particular dors lumbar, per als treballadors.
- Reial decret 664/1997, de 12 de maig, sobre la protecció dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició a agents biològics durant el treball.
- Reial decret 488/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives al treball amb equips que inclouen pantalles de visualització.
- Reial decret 665/1997, de 12 de maig, sobre la protecció dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició a agents cancerígens durant el treball.
- Reial decret 773/1997, de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual.
- Reial decret 1215/1997, de 18 de juliol, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball.
- Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció.
- Reial decret 374/2001, de 6 d'abril, sobre la protecció de la salut i seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb els agents químics durant el treball.
- Reial decret 614/2001, de 8 de juny, sobre disposicions mínimes per a la protecció de la salut i seguretat dels treballadors enfront del risc elèctric.
- Reial decret 681/2003, de 12 de juny, sobre la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors exposats als riscos derivats d'atmosferes explosives en el lloc de treball.
- Reial decret 1311/2005, de 4 de novembre, sobre la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors enfront dels riscos derivats o que puguin derivar-se de l'exposició a vibracions mecàniques.
- Reial decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el Sector de la Construcció.
- Reial decret 286/2006, de 10 de març, sobre la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició al soroll.
- Reial decret 396/2006, de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb el risc d'exposició a l'amiant.
- Reial decret 486/2010, de 23 d'abril, sobre la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició a radiacions òptiques artificials.
- Reial decret 299/2016, de 22 de juliol, sobre la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició a camps electromagnètics.
- Reial decret 1029/2022, de 20 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la salut contra els riscos derivats de l'exposició a les radiacions ionitzants. (Inclusió parcial).
- Reial decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

- RD 39/1997 de 17 de gener, que aprova el Reglament de Serveis de Prevenció de Riscos Laborals.
- Ordre TIN/2504/2010 de 20 de setembre pel que desenvolupa el RD 39/1997
- Llei 54/2003 del 12 de desembre. Reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals.
- RD 337/2010 modificacions RD 39/1997; RD 1109/2007 i RD 1627/1997
- RD 2177/2004 de 12 novembre disposicions de seguretat i salut en treballs temporals en alçada.

Totes aquelles altres que es considerin d'aplicació per possibles modificacions o aquelles que es vagin aprovant durant tota la vigència del contracte.

La utilització o manipulació de productes químics serà objecte de protocol específic. Els productes a utilitzar estaran autoritzats i la seva perillositat serà la menor possible per l'ús previst: caldrà aportar les fitxes de seguretat corresponents als productes utilitzats i, en el cas de plans de neteja, es farà referència concreta a les mesures de prevenció a adoptar.

L'empresa adjudicatària posarà igualment en coneixement de tots els seus treballadors les consignes d'emergència establertes per a cada edifici, restant obligada a prestar els serveis que se li demanin en cas d'actuació dels plans d'autoprotecció.

L'Ajuntament no obstant, es reserva el dret d'autoritat pel que fa a l'observació, per part del contractista, de les mesures de seguretat contingudes a la Llei de Prevenció de Riscos Laborals i disposicions concordants, tenint l'Ajuntament atribucions per aturar els treballs, si s'està posant en situació de risc tant al personal com a les instal·lacions. En aquest supòsit l'empresa adjudicatària no podrà justificar una modificació del preu acordat ni una variació en el termini de realització dels treballs obligats.

Clàusula 30 Aspectes relacionats amb la imatge donada

L'empresa adjudicatària ha de vetllar perquè, en cada moment, el servei transmeti una imatge correcta.

Els aspectes relacionats amb la imatge s'apliquen tant al vestuari com al material i a altres elements que puguin ser objecte de transmissió d'una imatge correcta.

El contractista es responsabilitzarà de la cortesia dels seus empleats i haurà d'intervenir davant de qualsevol problema que aquests poguessin ocasionar.

El vestuari ha d'estar net i en condicions per poder desenvolupar les feines encarregades.

CAPÍTOL 6 RÈGIM ECONÒMIC

Clàusula 31 Retribució

L'abonament del preu de contracte que es refereix al manteniment preventiu, normatiu, conductiu s'efectuarà mitjançant factures trimestrals a trimestre vençut i que correspondrà a totes les actuacions efectuades i previstes durant aquell període i previ certificat de la feina feta i tota la documentació demanada en el plec annexada.

Per tal que la factura segueixi el seu curs, l'empresa adjudicatària haurà d'haver presentat tots els informes, inventaris i demés documentació que es sol·licita en aquest plec. En el cas de faltés aquesta documentació o el manteniment, les reparacions i les actuacions no s'haguessin executat correctament, la factura seria retornada al proveïdor fins que aquest justifiqués el compliment i s'haguessin resolt les possibles penalitzacions que descriu el plec administratiu.

L'ajuntament de Vilafranca del Penedès es reserva el dret a reduir o augmentar els nombre d'instal·lacions i d'aparells contractats. En cas d'augment s'aplicaran les tarifes unitàries del contracte a noves instal·lacions i aparells. En cas de reducció, es reduirà el preu del contracte corresponent a la instal·lació o aparell eliminat, sense que l'adjudicatari tingui dret a percebre cap mena de compensació ni indemnització.

Les certificacions trimestrals seran establertes en base a les feines efectuades correctament i certificades, per tant inclouran:

- Certificat de la revisió de la instal·lació
- Informe amb els treballs i revisions fetes (games), aspectes no correctes, registres, aspectes i opcions de millora.
- Pressupostos de correcció demanats
- Certificats de reparacions de defectes trobats
- Actualització del inventari
- Altre documentació demanada

En el cas de serveis extraordinaris o reparacions no inclosos en el manteniment preventiu, correctiu i conductiu i no inclosos en el tot risc, aquests es facturaran via certificat de feina feta en base als preus unitaris de l'oferta i/o pressupostos, previ revisió del tècnic municipal responsable i tramesa de la documentació pertinent. La documentació com a mínim inclourà.

- Albarà de feina efectuada amb les dades demanades en la clàusula 12 d'aquest plec.
- Albarà valorat econòmicament amb els preus pactats (pot estar la informació inclosa en l'albarà de feina)
- Comanda (el tècnic municipal la farà arribar al revisar la documentació)
- Butlletins, certificats o projectes segons calgui
- Actualització del inventari (si cal)
- Actualització dels plànols (si cal)

L'abonament del compliment d'objectius per certificar dins de termini, es facturarà a trimestre vençut sempre i quan s'hagin fet totes les actuacions demanades dins el temps màxim dins el trimestre que tocava.

L'abonament de les gratificacions per inspeccions favorables, es facturarà a trimestre vençut sempre i quan s'hagin entregat les actes d'inspecció dins el trimestre que tocava.

Clàusula 32 Preus Unitaris

En l'oferta es detallarà i justificarà tècnica i econòmicament els preus unitaris dels serveis per tal de ser utilitzats com a base de facturacions habituals i extraordinàries.

Aquest preus sortiran del l'estudi econòmic de la oferta (Annex-5) i s'aplicaran segons el criteri del tècnic de l'ajuntament.

En cas de noves incorporacions s'utilitzaran els preus unitaris calculats segons l'Annex-5.

CAPÍTOL 7 ASPECTES DE LA PRESENTACIÓ D'OFERTES

Clàusula 33 Oferta Tècnica (sobre B)

Per tal de poder licitar el contracte, el licitant té d'assegurar el compliment d'aquest plec de condicions tècniques, el compliment del plec de condicions administratives, i del compliment de les normatives aplicables en aquestes instal·lacions. A part d'això, el licitant, haurà de donar les següents dades pel que fa als criteris específics del servei:

a) Materials i recanvis per fer front a les reparacions i millores dels equipaments.

- Definició dels compromisos que agafa el mantenidor per assegurar la qualitat i cost dels recanvis exposant qualitats tècniques d'aquests materials, les marques del productes oferts i els descomptes a aplicar. Com a mínim hi ha d'haver els exposats en l'Annex-2.
- Definició dels elements que garanteixen la rapidesa i disponibilitat dels recanvis. S'haurà de definir estocs, acords preferents amb proveïdors, proximitat d'aquests estocs i proveïdors als punts dels servei, etc.

b) Equipaments i mitjans tècnics

- Descripció de quins vehicles adscrits al contracte s'aporten, a part del demanat en la solvència tècnica, (vehicles taller i vehicles especials) especificant si són de propietat o lloguer i quina millora aporta al servei.
- Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que l'operari porta sempre al vehicle de treball.

- Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que els operaris poden utilitzar quan ho requereixin tot i no portar-les en el vehicle habitual.
- Descripció de la base de treball i magatzem adscrita al contracte especificant la disposició, ús, equipament i proximitat als llocs d'execució dels treballs.

c) Programa i proposta de treball.

- Exposició del pla de manteniment de les instal·lacions. Es valorarà la programació, l'adequació a les necessitats del client, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental, els sistemes d'anàlisi i estadística de les dades generades, etc.
- Exposició del pla d'actuació davant "atrapaments". Es valorarà la comunicació, el procediment, els recursos destinats, la organització plantejada, la gestió documental, etc.
- Exposició del pla d'actuació davant avaries i assistència tècnica. Es valorarà la comunicació, el procediment, els recursos destinats, organització plantejada, la gestió documental, etc.
- Exposició del pla d'actuació davant d'actuacions i reparacions no urgents. Es valorarà la programació, la tramesa de pressupostos i valoracions, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental, els sistemes d'anàlisi i estadística de les dades generades, els temps d'actuació, etc.
- Descripció dels mitjans d'enginyeria que es disposa per desenvolupar projectes i millores, especificant si és pròpia o lligada a conveni de col·laboració.
- Introducció dins el contracte d'un sistema de control d'ascensors basat en la monitorització i anàlisi remot dels equipaments. Es valorarà el sistema, l'abast d'implantació en els equipaments, l'abast del control en cada aparell, sistema d'anàlisi i actuació.
- Descripció dels compromisos de millores a introduir per tal de millorar el control, funcionament, coneixement i seguretat de les instal·lacions.

Clàusula 34 Estudi econòmic de la oferta (sobre C)

Per l'estudi econòmic a presentar per part de les empreses licitadores, i que aniran en el sobre C, utilitzaran els quadrants inclosos en els annexos d'aquests plec:

- Annex-5 (Costos del contracte)

D'aquests quadrants sortiran automàticament els costos unitaris que regiran els contracte i serviran pel càlcul de les actuacions, ampliacions o modificacions contemplades en el plec.

A Vilafranca del Penedès a 17 de novembre de 2025