



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques (PPT) PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DELS ASCENSORS DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS D'OLESA DE MONTSERRAT.**

## 1.- OBJECTIUS DEL MANTENIMENT

L'objecte principal del present PPT és la definició dels àmbits, tasques i actuacions de manteniment preventiu i correctiu del servei de manteniment dels aparells elevadors situats als diversos equipaments municipals d'Olesa de Montserrat.

Aquests es poden enumerar en:

1. Garantir la disponibilitat permanent dels ascensors amb un servei de manteniment eficaç, de qualitat, amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control, seguint les recomanacions dels fabricants.
2. Responsabilitzar-se del funcionament correcte de les instal·lacions per mantenir el nivell adequat d'ús, d'acord a les normatives vigents, evitar la degradació dels equips i poder donar total seguretat als usuaris dels ascensors.
3. Assegurar una disponibilitat i assistència permanent i eficaç per part de l'empresa mantenidora. Garantir la intervenció immediata de rescat de persones, amb un marge **d'una hora, com a màxim, des de l'avis.**
4. Disposar d'un servei d'atenció **d'averies urgents de 24 hores** (feiners i festius).
5. Realitzar operacions sistemàtiques planificades que permetin garantir el nivell de disponibilitat i funcionalitat de les instal·lacions per tal d'assegurar la continuïtat del servei i retardar en el temps el deteriorament produït per l'ús, mantenint en tot moment el seu rendiment correcte.
6. Realitzar els treballs no planificats de les diferents especialitats necessàries per a reparar les averies causades per l'ús, sempre amb l'objectiu d'un correcte funcionament dels aparells elevadors.
7. S'inclou l'obligació d'efectuar l'avis reglamentari a l'Entitat d'Inspecció i Control corresponent, en la forma i freqüència establerta per la normativa, concertar i realitzar les inspeccions periòdiques d'obligat compliment. La responsabilitat legal tant del control dels terminis i d'avisos així com d'inspeccions, serà sempre de l'empresa adjudicatària. **L'abonament de les taxes corresponents es considera inclòs dins del preu de contracte.**
8. Comportarà també l'obligació de mantenir en tot moment els corresponents llibres de manteniment dels ascensors al dia, amb l'aportació puntual al Departament de Gestió d'Espais Públics i d'Equipaments dels albarans de les visites efectuades.
9. En aquells casos que l'adjudicatari utilitzi codis d'accés als quadres de maniobres, comunicació o altres elements de les instal·lacions, s'obliga a posar-los a disposició i coneixement del Departament de Gestió d'Espais Públics i d'Equipaments.
10. Es donarà prioritat a l'ús d'elements (quadres de maniobres, components, sistemes de comunicació, etc.) comercialitzats de forma lliure, evitant els que comercialitzen amb caràcter restrictiu empreses d'aparells elevadors. L'ús d'aquests requerirà l'aprovació explícita de l'Ajuntament, i l'adjudicatari s'obliga a substituir-los per uns de genèrics abans de la finalització del contracte, quan arribat el moment, ho proposi l'Ajuntament.



11. L'adjudicatari haurà de fer, a més dels serveis propis de manteniment ja definits, aquells serveis tècnics d'assistència i suport al Departament de Gestió d'Espais Públics i d'Equipaments pel que fa als ascensors que s'indiquen:

- L'assessorament a la redacció d'informes, pressupostos i projectes menors d'adaptació de les instal·lacions actuals d'aparells elevadors.
- Manteniment i posta al dia d'un fitxer amb la normativa d'obligat compliment, especificant tant reglaments i normatives actualment vigents com aquells que puguin ser-ho en el transcurs del contracte.

## 2.- ÀMBIT D'ACTUACIÓ

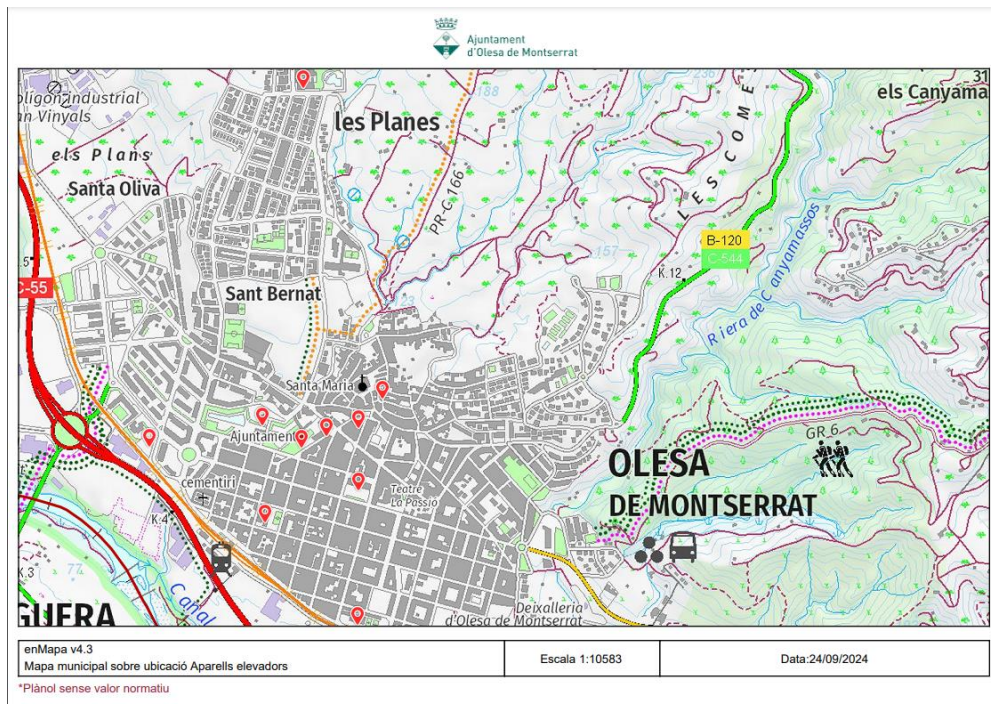
L'àmbit d'actuació del servei de manteniment correctiu i preventiu objecte del contracte seran aquells equipaments municipals que es troben en l'àmbit territorial administratiu del terme municipal de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat. En concret aquells equipaments que disposin d'aparells elevadors per a persones i materials del municipi així com els equipaments als quals s'incorpori amb un futur. (objecte de modificació de contracte per ampliació de centres)

Relació d'edificis municipals on s'haurà de dur a terme el manteniment dels ascensors, i les seves característiques:

| Edifici                     | Adreça                            | Tipus                | RAE           | Quant. Persones | Càrrega Nominal | Quant. Parades | Estat   |
|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|---|
| Casa Consistorial           | Plaça Fèlix Figueras i Aragay s/n | Hidràulic            | 083907        | 8               | 600 kg          | 4              | En Servei                                     |
| Piscina Coberta/Gimnàs      | Urgell, 90                        | Elèctric             | 14-1017052-Q  | 8               | 630 kg          | 2              | En Servei                                     |
| Casa de Cultura             | Salvador Casas, 26                | Electromecànic       | 110562 BA     | 13              | 1000 kg         | 3              | En Servei                                     |
| Edifici antics Safarells    | Salvador Casas, 3                 | Electromecànic       | 500013945-S   | 8               | 600 kg          | 3              | En Servei                                     |
| Cal Mané                    | Parc Municipal s/n                | Hidràulic            | 131779-B      | 6               | 450 kg          | 2              | En Servei                                     |
| Escola Montserrat           | República Argentina, 36           | Hidràulic            | 78460         | 6               | 450 kg          | 3              | En Servei                                     |
| Escola Josep Ferrà i Esteva | Cebrià Montserrat, 77             | Electromecànic       | 10252772      | 9               | 675 Kg          | 3              | En Servei                                     |
| Mercat Municipal            | Plaça Catalunya s/n               | Muntacàrregues Mixta | 21985         | 6               | 400 Kg          | 2              | En Servei                                     |
| Nou Edifici Policia Local   | Amadeu Paltor 28                  | Electromecànic       | 1142009095Q   | 8               | 630 kg          | 2              | En Servei                                     |
| Cal Rapissa                 | Ample 25                          | Electromecànic       | 1-990010830-P | 8               | 630Kg           | 4              | En Servei                                     |
| Les Paüles                  | Santa Oliva, 34                   | Pendent definir      | 108905-BA     | Pendent definir | Pendent definir | 3              | Aturat actualment/<br>Pendent posada en marxa |



Ajuntament  
d'Olesa de Montserrat



### 3.- CONDICIONS DE LES INSTAL·LACIONS ACTUALS

#### 3.1. Verificació de l'estat de les instal·lacions

L'empresa adjudicatària restarà obligada a rebre els ascensors en les condicions actuals de funcionament. Tanmateix, si algun dels aparells elevadors fos diagnosticat d'alguna avaria important a l'inici del contracte (que no hagi estat registrada anteriorment) no susceptible a responsabilitat contractual de l'adjudicatari la qual suposi una reparació de gran abast ja sigui per falla en el sistema, corregir anomalies greus de funcionament o bé corregir incompliments normatius, es valorarà de forma expressa i quedarà pendent d'acceptació per part dels tècnics municipals responsables del contracte.

#### 3.2. Inspecció prèvia/inventari dels aparells

L'empresa adjudicatària efectuarà una inspecció inicial prèvia/ Inventari dels aparells a l'inici efectiu del contracte per tal de fer les valoracions indicades. Valorarà i efectuarà amb caràcter previ la verificació de l'estat dels ascensors i el detallarà en un informe a presentar al Departament de Gestió de l'Espai Públic i d'Equipaments. En aquest informe l'empresa especificarà la manifestació i coneixement de l'estat en el que es troben els ascensors i n'acceptarà les condicions per dur a terme el manteniment preventiu i correctiu dels mateixos. L'informe d'inspecció prèvia serà presentat dins el termini del **primer trimestre d'inici del contracte després de la data de formalització del contracte**.

#### 3.3. Informe Anual

Al venciment de cada anualitat del contracte, l'empresa presentarà un informe detallat de l'estat dels ascensors, del resum de les actuacions efectuades i d'aquelles proposades en la proposta econòmica i que estiguin pendents d'executar. Inclourà també, les actuacions

Codi Segur de Verificació:  
f213da15-254a-404f-981a-4d667ecaad60  
Origen: Administració  
Identificador document: ES\_L01081477\_2026\_3620953  
Data d'impressió: 01/04/2026 13:52:26  
Pàgina 4 de 9

SIGNATURES  
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 11/02/2026 13:41



Ajuntament

d'Olesa de Montserrat

necessàries per l'adequació a nova normativa i d'altres millores i modificacions que proposarà cara a la millor eficiència energètica i la valoració econòmica dels treballs d'adequació. **L'informe anual serà presentat durant l'última mensualitat del l'any. Entre els dies 1-30.**

### 3.4. Nous aparells elevadors

Per garantir la correcta execució del servei de manteniment dels nous aparells elevadors instal·lats i, amb caràcter previ a la seva recepció i a l'inici dels treballs de manteniment corresponents, l'empresa efectuarà un informe que lliurarà al Ajuntament en el qual detallarà les deficiències que hagi detectat i la seva valoració econòmica, a fi i efecte de reclamar la seva reparació a l'empresa instal·ladora, atès que, durant el termini de garantia dels nous aparells elevadors, la responsabilitat de reparació d'avaries correspon a l'empresa instal·ladora, sense perjudici que aquesta, per acord amb l'empresa mantenidora, delegui aquestes funcions. En aquest cas caldrà donar compte dels acords a l'Ajuntament.

Correspondrà a l'empresa adjudicatària del servei de manteniment gestionar amb les empresa instal·ladora qualsevol reparació que s'hagi de realitzar. 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.

## 4.- DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

### 4.1. Manteniment preventiu:

Comprèn totes aquelles operacions sistemàtiques planificades que permetin mantenir els nivells de disponibilitat i funcionalitat dels ascensors, per tal d'assegurar la continuïtat del servei i retardar el deteriorament produït per l'ús, mantenint en tot moment el seu rendiment a nivells similars a la posada en marxa de la instal·lació.

#### a) Programa de treball

L'empresa adjudicatària detallarà en l'inventari exhaustiu de l'estat dels ascensors detallat en l'apartat número 3.2, l'anàlisi del tipus de maquinària i de les instal·lacions, i elaborarà un programa de les actuacions i de calendari, encaminades a aplicar el manteniment més ajustat i determinar la durada útil de les instal·lacions, d'acord el seu estat i amb les recomanacions dels fabricants.

El programa haurà d'especificar les operacions a realitzar, les dates proposades, el temps i els mitjans que s'empraran, tenint en compte la periodicitat que s'ha establert per a cadascun dels equips descrits en aquest plec de prescripcions tècniques. La programació dels treballs s'entregarà **durant el primer més des de la data de formalització del contracte.**

Les operacions a incloure en el mantinent preventiu seran, com a mínim :

- Control i supervisió del correcte funcionament de les instal·lacions. Revisar i comprovar mensualment com a mínim les instal·lacions i components de cadascun dels ascensors, dedicant especial atenció a l'estat dels cables, tanques, dispositius de fixació, frens, amarratges, suspensions de la cabina i del contrapès





del motor i les seves connexions, així com la instal·lació elèctrica i/o hidràulica. Fer constar aquestes revisions en el programa de gestió i en el llibre de manteniment, mitjançant un albarà de les tasques realitzades a l'edifici, i notificar al Departament de Gestió d'Espais Públics i d'Equipaments de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat.

- Operacions d'ajust i correcció, si fos necessari, dels paràmetres de funcionament adequat de les instal·lacions.
- Engreixar els elements de la instal·lació que per la seva naturalesa precisin d'aquesta operació (s'inclou el subministrament d'olis, greixos, lubricants especials, vàlvules de greixar i estris de neteja necessaris per aquestes operacions).
- Revisar l'estat dels elements de l'ascensor per tal d'ajustar, reparar o substituir aquelles peces que ho precisin, abans que el seu estat pugui ocasionar alguna avaria en el funcionament.
- Suspendre el servei dels ascensors que es detecti que no reuneixen les degudes condicions de seguretat, fins el moment en que s'hagi realitzat la reparació.
- La presa de valors i/o lectura de paràmetres característics del funcionament de les instal·lacions, realitzades de forma regular i programada, utilitzant els aparells necessaris. S'elaborarà el corresponent informe, en el qual es manifestarà el grau de coincidència d'aquests amb els teòrics de funcionament, així com les possibles causes de les diferències i les mesures correctores corresponents.
- La gestió de notificacions a l'Ajuntament d'incidències, avaries i ordres de treball, tant si són d'origen preventiu, correctiu o normatiu. Les notificacions seran prioritàriament en forma telemàtica.
- Mantenir netes les diferents màquines o conjunts i el seu entorn, sense pols ni restes de tubs, cintes adhesives, filferros, papers, peces, restes d'avaries resoltes, etc.
- Realitzar les inspeccions reglamentàries de les instal·lacions de cada ascensor per l'Entitat Col·laboradora de l'Administració, donant compte als Serveis Territorials d'Indústria i entitats autoritzades, de l'estat de la conservació i manteniment, sol·licitant alhora la inspecció oficial en aquelles instal·lacions que ho requereixin, d'acord amb la normativa del Departament i/o serveis d'Indústria i altres concordants. **Les revisions reglamentàries bianuals aniran a càrrec de l'adjudicatari.** Igualment serà a càrrec de l'adjudicatari la inspecció inicial que vingui derivada o motivada pel canvi d'empresa mantenidora.
- Registrar i anotar les dades de visita, el resultat de les inspeccions, els elements substituïts i les incidències en el **llibre de registre de manteniment**.
- El registre d'actuacions i incidències de les instal·lacions mitjançant el llibre oficial de Manteniment. (RD 88/2013)
- Les actuacions realitzades es faran constar en els informe anual, que s'haurà de presentar a l'Ajuntament, tot detallant les operacions realitzades i el conjunt de deficiències detectades, els materials substituïts i, eventualment, els treballs recomanats per garantir una millor fiabilitat del funcionament de les instal·lacions. S'adjuntarà amb l'informe documentació gràfica (fotos) de les incidències correctives, així com l'estat de conservació, ordre i neteja de la sala de maniobra de l'ascensor. En les actuacions de manteniment preventiu estarà inclòs el material i mà d'obra necessaris.



Ajuntament

d'Olesa de Montserrat

#### 4.2. Manteniment correctiu i normatiu:

Comprèn totes aquelles operacions que s'han de realitzar per tal de corregir i reparar totes les averies produïdes en els ascensors i que no es troben planificades dintre del manteniment preventiu. Tanmateix també s'han d'incloure les actuacions a fer per tal de complir amb la normativa en termes de seguretat. L'import de les peces fungibles a substituir anirà a càrrec del Ajuntament i l'import de la ma d'obra haurà de correspondre amb l'import/hora inclòs a l'oferta pel manteniment correctiu que hagi ofert l'empresa en la seva proposta econòmica.

L'empresa repararà d'ofici les avaries i incidències correctives on la facturació total dels treballs en una jornada inclòs mà d'Obra i Material no tingui un import superior a **150 €**. Les reparacions correctives que superin aquest import hauran de ser aprovades de forma expressa per els tècnics responsables del Departament prèvia valoració econòmica per part de l'empresa. Aquesta valoració es realitzarà en el **mínim temps possible** si això suposa l'aturada de l'aparell elevador.

Tanmateix l'empresa fiscalitzarà l'import corresponent a la factures generades per manteniments correctius per tal de no sobrepassar l'import de consignació anual del contracte.

#### 4.3. Altres intervencions de manteniment:

Totes les avaries produïdes en horari de funcionament dels centres municipals, necessàries per restablir la normalitat en el funcionament bàsic dels ascensors.

L'adjudicatari haurà de comptar amb un servei de rescat immediat de persones, admetent-ne un  **marge màxim d'una hora des de l'avis pel cas de retenció de persones dins dels aparells avariats**.

S'haurà de garantir un **servei de 24 hores d'atenció d'avaries**, tots els dies de la setmana, que no impliquin la retenció de persones dins de l'ascensor, però que es consideren urgents. A tal fi, es consideraran sempre de caràcter urgent, i s'hauran de solucionar en un màxim de 4 hores els següents:

- Aquelles avaries que provoquin alteracions en la seguretat dels centres o persones, quan no hi hagi retenció de persones a l'interior dels aparells.
- Aquelles avaries que impossibilitin l'accés a qualsevol centre a on hi treballi o pugui accedir una persona amb diversitat funcional física o mobilitat reduïda.
- Qualsevol altra que, a criteri del personal del Departament de Gestió d'Espais Públics i d'Equipaments o de qui ells deleguin puguin considerar-les com a urgents.

Tanmateix l'adjudicatari està obligat a facilitar un **telèfon d'emergència de 24 h** que estarà ubicat dins la cabina en un lloc visible i a la porta exterior de l'ascensor de la planta baixa.

Quan es tracti d'una reparació no urgent, enviar personal capacitat quan així sigui requerit, per reparar les avaries que es produeixin en la instal·lació, en un termini màxim de **24 hores a partir de l'avis**.

En cas que l'avaría no pugui ser reparada immediatament, es donarà compte a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat donant una previsió raonable de temps de reparació. Els llibres de





registre estaran guardats per l'empresa adjudicatària i l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat en disposarà de còpia actualitzada.

## 5.- GESTIÓ DE RESIDUS I RUNES.

Es retiraran selectivament tots els residus i runes resultants dels treballs fets, disposant a aquest efectes dels mitjans necessaris per a la seva recollida, transport i disposició a un centre gestor autoritzat, complint amb la normativa vigent, considerant-se inclosa aquesta operació en el preu ofert, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.

## 6.- PERSONAL I EINES

El Personal que realitzi les tasques pròpies de manteniment preventiu, correctiu i normatiu estarà format a tal efecte i disposarà de la qualificació, capacitació i formació pertinent per a l'especialització pròpia de les tasques encomanades.

El personal haurà de disposar de l'adient vestuari laboral corporatiu i la corresponent acreditació/identificació

Per realitzar les tasques de manteniment en les dependències dels edificis municipals, el personal mantenidor comunicarà la seva presència al personal municipal de recepció dels edificis o al seu defecte al personal responsable dels centres objecte de manteniment dels aparells elevadors. En el supòsit de realitzar manteniment en edificis sense presència de personal tècnic municipal es realitzarà advertiment exprés al Departament de Gestió de l'Espai Públic i d'Equipaments a través dels canals convencionals (telefònic, correu electrònic o altres canals vàlids). Els tècnics responsables municipals en cas necessari facilitaràn l'accés al centre previ avís de l'empresa mantenidora adjudicatària en la mesura del possible.

L'empresa disposarà de totes les eines i petits materials per acomplir amb el manteniment dels aparells elevadors en condicions òptimes i de seguretat.

## 6.- SEGURETAT I SALUT

L'empresa adjudicatària presentarà a l'inici de les tasques de manteniment preventiu/correctiu el corresponent Pla de prevenció de Riscos Laborals on s'especificaran l'avaluació de riscos i les mesures preventives i correctores de les tasques objecte d'aquest contracte. **El termini de presentació d'aquest Pla serà de 15 dies un cop formalitzat el contracte.**

El personal estarà degudament format en matèria de prevenció i salut laboral. S'aportaran amb el Pla de Prevenció de Riscos Laborals la documentació corresponent als treballadors assignats per realitzar les tasques de manteniment amb tot allò que correspon a aquesta matèria (cursos de prevenció de riscos laborals, revisions mèdiques, EPI's, etc) o declaració certificada per l'empresa del seu compliment.





Ajuntament

d'Olesa de Montserrat

## 7.-NORMATIVA APLICABLE

La normativa aplicable reguladora de l'objecte del contracte:

- 2014/33/UE,
- EN 81-20
- EN 81-50
- ITC AEM 1
- Norma UNE 192008:2019
- Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, aprovat per el RD 2291/1985
- RD 203/2016, de 20 de maig
- Reial Decret 88/2013, de 8 de febrer, per el que s'aprova la Instrucció Tècnica Complementària AEM 1 "Ascensors" del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, aprovat per Reial Decret 2291/1985, de 8 de novembre.

## 8.- OBLIGACIONS

L'empresa adjudicatària queda obligat a tot el que figura a continuació:

### Obligacions Generals

1. L'empresa adjudicatària serà responsable de l'exacte compliment de la totalitat dels serveis contractats.
2. Obligacions de seguretat i riscos laborals.
  - a. L'empresa adjudicatària haurà de prendre les mesures de seguretat en el treball especificades en la legislació vigent.
  - b. L'empresa adjudicatària serà la responsable dels accidents o danys que es pugin produir, fins i tot a terceres persones, per no aplicar les mesures de seguretat.
  - c. Les zones que siguin objecte del manteniment d'ascensors que pugin suposar un perill per als usuaris, seran tancades i delimitades en cas necessari, estaran degudament senyalitzades i impediran l'accés a les persones alienes als treballs.
  - d. L'empresa adjudicatària haurà de presentar el Pla de Prevenció de riscos laborals de les tasques objecte de contracte abans d'iniciar les tasques de manteniment i una vegada formalitzat el contracte. **(15 dies després de la formalització)** En aquest constaran:
    - i. Llistat del personal que prestarà el servei de manteniment.
    - ii. Nom i càrrec de la persona interlocutora en matèria preventiva i modalitat preventiva adoptada.
    - iii. TC2 vigent, (o en el seu defecte el document d'alta a la Seguretat Social)
    - iv. Informació sobre els riscos específics i les mesures preventives aplicables a desenvolupar que puguin afectar a altres persones, particularment aquells que puguin veure's agreujats per la





- concurrència d'activitats. En el cas que els serveis contractats tinguin la consideració de pròpia activitat, s'haurà d'aportar a l'Ajuntament l'avaluació de riscos laborals de les feines objecte del contracte i la planificació de l'activitat preventiva.
- v. Documentació que acrediti el compliment de les obligacions preventives derivades de la formació, informació i aptitud mèdica del personal de l'empresa.
  - vi. Relació de vehicles, maquinària auxiliar i eines en a utilitzar en el servei de subministrament de carburants.
  - vii. En el cas de dur a terme treballs considerats reglamentàriament com a perillosos, o amb riscos especials, s'haurà de lliurar a l'Ajuntament una relació de tasques perilloses o amb riscos especials, les instruccions de treball o procediments emprats per dur a terme aquestes tasques, i la designació formal i per escrit del personal de l'empresa designats com a recurs preventiu.
3. L'empresa adjudicatària restarà obligada a complir amb els condicionants i requeriments establerts en aquest PPT o en el seu defecte dels proposats en l'oferta de l'adjudicatari.
  4. L'empresa adjudicatària estarà obligada a realitzar una correcta gestió dels residus generats en els treballs de manteniment dels ascensors.
  5. Si es produeix un trencament o desperfecte injustificat de qualsevol element durant l'execució de les tasques de manteniment dels aparells elevadors, anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària la seva reparació.
  6. L'empresa adjudicatària estarà obligada a executar l'objecte del contracte amb la quantitat de personal i maquinària/eines ofert per al correcte compliment de les tasques de manteniment dels ascensors als edificis municipals
  7. L'empresa adjudicatària tindrà el deure **d'entregar la documentació requerida (Informes Anuals, Programa de Treball, PPRL, altres) en els terminis establerts en el PPT**, en el seu defecte serà motiu de causa punible segons les penalitats establertes.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT