

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGEIXEN LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT I ALTRES DE LES INSTAL·LACIONS I EDIFICIS DELS CENTRES GESTIONATS PER LA FUNDACIÓ PRIVADA SERVEIS SOCIALS DEL MONTSIÀ , PER PROCEDIMENT OBERT I TRÀMIT ORDINARI.

Exp. FUSSMONT 001/2026

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

1. Entitat contractant.	3
2. Objecte del contracte, localització física i relació de lots:.....	3
3. LOTS.....	3
4. Definició de les tipologies de manteniment i especificitats de cada LOT.	4
4.1. Manteniment Preventiu (tots els LOTS).	5
4.2. Manteniment Correctiu (LOTS 1 a 6, i 8).	6
4.3. Manteniment Predictiu (LOTS 1 a 6).	7
4.4. Assistència Tècnica legal (LOT 3).	7
5. Definició, descripció i característiques específiques per LOTS:	8
5.1 LOT 1: Manteniment del subministrament elèctric d'emergència per grup electrogen.	8
5.2 LOT 2: Manteniment de les instal·lacions de protecció de llamps.	11
5.3 LOT 3: Manteniment de les instal·lacions d'aparells elevadors.	13
5.4 LOT 4: Manteniment de les instal·lacions contra incendis.	17
5.5 LOT 5: Manteniment de la centraleta de telefonia, sistema assistencial de comunicació i control d'accessos	21
5.6 LOT 6: Manteniment de portes automàtiques.	24
5.7 LOT 7: Servei d'auditoria de qualitat ambiental.	28
5.8 LOT 8: Servei de control de plagues.	29
6. Subministrament de materials, recanvis i peces.	33
7. Maquinària, utilatge, eines i altres relacionats.	34
8. Senyalització de treballs	34
9. Mà d'obra, desplaçaments	35
10. Gestió de residus	35
11. RH, Seguretat i salut i prevenció de Riscos Laborals	36
12. Uniformitat	38
13. Suport en línia i telefònic d'assistència tècnica d'urgència, temps de resposta i assistència tècnica física als centres.	38
14. Retribució del servei i periodicitat	39
15. Responsabilitats de les empreses adjudicatàries i dels centres (entitat contractant):.....	40
16. Documentació a aportar per les empreses licitadores.	41
17. Visita als centres	42
18. Prevenció de la infecció nosocomial	43
19. Incidències	43
20. Deure de confidencialitat	43
21. Subcontractació de serveis.....	46
22. Normativa	46

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

ASSUMPTE: PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGEIXEN LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT I ALTRES DE LES INSTAL·LACIONS I EDIFICIS DELS CENTRES GESTIONATS PER LA FUNDACIÓ PRIVADA SERVEIS SOCIALS DEL MONTSIÀ, PER PROCEDIMENT OBERT I TRÀMIT ORDINARI

1. Entitat contractant.

SOCIETAT / ENTITAT JURÍDICA CONTRACTANT			
DENOMINACIÓ	NIF	DOMICILI	POBLACIÓ
Fundació Privada Serveis Socials del Montsià (FUSSMONT)	G43908599	C/ Sant Cristòfol, 278-280	43870 Amposta

2. Objecte del contracte, localització física i relació de lots:

És objecte de la present sol·licitud, la contractació del manteniment preventiu, predictiu, correctiu i suport d'assistència a les inspeccions tècniques legals de les instal·lacions d'aparells elevadors; la contractació del manteniment preventiu, predictiu i correctiu de les instal·lacions de grups electrògens, de protecció de llamps, dels sistemes i instal·lacions contra-incendis, portes automàtiques i centraleta de telefonia; el servei d'auditoria de qualitat ambiental i el manteniment preventiu, el manteniment correctiu i manteniment de les condicions higiènic-sanitàries relatives al servei de control de plagues.

Els **centres dependents de la Fundació Privada Serveis Socials del Montsià** (en endavant FUSSMONT), on s'hauran de prestar els diferents serveis són:

- A. EDIFICI DE LA RESIDÈNCIA D'AVIS I CENTRE DE DIA D'AMPOSTA**, gestionat per FUSSMONT, ubicat al C/ Sant Cristòfol, n. 278 - 280, CP 43870 (Amposta).
- B. EDIFICI DE L'ANTIGA RESIDÈNCIA D'AVIS D'AMPOSTA**, gestionat per FUSSMONT, ubicat al C/ Cervantes, n. 43, CP 43870 (Amposta).

3. LOTS

D'acord amb l'objecte definit es procedeix a fer una relació (enunciativa) dels LOTS que conformen el present expedient amb la localització física de les instal·lacions / edificis on s'han de prestar els serveis objecte d'aquesta licitació.

Número de LOT	Definició del LOT	Centres on s'ha de prestar el servei
1	Manteniment del subministrament elèctric d'emergència per grup electrogen	A Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta
2	Manteniment de les instal·lacions de protecció de llamps	A Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

3	Manteniment de les instal·lacions d'aparells elevadors	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta
		B	Antiga Residència d'Avis d'Amposta
4	Manteniment de les instal·lacions contra incendis	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta
		B	Antiga Residència d'Avis d'Amposta
5	Manteniment de portes automàtiques	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta
6	Manteniment de la centraleta de telefonia, sistema assistencial de comunicació i control d'accessos	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta
7	Servei d'auditoria de qualitat ambiental	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta
8	Servei de control de plagues	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta
		B	Antiga Residència d'Avis d'Amposta

Amb independència de l'anterior taula, en el document annex 1 del present PPT es detalla el sistema i/o instal·lació objecte d'aquest contracte, la seva ubicació física, model i número de sèrie de les instal·lacions, si escau, i tipus de manteniment a prestar.

4. Definició de les tipologies de manteniment i especificitats de cada LOT.

D'acord amb la taula que segueix, es detalla per cada lot el tipus de manteniment que li correspon:

Nº LOTS	MANTENIMENT PREVENTIU	MANTENIMENT PREDICTIU	MANTENIMENT CORRECTIU	ASSISTÈNCIA A LES INSPECCIONS TÈCNIQUES- LEGALS	MANTENIMENT CONDICIONS HIGIENICO-SANITÀRIES
LOT 1	X	X	X		
LOT 2	X	X	X		
LOT 3	X	X	X	X	
LOT 4	X	X	X		
LOT 5	X	X	X		
LOT 6	X	X	X		
LOT 7	X				X
LOT 8	X		X		X

Resta totalment prohibit l'inici, l'execució de treballs i/o tasques de manteniment preventiu, predictiu o correctiu programat i/o urgent l'autorització prèvia de l'entitat contractant, considerant-se com a una falta molt greu.

FUSSMONT no reconeixerà cap treball realitzat fora dels procediments indicats en el present PPT o que no comptin amb el previ consentiment del Cap de Manteniment de FUSSMONT o del responsable del contracte, per la qual cosa no es faran càrrec de cap despesa produïda com a conseqüència d'una intervenció no autoritzada, reservant-se la facultat de reclamar –si s'escaigués– la compensació pels danys o perjudicis que poguessin derivar-se'n.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

4.1. Manteniment Preventiu (tots els LOTS).

El manteniment preventiu consta d'una sèrie d'accions sistemàtiques i necessàries per conservar i garantir el bon funcionament de l'edifici i/o instal·lacions.

Cada acció de manteniment, té la finalitat d'evitar un mal funcionament posterior del equip o sistema i per tant el nivell de qualitat de funcionament d'un element durant la seva vida útil ha de ser constant.

Els manteniments preventius abasten revisions completes amb l'objectiu de:

- Garantir el correcte funcionament.
- Reduir els costos totals de l'empresa maximitzant disponibilitat, reduint el número d'avaries i augmentant vida útil.
- Contribuir a l'eficàcia dels processos assegurant la disponibilitat i el rendiment de les instal·lacions.
- Complir amb la normativa vigent.
- Assegurar l'òptim rendiment, garantir la seva fiabilitat i la qualitat final del producte.
- Obtenir documentació completa per mantenir registres exactes de l'historial del servei.

Les instal·lacions dels centres de FUSSMONT han d'estar subjectes a un seguit de manteniments preventius, consistents en revisions periòdiques funcionals i de seguretat, realitzant els ajustos i calibratges necessaris per al correcte funcionament de les mateixes, d'acord amb allò definit pel fabricant a la documentació de manteniment de cada instal·lació i els elements que la componen, en l'annex 1 d'aquest plec consten les especificacions de cada lot.

De forma genèrica, llevat de les determinacions de cada lot, els principals punts a comprovar en les revisions de tipus preventiu són les següents:

- ✓ Revisió de les parts mecàniques, pneumàtiques, elèctriques i de programari.
- ✓ Substitució de les peces de canvi segons recomanacions del fabricant.
- ✓ Neteja general de la instal·lació.
- ✓ Verificació del funcionament, seguretat i qualitat.

Per dur a terme els referits treballs, l'empresa adjudicatària aportarà els mitjans humans i tècnics necessaris segons s'especifiqui en cada lot i haurà de disposar dels *manuals de servei tècnic o fabricant* específics per a cada instal·lació.

A la memòria tècnica (SOBRE B), el licitador inclourà un calendari amb la programació de les revisions que es realitzaran periòdicament i detallarà el conjunt d'actuacions a dur a terme durant la vigència del contracte; sense perjudici de l'anterior, caldrà consultar les especificacions que es determinen en cada lot respecte la memòria tècnica. El calendari de visites preventives s'ha d'adequar a les necessitats de cada servei, amb l'objecte de no interferir a l'activitat dels centres, tal com s'indica a la definició dels lots.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

Altres, l'adjudicatari de cadascun dels lots, durant la vigència del contracte, obligatòriament haurà d'aportar un programa de manteniment preventiu que compregui el procediment d'execució de les revisions, confeccionant una llista de comprovació específica per a cada instal·lació on han d'estar reflectits tots els punts que es comproven per cada element de la instal·lació i la seva periodicitat.

En aquesta comprovació, i al final de cada revisió de seguretat i control de funcionament, el proveïdor del servei de manteniment preventiu haurà de presentar un informe on es farà constar:

- ✓ Els elements de la instal·lació revisats detallant els punts que es comproven i/o treballs que es realitzen de cadascun d'ells,
- ✓ els paràmetres comprovats / mesurats així els resultats d'aquesta avaluació,
- ✓ un informe global de l'estat de la instal·lació i
- ✓ les recomanacions d'eventuals reparacions que siguin necessàries, classificant-les en funció de la seva rellevància per al correcte funcionament de l'equip, legal i operatiu.

La periodicitat d'assistència preventiva dependrà de la producció i conservació de cada instal·lació segons les recomanacions del fabricant, així com de les directrius marcades en la normativa aplicable vigent a cada una d'elles.

Si durant la realització dels treballs de manteniment s'observa algun material en mal estat, o qualsevol incidència que requereixi d'una actuació **correctiva** es comunicarà per escrit, mitjançant amb el corresponent informe al cap de manteniment o al responsable del contracte, per tal que, prèvies les consideracions oportunes s'aprovi per escrit, si s'escau la seva substitució i/o correcció; en tot cas, aquests treballs tindran consideració de treballs correctius o **manteniment correctiu**.

L'adjudicatari proporcionarà peces de reposició amb idèntiques prestacions que les peces substituïdes de la instal·lació. Utilitzarà peces originals, la validesa de les quals hagi quedat demostrada en l'avaluació de la conformitat realitzada per fàbrica. Únicament es permetrà la utilització de peces equivalents per aquells equips més antics quan no se'n fabriquin d'originals sempre que aquestes garanteixin idèntiques prestacions que les peces substituïdes, prèvia autorització per escrit, si s'escau del cap de manteniment. En cada lot es defineix a càrrec de qui correspon l'assumpció dels costos de les peces de reposició.

L'empresa adjudicatària realitzarà el manteniment preventiu de totes les instal·lacions seguint la normativa que els sigui d'aplicació en aquell moment.

4.2. Manteniment Correctiu (LOTS 1 a 6, i 8).

El manteniment correctiu consisteix en la reparació d'avaries, la correcció de desajustos, desviacions i defectes causats per l'ús habitual de les instal·lacions, ja siguin aquests programats o sobrevinguts, segons s'especifiqui en cada lot.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

Obligatòriament, el tècnic assignat per resoldre la/les incidència/es de manteniment correctiu, presentarà un informe on s'especificarà les actuacions realitzades amb detall, el temps i materials utilitzats a la resolució de l'avaria. Aquest informe s'entregarà al cap de manteniment del centre o al responsable del contracte, el qual haurà de validar-lo en conformitat amb els treballs realitzats.

L'adjudicatari proporcionarà peces de reposició amb idèntiques prestacions que les peces substituïdes de la instal·lació. Utilitzarà peces originals, la validesa de les quals hagi quedat demostrada en l'avaluació de la conformitat realitzada per fàbrica. Únicament es permetrà la utilització de peces equivalents per aquells equips més antics quan no se'n fabriquin d'originals sempre que aquestes garanteixin idèntiques prestacions que les peces substituïdes, prèvia autorització per escrit, si s'escau del cap de manteniment. En l'annex 1 del PPT consta, per als lots que correspongui, el cost estimat destinat per a la reposició de peces, per aquest manteniment correctiu, en les especificacions dels lots que correspongui s'especifica a càrrec de qui correspon aquesta despesa. Aquests imports són previsions i seran objecte de despesa únicament en cas que es requereixi aquest manteniment.

4.3. Manteniment Predictiu (LOTS 1 a 6).

Es correspon a un manteniment pro-actiu que permet anticipar-se a les avaries abans que aquestes es produeixin, al ser detectades en les seves etapes inicials. Això permet la planificació i programació de les tasques correctives (manteniment correctiu) mitjançant parades controlades que minimitzen els temps en que els equips o instal·lacions deixen de funcionar amb l'afectació negativa que això comporta i garanteix una major qualitat de les reparacions.

Per als LOTS compresos de l'1 al 6, l'adjudicatari/s haurà/n d'oferir un manteniment predictiu dels equipaments i instal·lacions basat en les accions i tècniques necessàries aplicades amb l'objectiu de detectar possibles fallades de funcionament i defectes a les instal·lacions que puguin causar una aturada dels sistemes i en conseqüència que puguin comportar un greuge d'aquestes amb afectacions als usuaris dels centres.

Si durant la realització dels treballs de manteniment predictiu, fonamentats aquests en la mesura, monitorització i parametrització dels diferents elements i dispositius que conformen la instal·lació, s'observa algun material o instal·lació susceptible patir una averia o incidència que en curt/ mig termini, l'adjudicatari comunicarà per escrit, mitjançant amb el corresponent informe al cap de manteniment o al responsable del contracte, per tal que, prèvies les consideracions oportunes s'aprovi per escrit, si s'escau la seva substitució i/o correcció; en tot cas, aquests treballs tindran consideració de treballs correctius o **manteniment correctiu**.

4.4. Assistència Tècnica legal (LOT 3).

Els adjudicataris dels manteniments preventius i correctius d'instal·lacions que requereixen d'inspeccions de manteniment tècnic legal hauran de donar suport tècnic presencial durant la realització d'aquestes inspeccions.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

Aquests treballs no comportaran cap cost addicional i estan inclosos en els serveis de manteniment preventiu.

5. Definició, descripció i característiques específiques per LOTS:

5.1 LOT 1: Manteniment del subministrament elèctric d'emergència per grup electrogen.

LOT 1	Centres on s'ha de prestar el servei	
Manteniment del subministrament elèctric d'emergència per grup electrogen	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta

Inclou manteniment preventiu, predictiu i correctiu

És objecte d'aquest lot la prestació dels serveis que comprenen el **manteniment preventiu, predictiu i correctiu** que s'escaigui de la instal·lació de subministrament elèctric d'emergència per grup electrogen, d'acord amb l'establert en el Real Decreto 842/2002, de 2 d'agost pel que s'aprova el Reglament electrotècnic per baixa tensió, concretament la seva ITC – BT 40 i qualsevol disposició, norma o reglament, ja sigui europea, estatal o autonòmica, relacionada amb l'objecte del contracte d'aquest lot i que sigui vigent a data d'adjudicació i durant el període de la seva execució.

Obligatòriament l'adjudicatari d'aquest lot haurà de realitzar les operacions de **manteniment preventiu anual**, segons les recomanacions pel fabricant del grup electrogen, i que hauran de comprendre entre d'altres:

- ✓ Nivell d'oli motor
- ✓ Nivell combustible dipòsit
- ✓ Nivell aigua radiador
- ✓ Comprovació de la freqüència
- ✓ Comprovació de la temperatura de l'aigua
- ✓ Comprovació de la tensió de l'alternador
- ✓ Comprovació dels amperes que es consumeixen
- ✓ Comprovació de la càrrega de la bateria
- ✓ Comprovació de la pressió de d'oli
- ✓ Lubricar les juntes i els eixos de la palanca de comandament accelerador
- ✓ Nivell electrònic de bateries
- ✓ Canvi del filtre de combustible
- ✓ Neteja del grup, quadre i dipòsit
- ✓ Canvi, o tensió de corretges
- ✓ Comprovació silentblocks suport quadre
- ✓ Buidar, netejar i omplir el sistema de refrigeració
- ✓ Netejar exteriorment el panel radiador

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

- ✓ Agua del radiador, comprovació del pes específic
- ✓ Comprovació de resistència calefactora (només automàtic)
- ✓ Estrènyer cargols de subjecció del motor i alternador a la bancada
- ✓ Estrènyer les unions de les tuberies de combustible
- ✓ Estrènyer unions de les tuberies de fuga
- ✓ Revisar maniguets goma, bomba d'aigua i radiador
- ✓ Connexions cables potència, comandament i terra
- ✓ Estrènyer connexions cables a borns bateria i engrassar amb vaselina (no grasa)
- ✓ Quadre del grup
- ✓ Purgar dipòsit de combustible
- ✓ Motor d'arrancada, comprovar escombretes
- ✓ Generador càrrega de bateries, netejar i engrassar coixinets
- ✓ Netejar i revisar injectors
- ✓ Comprovar la posada a punt i reglatges
- ✓ Coixinets alternador grup
- ✓ Pre-filtre de combustible, netejar cartutx o purgar
- ✓ Ventilador motor
- ✓ Turbo, netejar
- ✓ Tensar corretges i els seus coixinets
- ✓ Culata, re-apretar
- ✓ Damper
- ✓ inclourà també la prova de commutació dels quadres de commutació, treball que s'haurà de realitzar sempre prèvia autorització del Servei de Manteniment i sota la seva supervisió.

La verificació de la posta en marxa dels grups electrògens s'ha de realitzar a partir de les 15h.

L'adjudicatari haurà d'elaborar obligatòriament un informe i lliurar-lo al cap de manteniment i/o responsable del contracte, en el termini d'un mes a comptar des de l'actuació realitzada, llevat que es detecti alguna anomalia en la intervenció, que s'haurà de comunicar de forma immediata en un termini no superior de 24 hores per tal que el cap de manteniment o el responsable del contracte autoritzin la realització de l'acció que correspongui; en qualsevol cas l'informe a lliurar en el termini d'un mes haurà de contemplar:

- ✓ Els elements de la instal·lació revisats detallant els punts que es comproven i/o treballs que es realitzen de cadascun d'ells,
- ✓ peces substituïdes,
- ✓ els paràmetres comprovats / mesurats així els resultats d'aquesta avaluació,
- ✓ un informe global de l'estat dels generadors i la seva instal·lació elèctrica i
- ✓ les recomanacions d'eventuals reparacions que siguin necessàries, classificant-les en funció de la seva rellevància pel correcte funcionament de l'equip per a que les instal·lacions compleixen en tot moment les normatives legals i reglamentàries que les afectin.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

Durant les intervencions de manteniment preventiu, es portarà a cap el **manteniment predictiu** que permeti detectar qualsevol peça o element de la instal·lació susceptible de patir una avaria, trencament, que presenti un cert nivell de desgast o que es trobi al final de la seva vida útil, aquesta informació haurà de quedar recollida en l'informe assenyalat en el paràgraf precedent.

Els costos de servei de mà d'obra i desplaçaments que corresponguin a treballs i tasques de manteniment preventiu i predictiu estan inclosos en la partida destinada per aquests treballs; respecte al servei de mà d'obra i desplaçaments que corresponguin a treballs i tasques de manteniment correctiu caldrà atendre's al que es disposa més endavant.

A banda del manteniment preventiu i predictiu, es dota d'una bossa de diners específica per tal de cobrir l'assistència (mà d'obra) i desplaçaments dels professionals i les despeses en recanvis o peces de reposició, els quals no superaran en cap cas el preu del mercat en el moment de l'avaría que siguin necessaris per atendre incidències i poder actuar davant d'avaries sobrevingudes que requereixin una actuació de **manteniment correctiu urgent o programat**.

El preu màxim unitari de mà d'obra per manteniment correctiu urgent o programat, és de:

Cost servei mà d'obra (preus sense IVA)	
Oficial de 1ª	29,00 €/h
Oficial de 2ª (ajudant)	25,00 €/h

El preu establert per al desplaçaments aplicable a aquest lot és l'especificat en el punt 7 del PPT.

L'adjudicatari proporcionarà peces de reposició amb idèntiques prestacions que les peces substituïdes de la instal·lació. Utilitzarà peces originals, la validesa de les quals hagi quedat demostrada en l'avaluació de la conformitat realitzada per fàbrica. Únicament es permetrà la utilització de peces equivalents per aquells equips més antics quan no se'n fabriquen d'originals sempre que aquestes garanteixin idèntiques prestacions que les peces substituïdes, prèvia autorització per escrit, si s'escau del cap de manteniment.

Obligatòriament, i per tal d'interferir el menys possible en l'activitat diària del centre sanitari, les tasques de manteniment preventiu, correctiu programat, o qualsevol altre tipus de treball programat relatiu a aquest lot es realitzarà sempre en dissabte al matí.

Respecte als criteris de solvència tècnica o professional, amb independència dels certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o gestió mediambiental els licitadors d'aquest lot hauran d'acomplir que disposen de les següents acreditacions: RASIC (Registre d'agents de la seguretat industrial), REIE (Empreses instal·ladores d'electricitat en baixa tensió, categoria especialista), o certificats equivalents emesos conforme a les normes europees per organismes espanyols o per organismes equivalents de qualsevol estat de la Unió Europea.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

5.2 LOT 2: Manteniment de les instal·lacions de protecció de llamps.

LOT 2	Centres on s'ha de prestar el servei	
Manteniment de les instal·lacions de protecció de llamps	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta

Inclou manteniment preventiu i predictiu

L'objecte d'aquest lot és el manteniment preventiu i predictiu de les instal·lacions de protecció de llamps, d'acord amb les indicacions del fabricant i de la normativa següent: Reial Decret 842/2002 Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Complementàries, UNE-EN 62305-4: 2011 Protecció contra el llamp. Part 4: Sistemes Elèctrics i electrònics en estructures, UNE-EN 62561-1: 2018 Requisits per als components dels sistemes de protecció contra el llamp (CPCR). Part 1: Requisits per als components de connexió, UNE 21186:2011 de protecció d'estructures, edificacions i zones obertes mitjançant parallamps amb dispositiu d'encebat, UNE EN 62305-1:2011 Protecció contra el llamp. Part 1 Principis generals, Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i documents bàsics DB, CTE – DB - Exigència bàsica SU 8: Seguridad front al risc relacionat amb l'acció del raig, i qualsevol disposició, norma o reglament, ja sigui europea, estatal o autonòmica, relacionada amb l'objecte del contracte d'aquest lot i que sigui vigent a data d'adjudicació i durant el període de la seva execució.

Obligatòriament l'adjudicatari d'aquest lot haurà de realitzar les operacions de **manteniment preventiu anual**, segons les recomanacions del fabricant, i que hauran de comprendre entre d'altres:

- ✓ Verificació de la situació i estat dels capçal/s. Comprovació del pdc, comprovació del seu radi de cobertura. Comprovació que no hi ha cap ampliació o modificació de l'estructura protegida. Estudi de cobertura en cas de ser necessari.
- ✓ Comprovació del certificat d'homologació del pdc i tots els seus components així com la comprovació de l'equip electrònic.
- ✓ Verificació de l'estat dels ancoratges de la barra/pal (o suport) de sobre – elevació del capçal.
- ✓ Verificació del baixant, continuïtat, secció del/s conductors, traçat, proximitat d'altres conduccions.
- ✓ Estat de conservació dels seus suports de fixació.
- ✓ Comprovació dels tubs de protecció en zones transitables.
- ✓ Estat mecànic de tots els elements de fixació que componen la instal·lació.
- ✓ Estat de les unions equipotencials a altres estructures o presses de terra, revisió de la connexió d'antenes i estructures dins del volum protegit.
- ✓ Mesura de la resistència de la presa/es de terra del parallamps connectades i desconnectades de la instal·lació, realitzades amb aparell tel·luròmetre homologat, amb

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

mesura per impulsos 10/350 (alta freqüència) (corrent de llamp) d'acord a la UNE 62305-1 (protecció del llamp).

- ✓ Verificació del comptador de llamps en cas d'existir.
- ✓ Verificació de la senyalització de la instal·lació i reposició en cas necessari.
- ✓ Emissió del corresponent certificat de l'estat de la totalitat de la instal·lació d'acord a la norma vigent UNE 21186/2011.
- ✓ Realitzar un resum de mesures correctives per l'adequació a la normativa i mesures recomanades de millora de la instal·lació, en cas d'existir.
- ✓ En cas d'existir defectes o millores, estudi econòmic per a la seva correcció. Verificació dels protectors de sobretensions instal·lats a la xarxa elèctrica, i d'altres, en cas d'existir.

L'adjudicatari haurà d'elaborar obligatòriament un informe i lliurar-lo al cap de manteniment i/o responsable del contracte, en el termini d'un mes a comptar des de l'actuació realitzada, que haurà de contemplar:

- ✓ Els elements de la instal·lació revisats detallant els punts que es comproven i/o treballs que es realitzen de cadascun d'ells,
- ✓ els paràmetres comprovats / mesurats així com els resultats d'aquesta avaluació,
- ✓ un informe global de l'estat dels parallamps i la seva instal·lació elèctrica i
- ✓ les recomanacions d'eventuals reparacions que siguin necessàries, classificant-les en funció de la seva rellevància pel correcte funcionament de l'equip per a que les instal·lacions compleixen en tot moment les normatives legals i reglamentàries que les afectin.

Durant les intervencions de manteniment preventiu, es portarà a cap el **manteniment predictiu** que permeti detectar qualsevol peça o element de la instal·lació susceptible de patir una avaria, trencament, que presenti un cert nivell de desgast o que es trobi al final de la seva vida útil, aquesta informació haurà de quedar recollida en l'informe assenyalat en el paràgraf precedent.

Els costos de servei de mà d'obra i desplaçaments que corresponguin a treballs i tasques de manteniment preventiu i predictiu estan inclosos en la partida destinada per aquests treballs; respecte al servei de mà d'obra i desplaçaments que corresponguin a treballs i tasques de manteniment correctiu caldrà atendre's al que es disposa més endavant.

A banda del manteniment preventiu i predictiu, es dota d'una bossa de diners específica per tal de cobrir l'assistència (mà d'obra) i desplaçaments dels professionals i les despeses per reposició o substitució del comptador i en recanvis o peces de reposició, els quals no superaran en cap cas el preu del mercat en el moment de l'avaría que siguin necessaris per atendre incidències i poder actuar davant d'avaries sobrepingudes que requereixin una actuació de **manteniment correctiu urgent o programat**.

El preu màxim unitari de mà d'obra per manteniment correctiu urgent o programat, és de:

Cost servei mà d'obra (preus sense IVA)	
Oficial de 1ª	29,00 €/h

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

Oficial de 2ª (ajudant)	25,00 €/h
-------------------------	-----------

Respecte als criteris de solvència tècnica o professional, amb independència dels certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o gestió mediambiental els licitadors d'aquest lot hauran d'acomplir que disposen de les següents acreditacions: RASIC (Registre d'agents de la seguretat industrial), REIE (Empreses instal·ladores d'electricitat en baixa tensió, categoria especialista), o certificats equivalents emesos conforme a les normes europees per organismes espanyols o per organismes equivalents de qualsevol estat de la Unió Europea.

5.3 LOT 3: Manteniment de les instal·lacions d'aparells elevadors.

LOT 3	Centres on s'ha de prestar el servei	
Manteniment de les instal·lacions d'aparells elevadors	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta
	B	Antiga Residència d'Avis d'Amposta

Inclou manteniment preventiu, predictiu i correctiu i d'assistència a les inspeccions tècniques-legals

L'objectiu d'aquest lot és proveir el servei de manteniment preventiu i el servei de manteniment correctiu de tipus «tot risc» dels aparells elevadors (descrits en l'annex 1 d'aquest PPT), el manteniment correctiu exclòs de la modalitat «tot risc», així com les assistències tècniques necessàries a les inspeccions normatives a que estiguin subjectes, d'acord amb la ITC-AEM 1, aprovada pel Reial Decret 355/2024, de 2 d'abril, la Norma UNE 192008-1:2024, el Reial Decret 2291/1985, de 8 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció dels mateixos, el Reial Decret 203/2016, de 20 de maig, pel qual s'estableixen els requisits essencials de seguretat per a la comercialització d'ascensors i components de seguretat d'ascensors, segons quina sigui la data d'instal·lació de l'aparell elevador i qualsevol altra disposició, norma o reglament, ja sigui europea, estatal o autonòmica, relacionada amb l'objecte del contracte d'aquest lot i que sigui vigent a data d'adjudicació i durant el període de la seva execució.

També és objecte d'aquest lot les **assistències tècniques necessàries a les inspeccions normatives** que estiguin subjectes les instal·lacions, en compliment de tota la normativa que sigui d'aplicació durant la vigència del contracte.

El manteniment té per objectiu i finalitat garantir que les instal·lacions comprenen totes les condicions necessàries pel seu correcte funcionament amb la màxima eficiència energètica, garantint la seguretat, durabilitat i protecció del medi ambient.

Obligatòriament, l'adjudicatari haurà d'aportar un **programa de manteniment preventiu (SOBRE B)** que compregui el procediment d'execució de les revisions, confeccionant una llista de comprovació específica per a cada instal·lació on han d'estar reflectits tots els punts que es comproven per cada element de la instal·lació i la seva periodicitat. Les operacions de

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

manteniment preventiu que l'empresa adjudicatària haurà de contemplar en el programa de manteniment segons la tipologia de l'aparell, la normativa a aplicar, especificant les accions a efectuar i la seva periodicitat, número de revisions (amb un mínim d'una al mes).

Adjudicat el contracte, el programa de manteniment s'haurà de lliurar obligatòriament a l'inici del contracte, anualment serà revisat i se n'entregarà una versió actualitzada al cap de manteniment i/o responsable del contracte.

A més a més, d'acord amb les prescripcions i les periodicitats establertes en el programa de manteniment, l'adjudicatari haurà d'elaborar obligatòriament un informe i lliurar-lo al cap de manteniment i/o responsable del contracte, en el termini d'un mes a comptar des de l'actuació establerta en el programa de manteniment, llevat que es detecti alguna anomalia en la intervenció, que s'haurà de comunicar de forma immediata en un termini no superior de 24 hores per tal que el cap de manteniment o el responsable del contracte autoritzin la realització de l'acció que correspongui; en qualsevol cas l'informe a lliurar en el termini d'un mes haurà de contemplar:

- ✓ Els elements de la instal·lació revisats detallant els punts que es comproven i/o treballs que es realitzen de cadascun d'ells,
- ✓ peces substituïdes, si escau
- ✓ els paràmetres comprovats / mesurats així els resultats d'aquesta avaluació,
- ✓ un informe global de l'estat de la instal·lació i
- ✓ les recomanacions d'eventuals reparacions que siguin necessàries, classificant-les en funció de la seva rellevància per al correcte funcionament de l'equip, legal i operatiu.

Durant les intervencions de manteniment preventiu, es portarà a cap el **manteniment predictiu** que permeti detectar qualsevol peça o element de la instal·lació susceptible de patir una avaria, trencament, que presenti un cert nivell de desgast o que es trobi al final de la seva vida útil, aquesta informació haurà de quedar recollida en l'informe assenyalat en el paràgraf precedent.

L'adjudicatari té l'obligació d'assistir a les inspeccions de manteniment tècnic legal aportant els recursos o mitjans humans i tècnics necessaris per portar a terme les inspeccions reglamentàries segons la normativa i reglaments vigents en aparells elevadors. L'any que correspongui realitzar una inspecció tècnica legal, al manteniment preventiu anual es realitzarà simultàniament el mateix dia que la inspecció tècnica legal. Les hores invertides per l'adjudicatari per aquesta tasca es consideren incloses en el preu del servei del manteniment preventiu; les taxes i costos les inspeccions tècniques periòdiques reglamentàries per part d'una EIC, aniran a càrrec i compte de l'entitat contractant.

Després de cadascuna de les inspeccions tècniques legals en les quals l'inspector de l'EIC detecti qualsevol defecte en la instal·lació, l'adjudicatari estarà obligat a corregir els defectes detectats amb la major brevetat possible i sempre dins del terminis marcats per l'inspector, així com d'informar de les correccions realitzades a l'EIC i a l'entitat contractant, havent de lliurar un

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

informe al cap de manteniment o al responsable del contracte referent a les correccions portades a terme. L'incompliment de l'anterior pot resultar motiu de penalització.

A més a més, l'adjudicatari prestarà l'assessorament necessari en totes les qüestions tècniques que afectin a la instal·lació objecte d'aquest lot.

Les operacions de **manteniment correctiu seran sota la modalitat de "tot risc"**, aquest inclou tant el manteniment correctiu programat, i el manteniment correctiu urgent, la mà d'obra i els recanvis necessaris i material que sigui necessari per realitzar els esmentats treballs inclosos els derivats de qualsevol peça que calgui substituir per la seva obsolescència, el cost d'aquest manteniment està englobat amb el cost del manteniment preventiu.

Sense que vulgui ser una llista exhaustiva, l'abast del manteniment a tot risc inclourà, entre d'altres, materials com:

- Cables de suspensió, de compensació i del limitador de velocitat.
- Paracaigudes i els seus mecanismes.
- Contrapesos.
- Instal·lació elèctrica, lluminàries i làmpades.
- Tancament de portes i registres d'inspecció.
- Enclavament de portes de cabina.
- Enclavament de portes de pis.
- Tancament de portes de pis.
- Controls de tancament de les fulles no enclavades.
- Controls de tancament de portes de cabina.
- Control de l'enclavament de la tapa i porta de socors de cabina.
- Control de l'allargament anormal d'un cable o cadena.
- Control de tensió dels cables de compensació.
- Control del dispositiu anti rebot.
- Control del dispositiu paracaigudes.
- Control del disparament del limitador de velocitat i del retorn a la seva posició normal.
- Control de la tensió del cable del limitador de velocitat.
- Control del retorn dels amortidors a la posició normal.
- Control de la tensió de l'element de transmissió de la posició de cabina.
- Verificació del dispositiu de seguretat del final de recorregut.
- Control d'afluixament del cable i/o de la cadena.
- Verificació i control de la tensió de l'òrgan de transmissió de la posició de la cabina.
- Control de reducció de velocitat.
- Control de reducció de velocitat en els amortidors de cursa reduïda.
- Verificació de funcionament de l'interruptor principal.
- Verificació de l'anivellament i de l'autonivellament.
- Commutador de maniobra d'inspecció.
- Commutador de maniobra de socors.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

- Maniobra de posada a nivell de càrrega.
- Dispositiu de limitació de recorregut.
- Posició del contacte de clau.
- Control del dispositiu d'aturada.
- Elements de reducció, eixos sens fi, eixos de politja motriu, coixinets i corones centrals de pressió oleodinàmica i els seus cilindres, pistons i vàlvules.
- Motors d'accionament i electrògens.
- Limitadors de velocitat, politges de qualsevol tipus.
- Frens, mecanismes i sabates de fre.
- Contactors, relés, bobines, contactes de potència i auxiliars, condensadors, resistències, díodes, fusibles, temporitzadors, guarda motors, reactàncies, circuits impresos, micros, així com qualsevol accessori del quadre de maniobra.
- Contactes d'aturada, finals de carrera, anivelladors, pantalles i suports d'alumini i contactes de falca.
- Posicionals, polsadors i pilots lluminosos.
- Mànegues de maniobra, conductors elèctrics de buit, cabina i quadre de maniobra.
- Lliscades retràctils, llenegalls de tot tipus i elements mecànics de falca.
- Esmorteïdors de tancament, tancadures, contactes de presència, xarneres, molls de torsió i retenidors.
- Reductors, motors, finals de carrera, lleves, corretges trapezoïdals, cadenes, pinyons, carros de suspensió de portes així com qualsevol accessori de l'operador de portes automàtiques.
- Olis lubricants i de circuits de tancament.
- Panys i mecanismes de tancament.
- Petits materials de reposició d'obra civil (maons, pintura, etc.)

Queden excloses, dins de la modalitat de manteniment correctiu a "tot risc" les reparacions de desperfectes causats per negligències o mal ús de les instal·lacions, així com les modificacions reglamentàries i adaptacions a noves disposicions ordenades per organismes Estatals o Autonòmics, dotant-se una bossa de diners específica per cobrir aquestes incidències, per poder actuar davant d'avaries sobrevingudes que requereixin una actuació de **manteniment correctiu** que no estigui inclòs en el servei "tot risc", com poden ser aquelles ocasionades per mal ús de la instal·lació, negligències o adaptacions per canvis de normativa.

El rescat de persones no es considera manteniment correctiu exclòs de la modalitat a "tot risc" i per aquests casos l'empresa haurà d'estar disponible 24 hores / 365 dies, havent de comparèixer en un màxim de 30 minuts des de l'avís.

Els costos de servei de mà d'obra i desplaçaments que corresponguin a treballs i tasques de manteniment preventiu, predictiu i correctiu a "tot risc" estan inclosos en la partida destinada per aquests treballs; respecte al servei de mà d'obra i desplaçaments que corresponguin a treballs i tasques de manteniment correctiu exclòs de la modalitat "tot risc" caldrà atendre's al que es disposa a continuació.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

El preu màxim unitari de mà d'obra, per situacions sobrevingudes que requereixin una actuació de manteniment correctiu que no estigui inclòs en el servei "tot risc", és de:

Cost servei mà d'obra (preus sense IVA)	
Oficial de 1ª	40,00 €/h
Oficial de 2ª (ajudant)	20,00 €/h

El preu establert per al desplaçaments aplicable a aquest lot és l'especificat en el punt 7 del PPT.

En qualsevol cas l'adjudicatari proporcionarà peces de reposició amb idèntiques prestacions que les peces substituïdes de la instal·lació. Utilitzarà peces originals, la validesa de les quals hagi quedat demostrada en l'avaluació de la conformitat realitzada per fàbrica. Únicament es permetrà la utilització de peces equivalents per aquells equips més antics quan no se'n fabriquin d'originals sempre que aquestes garanteixin idèntiques prestacions que les peces substituïdes, prèvia autorització per escrit, si s'escau del cap de manteniment.

Els recanvis o peces substituïdes, exclosos de la modalitat de manteniment correctiu a "tot risc", seran sufragats amb la bossa de diners de manteniment correctiu establerta en l'annex 1 d'aquest plec, en aquest supòsit els recanvis i /o peces substituïdes no podran superar el preu del mercat en el moment de l'avaría havent-se de justificar per part de l'adjudicatari del contracte.

Altrament, respecte de les intervencions de **manteniment correctiu ja siguin urgents o programades**, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar un informe tècnic després de cadascuna d'aquestes intervencions on s'haurà d'especificar totes les accions / actuacions realitzades i les peces substituïdes. Aquest informe es lliurarà al cap de manteniment o al responsable del contracte, s'ha de lliurar immediatament, en un termini no superior de 24 hores, després de la intervenció.

Respecte als criteris de solvència tècnica o professional, amb independència dels certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o gestió mediambiental els licitadors d'aquest lot hauran d'acomplir que disposen de les següents acreditacions: RASIC (Registre d'agents de la seguretat industrial), REIE (Empreses instal·ladores d'electricitat en baixa tensió, categoria especialista), RCAE (Empreses conservadores d'ascensors), o certificats equivalents emesos conforme a les normes europees per organismes espanyols o per organismes equivalents de qualsevol estat de la Unió Europea.

5.4 LOT 4: Manteniment de les instal·lacions contra incendis.

LOT 4	Centres on s'ha de prestar el servei	
Manteniment de les instal·lacions contra incendis	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta
	B	Antiga Residència d'Avis d'Amposta

Inclou manteniment preventiu, correctiu i predictiu

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

És objecte d'aquest lot la prestació del servei de **manteniment preventiu, predictiu i correctiu** de totes les instal·lacions de detecció i extinció d'incendis dels centres A i B dependents de la Fundació Privada Serveis Socials del Montsià, tot d'acord amb la normativa vigent aplicable, Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis, i qualsevol disposició, norma o reglament, ja sigui europea, estatal o autonòmica, relacionada amb l'objecte del contracte d'aquest lot i que sigui vigent a data d'adjudicació i durant el període de la seva execució.

El manteniment té per objectiu i finalitat garantir que les instal·lacions comprenen totes les condicions necessàries pel seu correcte funcionament amb la màxima eficiència energètica, garantint la seguretat, durabilitat i protecció del medi ambient.

Obligatòriament, l'adjudicatari haurà d'aportar un **programa de manteniment preventiu** que compregui el procediment d'execució de les revisions, confeccionant una llista de comprovació específica per a cada instal·lació on han d'estar reflectits tots els punts que es comproven per cada element de la instal·lació i la seva periodicitat. Els treballs que comprendrà aquest servei, les operacions de manteniment, així com la seva periodicitat seran les que estableix el Reglament d'Instal·lacions de Protecció contra Incendis (RD 513/2017, de 22 de maig), en l'annex II, taula I: Programa de manteniment trimestral i semestral dels sistemes de protecció activa contra incendis; taula II: Programa de manteniment anual i quinzenal dels sistemes de protecció activa contra incendis i taula III: Programa dels sistemes de senyalització luminescent.

El programa de manteniment s'haurà de lliurar obligatòriament a l'inici del contracte, anualment serà revisat i se n'haurà de lliurar al cap de manteniment i/o responsable del contracte una versió actualitzada.

Els treballs que comprendrà aquest servei, les operacions de manteniment, així com la seva periodicitat seran les que estableix el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (RD 513/2017, de 22 de maig, en l'annex II, taula I: Programa de manteniment trimestral i semestral dels sistemes de protecció activa contra incendis; taula II: Programa de manteniment anual i quinzenal dels sistemes de protecció activa contra incendis i taula III: Programa dels sistemes de senyalització luminescent.

A més a més, d'acord amb les prescripcions i les periodicitats establertes en el programa de manteniment, l'adjudicatari haurà d'elaborar obligatòriament un informe i lliurar-lo al cap de manteniment i/o responsable del contracte, en el termini d'un mes a comptar des de l'actuació establerta en el programa de manteniment, llevat que es detecti alguna anomalia en la intervenció, que s'haurà de comunicar de forma immediata en un termini no superior de 24 hores per tal que el cap de manteniment o el responsable del contracte autoritzin la realització de l'acció que correspongui; en qualsevol cas l'informe a lliurar en el termini d'un mes haurà de contemplar:

- ✓ Els elements de la instal·lació revisats detallant els punts que es comproven i/o treballs que es realitzen de cadascun d'ells,

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

- ✓ peces substituïdes,
- ✓ els paràmetres comprovats / mesurats així els resultats d'aquesta avaluació,
- ✓ un informe global de l'estat de la instal·lació i
- ✓ les recomanacions d'eventuals reparacions que siguin necessàries, classificant-les en funció de la seva rellevància per al correcte funcionament de l'equip, legal i operatiu.

Durant les intervencions de manteniment preventiu, es portarà a cap també el **manteniment predictiu** que permeti detectar qualsevol peça o element de la instal·lació susceptible de patir una avaria, trencament, que presenti un cert nivell de desgast o que es trobi al final de la seva vida útil, aquesta informació haurà de quedar recollida en l'informe assenyalat en el paràgraf precedent.

Els costos de servei de mà d'obra i desplaçaments que corresponguin a treballs i tasques de manteniment preventiu i predictiu estan inclosos en la partida destinada per aquests treballs; respecte al servei de mà d'obra i desplaçaments que corresponguin a treballs i tasques de manteniment correctiu caldrà atendre's al que es disposa més endavant.

Altrament, respecte de les intervencions de manteniment correctiu ja siguin urgents o programades, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar un informe tècnic després de cadascuna d'aquestes intervencions on s'haurà d'especificar totes les accions / actuacions realitzades i les peces substituïdes. Aquest informe es lliurarà al cap de manteniment o al responsable del contracte, s'ha de lliurar immediatament, en un termini no superior de 24 hores, després de la intervenció.

A banda del manteniment preventiu i predictiu, es dota d'una bossa de diners específica per tal de cobrir l'assistència (mà d'obra) i desplaçaments dels professionals que siguin necessaris per atendre incidències i poder actuar davant d'avaries sobrevingudes que requereixin una actuació de **manteniment correctiu**.

El preu màxim unitari de mà d'obra és de:

Tarifa mà d'obra operari per avisos	
Preu oficial 1era	30,00 €/h
Preu ajudant	23,00 €/h

El preu establert per al desplaçaments aplicable a aquest lot és l'especificat en el punt 7 del PPT.

A banda del manteniment preventiu i predictiu, es dota d'una bossa de diners específica per tal de cobrir l'assistència (mà d'obra) i desplaçaments dels professionals i les despeses de serveis, recanvis o peces de reposició, els quals no superaran en cap cas el preu establert en les següents taules, que siguin necessaris per atendre incidències i poder actuar davant d'avaries sobrevingudes que requereixin una actuació de **manteniment correctiu urgent o programat**. A més tots aquests elements / serveis (inclosos els "retimbrats" i proves de pressió) tindran la consideració de **manteniment correctiu**.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

Cost servei (preus sense IVA)			
Acció	Recàrrega	Timbrat	Reposició
Extintor de pols 6 kg	22,00 €	24,50 €	32,50 €
Extintor de pols 9 Kg	24,50 €	26,50 €	40,50 €
Extintor de CO2 2kg	22,00 €	24,50 €	116,50 €
Extintor de CO2 5kg	28,00 €	33,50 €	116,50 €
Boca d'incendi 45 mm			185,00 €
Boca d'incendi 25 mm			297,00 €

Tarifa recanvi extintor pols ABC	
Accessori	Preu sense IVA
Vàlvula extintor pols 6/25 quilos	8,70 €
Vàlvula extintor pols 50 quilos	25,50 €
Joc manetes vàlvula extintor pols	2,50 €
Joc manetes vàlvula carro pols	6,75 €
Manòmetre extintor pols	3,50 €
Manòmetre carro de pols	4,00 €
Joc suport paret extintor de pols	0,60 €
Mànega dif. Extintor pols 3/9 quilos	16,60 €
Mànega dif. Carro pols 25 quilos	5,60 €
Mànega dif. Carro pols 50 quilos	15,75 €

Tarifa recanvi extintor CO2	
Accessori	Preu sense IVA
Got difusor extintor CO2 2 quilos	5,90 €
Trompa dif. Extintor CO2 5 quilos	21,70 €
Trompa dif. Extintor CO2 10 quilos	29,70 €
Vàlvula extintor CO2 2 quilos	8,30 €
Vàlvula extintor CO2 5/10 quilos	13,51 €
Joc manetes extintor CO2	2,75 €
Suport paret extintor CO2 2 quilos	1,15 €
Suport paret extintor CO2 5 quilos	1,70 €

Tarifa recanvi boques d'incendi	
Accessori	Preu sense IVA
Substitució vidre Bie 25	18,00 €
Substitució vidre Bie 45	23,10 €
Llança difusora Bie 25 amb ràcor	17,50 €
Llança difusora Bie 45 amb ràcor	21,15 €
Manòmetre escala 016 Bar Bie	6,80 €

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

Pany bie plàstic ABS	5,50 €
20 m. Mànega + ràcor 25 mm	133,80 €
Vàlvula 1" amb desmultiplicador	25,20 €
Vàlvula 1" 1/2 de llautó + ràcor	51,25 €

Tarifa recanvi alarma incendis	
Accessori	Preu sense IVA
Bateria de 12V i 7,2 A	25,20 €
Bateria de 12V i 18A	48,30 €
Polsador alarma convencional	26,00 €
Polsador alarma analògic	77,50 €
Detector òptim/tèrmic convencional	34,50 €
Detector òptim/tèrmic analògic	82,05 €

Tarifa senyalització	
Accessori	Preu sense IVA
Senyal luminescent equips incendis	6,80 €
Senyal luminescent evacuació	7,30 €

L'adjudicatari proporcionarà peces de reposició amb idèntiques prestacions que les peces substituïdes de la instal·lació. Utilitzarà peces originals, la validesa de les quals hagi quedat demostrada en l'avaluació de la conformitat realitzada per fàbrica. Únicament es permetrà la utilització de peces equivalents per aquells equips més antics quan no se'n fabriquen d'originals sempre que aquestes garanteixin idèntiques prestacions que les peces substituïdes, prèvia autorització per escrit, si s'escau del cap de manteniment.

A més a més, l'adjudicatari prestarà l'assessorament necessari en totes les qüestions tècniques que afectin a la instal·lació objecte d'aquest lot.

Respecte als criteris de solvència tècnica o professional, amb independència dels certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o gestió mediambiental els licitadors d'aquest lot hauran d'acomplir que disposen de les següents acreditacions: RASIC (Registre d'agents de la seguretat industrial), RECI (Empreses instal·ladores – mantenidores de sistemes de protecció contra incendis), o certificats equivalents emesos conforme a les normes europees per organismes espanyols o per organismes equivalents de qualsevol estat de la Unió Europea.

5.5 LOT 5: Manteniment de la centralita de telefonia, sistema assistencial de comunicació i control d'accessos

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

LOT 5	Centres on s'ha de prestar el servei	
Manteniment de la centraleta de telefonia, sistema assistencial de comunicació i control d'accessos	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta

Inclou manteniment preventiu, predictiu i correctiu

Aquest lot té per objecte el **manteniment preventiu, predictiu i correctiu** de la centraleta de telefonia amb sistema assistencial de comunicació i control d'accessos, ubicada a l'edifici de la Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta per tal de garantir-ne el correcte funcionament, ús i operativitat.

Aquesta instal·lació està formada pels següents equips:

- ✓ Centraleta telefònica NEC UNIVERGE SV9100, amb antenes i sense fils amb capacitat per 4 línies RDSI, 4 línies analògiques, 4 canals IP TRUNK, 160 extensions analògiques, 7 llicències Ext. SIP i software de gestió pacient-infermera.
- ✓ 10 antenes DECT.
- ✓ 15 DECT terminals G277 amb alimentadors i carregadors.
- ✓ 1 telèfon operadora.
- ✓ 4 telèfons IP.
- ✓ Operadora automàtica de 2 canals i 100 missatges.
- ✓ Sistema assistencial 100 habitacions
- ✓ Sistema de control d'accessos amb 21 lectors d'encastar i 6 intercomunicadors anti-vandàlics.

Donades les seves característiques, les revisions de manteniment preventiu d'aquesta instal·lació es podran realitzar de manera telemàtica pel que fa a la revisió i comprovació del correcte funcionament de tots els equips electrònics de la mateixa. A tal efecte, el licitador haurà d'acreditar que disposa dels mitjans tècnics i humans per portar a cap aquestes revisions de manera telemàtica. Tanmateix, obligatòriament l'adjudicatari d'aquest lot haurà de realitzar una intervenció de **manteniment preventiu anual** mitjançant connexió telemàtica, les quals hauran de comprendre, entre d'altres:

- ✓ La comprovació del correcte funcionament de la centraleta, tots els seus ports, línies i extensions.
- ✓ La comprovació del correcte funcionament del sistema de comunicació assistencial de tot el centre, amb tots els seus equips inclosos.
- ✓ La comprovació del correcte funcionament del sistema de control d'accessos i tots els seus elements.
- ✓ I qualsevol altre equip que pugui ser susceptible de ser revisat de manera telemàtica

L'adjudicatari haurà d'elaborar obligatòriament un informe i lliurar-lo al cap de manteniment i/o responsable del contracte, en el termini d'un mes a comptar des de l'actuació realitzada, llevat

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

que es detecti alguna anomalia en la intervenció, que s'haurà de comunicar de forma immediata en un termini no superior de 24 hores per tal que el cap de manteniment o el responsable del contracte autoritzin la realització de l'acció que correspongui; en qualsevol cas l'informe a lliurar en el termini d'un mes haurà de contemplar:

- ✓ Els elements de la instal·lació revisats detallant els punts que es comproven i/o treballs que es realitzen per cadascun d'ells,
- ✓ Anomalies detectades en cadascun dels equips o parts de la instal·lació comprovades
- ✓ Els paràmetres comprovats / mesurats així com els resultats d'aquesta avaluació,
- ✓ Un informe global i actualitzat de l'estat de la centraleta, els seus ports, línies i extensions, així com de l'estat de tots els equips de la instal·lació
- ✓ Les recomanacions d'eventuals reparacions que siguin necessàries, classificant-les en funció de la seva rellevància pel correcte funcionament de l'equip per a que les instal·lacions compleixen en tot moment les normatives legals i reglamentàries que les afectin.

Durant les intervencions de manteniment preventiu, es portarà a cap el **manteniment predictiu** que permeti detectar qualsevol peça o element de la instal·lació susceptible de patir una avaria, trencament, que presenti un cert nivell de desgast o que es trobi al final de la seva vida útil, aquesta informació haurà de quedar recollida en l'informe assenyalat en el paràgraf precedent.

Altrament, respecte de les intervencions de **manteniment correctiu ja siguin urgents o programades**, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar un informe tècnic després de cadascuna d'aquestes intervencions on s'haurà d'especificar totes les accions / actuacions realitzades i les peces substituïdes. Aquest informe es lliurarà al cap de manteniment o al responsable del contracte, immediatament, en un termini no superior de 24 hores, després de la intervenció.

L'Empresa adjudicatària haurà de proporcionar un servei ordinari d'atenció telefònica, en horari laboral (dilluns a divendres, 08:00 h a les 18:00h), per atendre qualsevol incidència, petició o consulta, podent-se resoldre aquesta per via telemàtica. En el cas d'incidències lleus o moderades, si transcorregudes 6 hores des de l'avís de l'avaría aquesta no ha pogut solucionar-se per via telemàtica, l'adjudicatari haurà d'assistir al centre en un termini màxim de 10 hores per solucionar l'avaría de manera presencial.

A més a més, vista la possibilitat de risc elevat que té un edifici destinat a residència d'avís i centre de dia i davant d'una hipotètica fallida de la central de telefonia, serà obligatori, per part de l'empresa adjudicatària garantir un servei d'assistència tècnica d'urgència de 24 hores i 365 dies/any (**manteniment correctiu urgent**), aquest servei d'assistència tècnica serà exclusivament per intervencions correctives d'urgència per tal d'atendre qualsevol incidència ocorreguda en aquest equipament que generi una caiguda total o parcial del mateix mitjançant l'atenció telefònica a un número que haurà d'aportar com a dada annexa a la documentació a presentar: aquesta avaría es podrà solucionar a través de connexió telemàtica o, en cas contrari, si transcorregudes 4 hores des de l'avís de l'avaría aquesta no ha pogut solucionar-se per via telemàtica, l'adjudicatari haurà d'assistir al centre en un termini màxim de 6 hores per solucionar l'avaría de manera presencial.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

L'import del manteniment preventiu inclou: el manteniment de tot l'equipament inclòs en el lot corresponent a aquesta instal·lació i que es detalla en el primer paràgraf, una intervenció anual de manteniment preventiu per via telemàtica amb el lliurament dels informes corresponents, el servei d'assistència telefònica abans esmentat, l'assessorament i resolució de dubtes en horari feiner, la resolució per via telemàtica de totes les incidències que així ho permetin, els desplaçaments per les assistències presencials, la mà d'obra, les dietes, les despeses d'actualitzacions de software i configuracions del sistema. Queda exclòs de l'import de manteniment preventiu la substitució de peces i equips.

A banda del manteniment preventiu i predictiu, es dota d'una bossa de diners específica per tal de cobrir l'assistència (mà d'obra) i desplaçaments dels professionals, així com els recanvis que siguin necessaris per atendre incidències i poder actuar davant d'avaries sobrevingudes que requereixin una actuació de **manteniment correctiu**.

El preu màxim unitari de mà d'obra és de:

Cost servei mà d'obra (preus sense IVA)	
Oficial de 1ª	30,00 €/h
Oficial de 2ª (ajudant)	25,00 €/h

El preu establert per al desplaçaments aplicable a aquest lot és l'especificat en el punt 7 del PPT.

L'adjudicatari proporcionarà peces de reposició amb idèntiques prestacions que les peces substituïdes de la instal·lació. Utilitzarà peces originals, la validesa de les quals hagi quedat demostrada en l'avaluació de la conformitat realitzada per fàbrica. Únicament es permetrà la utilització de peces equivalents per aquells equips més antics quan no se'n fabriquin d'originals sempre que aquestes garanteixin idèntiques prestacions que les peces substituïdes, prèvia autorització per escrit, si s'escau del cap de manteniment.

Respecte als criteris de solvència tècnica o professional, amb independència dels certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o gestió mediambiental els licitadors d'aquest lot, en el SOBRE A hauran d'acomplir que disposen de les següents acreditacions: RASIC (Registre d'agents de la seguretat industrial), REIT (Empreses instal·ladores de telecomunicacions), o certificats equivalents emesos conforme a les normes europees per organismes espanyols o per organismes equivalents de qualsevol estat de la Unió Europea.

5.6 LOT 6: Manteniment de portes automàtiques.

LOT 6	Centres on s'ha de prestar el servei	
Manteniment de portes automàtiques	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta

Inclou manteniment preventiu, predictiu i correctiu

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

L'objecte d'aquest lot és el **manteniment preventiu, predictiu i correctiu** de les portes automàtiques instal·lades al centre de la Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta, per tal d'assegurar-ne un funcionament òptim, i garantir-ne l'ús i l'operativitat, en compliment de l'establert en la normativa vigent pel que fa a la seguretat de les mateixes, segons s'especifica, entre d'altres, a la norma UNE 85121:2018 i qualsevol disposició, norma o reglament, ja sigui europea, estatal o autonòmica, relacionada amb l'objecte del contracte d'aquest lot i que sigui vigent a data d'adjudicació i durant el període de la seva execució.

Obligatòriament, l'adjudicatari haurà d'aportar un **programa de manteniment preventiu (SOBRE B)** que compregui el procediment d'execució de les revisions, confeccionant una llista de comprovació específica per a cada instal·lació on han d'estar reflectits tots els punts que es comproven per cada element de la instal·lació i la seva periodicitat, d'acord amb les recomanacions del fabricant, que, en qualsevol cas, inclourà la comprovació de l'estat i el correcte funcionament de totes les peces i components d'aquestes instal·lacions, així com la substitució dels components i peces necessàries; aquestes tasques hauran de comprendre entre d'altres:

a. Es determinen dos manteniments preventius anuals (un per semestre) que comportaran entre d'altres les següents tasques i/o treballs:

- ✓ Neteja interior del calaix del mecanisme i revisió del sistema de fixació de l'operador
- ✓ Neteja i verificació de l'estat del perfil de rodament
- ✓ Ajustament i revisió de la politja de tracció, pinyons del motor i politges de transmissió
- ✓ Carros de desplaçament, revisió de cargols i suspensió de fulles, ajustament de rodes concèntriques i excèntriques, revisió de gomes de tancament i comprovació del seu estat
- ✓ Repàs i ajustament dels cargols de totes els elements de l'operador; revisió de topalls finals de cursa.
- ✓ Revisió i ajustament de fulles mòbils; verificació del desplaçament
- ✓ Revisió, neteja, greixatge i fixació de guiadors, guies SOS i guies de seguretat
- ✓ Neteja i verificació dels contactes microrruptors i relés; comprovació del voltatge rebut
- ✓ Revisió i assaig del forrellat inferior; comprovació de la folgança del forrellat amb platines de tancament.
- ✓ Revisió i assaig de fotocèl·lules de seguretat i obertura
- ✓ Revisió i assaig dels selector de comandament
- ✓ Revisió i assaig de la clau exterior/targeter magnètic/codificador numèric/polsadors d'obertura/polsadors de tancament forçat/avisadors acústics i connexions a elements externs com alarmes i SAI; assaig de tot el sistema
- ✓ Reglatge de radars
- ✓ Verificació i ajustament de paràmetres i ajustament de la porta
- ✓ Bateria antipànic de 24V; Comprovar càrrega; assaig i maniobra
- ✓ Antipànic porta SDOS; assaig de maniobra; comprovació de la força d'abatiment de les fulles.
- ✓ Antipànic mecànic; revisió de connexions, politges i cautxú de tracció; assaig de maniobra
- ✓ Assaig de portes i comprovació
- ✓ Qualsevol altra peça o element indicat pel fabricant de la porta que es revisa

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

- b. Almenys un cop l'any:
- ✓ Canvi de topalls de goma de final de cursa
 - ✓ Substitució de guies
 - ✓ Qualsevol altra peça o element indicat pel fabricant de la porta que es revisa
- c. Almenys un cop cada 2 anys:
- ✓ Substitució de les bateries
 - ✓ Qualsevol altra peça o element indicat pel fabricant de la porta que es revisa
- d. Almenys un cop cada 3 anys:
- ✓ Desmuntar grup motor
 - ✓ Substitució dels pinyons dels motors i politges
 - ✓ Qualsevol altra peça o element indicat pel fabricant de la porta que es revisa
- e. En cas d'observar-se un funcionament inapropiat:
- ✓ Substitució de suspensions
 - ✓ Substitució de carros porta-fulles
 - ✓ Substitució de rodes concèntriques i excèntriques
 - ✓ Substitució del carril de rodatge
 - ✓ Substitució de forrellats
 - ✓ Substitució de fotocèl·lules
 - ✓ Substitució de radars
 - ✓ Qualsevol altra peça o element que ho requereixi

El programa de manteniment s'haurà de lliurar obligatòriament a l'inici del contracte, anualment serà revisat i se n'haurà de lliurar al cap de manteniment i/o responsable del contracte una versió actualitzada.

A més a més, d'acord amb les prescripcions i les periodicitats establertes en el programa de manteniment, l'adjudicatari haurà d'elaborar obligatòriament un informe i lliurar-lo al cap de manteniment i/o responsable del contracte, en el termini d'un mes a comptar des de l'actuació establerta en el programa de manteniment, llevat que es detecti alguna anomalia en la intervenció, que s'haurà de comunicar de forma immediata en un termini no superior de 24 hores per tal que el cap de manteniment o el responsable del contracte autoritzin la realització de l'acció que correspongui; en qualsevol cas l'informe a lliurar en el termini d'un mes haurà de contemplar:

- ✓ Els elements de la instal·lació revisats detallant els punts que es comproven i/o treballs que es realitzen de cadascun d'ells,
- ✓ peces substituïdes,
- ✓ els paràmetres comprovats / mesurats així els resultats d'aquesta avaluació,
- ✓ un informe global de l'estat de les instal·lacions i
- ✓ les recomanacions d'eventuals reparacions que siguin necessàries, classificant-les en funció de la seva rellevància per al correcte funcionament de l'equip, legal i operatiu.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

Durant les intervencions de manteniment preventiu, es portarà a cap també el **manteniment predictiu** que permeti detectar qualsevol peça o element de la instal·lació susceptible de patir una avaria, trencament, que presenti un cert nivell de desgast o que es trobi al final de la seva vida útil, aquesta informació haurà de quedar recollida en l'informe assenyalat en el paràgraf precedent.

Els costos de servei de mà d'obra i desplaçaments que corresponguin a treballs i tasques de manteniment preventiu i predictiu estan inclosos en la partida destinada per aquests treballs; respecte al servei de mà d'obra i desplaçaments que corresponguin a treballs i tasques de manteniment correctiu caldrà atendre's al que es disposa més endavant.

Altrament, respecte de les intervencions de **manteniment correctiu ja siguin urgents o programades**, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar un informe tècnic després de cadascuna d'aquestes intervencions on s'haurà d'especificar totes les accions / actuacions realitzades i les peces substituïdes. Aquest informe es lliurarà al cap de manteniment o al responsable del contracte, s'ha de lliurar immediatament, en un termini no superior de 24 hores, després de la intervenció.

A banda del manteniment preventiu i predictiu, es dota d'una bossa de diners específica per tal de cobrir l'assistència (mà d'obra) i desplaçaments dels professionals i les despeses per reposició o substitució de bateries i en recanvis o peces de reposició, els quals no superaran en cap cas el preu del mercat en el moment de l'avaría que siguin necessaris per atendre incidències i poder actuar davant d'avaries sobrevingudes que requereixin una actuació de **manteniment correctiu urgent o programat**.

El preu màxim unitari de mà d'obra és de:

Cost servei mà d'obra (preus sense IVA)	
Oficial de 1ª	30,00 €/h
Oficial de 2ª (ajudant)	25,00 €/h

El preu establert per al desplaçaments aplicable a aquest lot és l'especificat en el punt 7 del PPT.

L'adjudicatari proporcionarà peces de reposició amb idèntiques prestacions que les peces substituïdes de la instal·lació. Utilitzarà peces originals, la validesa de les quals hagi quedat demostrada en l'avaluació de la conformitat realitzada per fàbrica. Únicament es permetrà la utilització de peces equivalents per aquells equips més antics quan no se'n fabriquin d'originals sempre que aquestes garanteixin idèntiques prestacions que les peces substituïdes, prèvia autorització per escrit, si s'escau del cap de manteniment.

Respecte als criteris de solvència tècnica o professional, amb independència dels certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o gestió mediambiental els licitadors d'aquest lot hauran d'acomplir que disposen de les següents acreditacions: RASIC (Registre d'agents de la seguretat industrial), o certificats equivalents emesos conforme a les

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

normes europees per organismes espanyols o per organismes equivalents de qualsevol estat de la Unió Europea.

5.7 LOT 7: Servei d'auditoria de qualitat ambiental.

LOT 7	Centres on s'ha de prestar el servei	
Servei d'auditoria de qualitat ambiental	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta

Inclou únicament manteniment preventiu-manteniment de les condicions higiènic-sanitàries

És objecte d'aquest lot garantir les màximes condicions d'higiene ambiental en centres amb una potència tèrmica instal·lada superior a 70kW, d'acord amb l'establert en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis.

Els treballs de verificació de la qualitat ambiental englobats en l'auditoria, considerats com un **manteniment preventiu**, es realitzaran amb una periodicitat anual i hauran de ser executats per l'empresa adjudicatària donant compliment a la norma UNE 171330:2014 en general i a la normativa vigent en particular per cadascun dels àmbits que es validin i que es detallen a continuació, realitzant com a mínim les següents validacions:

a. Validació de paràmetres del sistema de climatització establerts pel RITE (RD 238/2013 que modifica el RD 1027/2007); UNE 171330:2024: diagnòstic de QAI; UNE 171330:2024: Inspecció de CAI

- ✓ Temperatura i humitat relativa
- ✓ Diòxid de carboni: determinació de la taxa de ventilació de l'edifici
- ✓ Monòxid de carboni CO
- ✓ Recompte de partícules en suspensió 0,5 i 5µ
- ✓ Mesura d'aerosols en suspensió 2,5ppm
- ✓ Control microbiològic ambiental; fongs i bacteries

b. Control de pols en conductes (UNE 100012:2005)

- ✓ Mètode gravimètric de la tira adhesiva pre-pesada de 100 cm²
- ✓ Mètode per aspiració: aplicació d'una plantilla sobre la brutícia d'una porció de superfície de conducte; aspiració mitjançant bomba amb un cassette que contingui un filtre pre-pesat; determinació gravimètrica de la matèria en partícules dipositada en el filtre

c. Control microbiològic (UNE 100012:2005)

- ✓ Mostreig de la contaminació total de flora microbiana, aeròbia i mesòfila existent, així com la flora fúngica present, per cada 25cm² de superfície mostrejada, en placa de Rodac.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

d. Informe tècnic (UNE 171330:2024)

- ✓ Realització d'un informe de resultats conforme a la Norma UNE 171330:2024

Els tècnics que realitzin els estudis i la inspecció de qualitat ambiental interior als edificis, segons la norma UNE 171330:2024, recollida pel RD 238/2013, hauran de ser Tècnics de nivell Superior de Qualitat Ambiental (TSQAI), amb formació universitària de grau mig o superior i acreditats per una entitat de reconegut prestigi i experiència en formació de qualitat ambiental.

Els treballs es realitzaran en dies feiners, l'entitat contractant avisarà amb suficient antelació a l'adjudicatari per tal de determinar data i hora més idònia i que interfereixi el mínim possible en la normal activitat del centre i poder planificar i coordinar les tasques a realitzar.

El preu del manteniment preventiu compren la realització del servei descrit i el cost, mitjans, instruments, eines, desplaçaments, relacionats amb la intervenció de manteniment requerit.

5.8 LOT 8: Servei de control de plagues.

LOT 8	Centres on s'ha de prestar el servei	
Servei de control de plagues	A	Residència d'Avis i Centre de Dia d'Amposta
	B	Antiga Residència d'Avis d'Amposta

Inclou únicament el manteniment preventiu i correctiu i manteniment de les condicions higiènico-sanitàries.

L'objecte d'aquest lot és la prestació dels serveis de control periòdic de plagues d'insectes i rosegadors a l'interior dels centres A i B assenyalats en la taula precedent.

La desinfecció i desratització es durà a terme segons l'establert en la normativa vigent; els licitadors hauran de garantir la màxima eficiència del servei, evitant l'exposició dels professionals i usuaris dels centres a plaguicides i hauran de dur a terme, les següents actuacions:

- ✓ Prevenció, tractaments i manteniment anuals de desinsectació
- ✓ Prevenció, tractaments i manteniment anuals de desratització
- ✓ Prevenció, tractaments i manteniment puntuals, en qualsevol època de l'any de desinsectació

Respecte als criteris de solvència tècnica o professional, amb independència dels certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o gestió mediambiental els licitadors d'aquest lot hauran d'acomplir que disposen de les següents acreditacions: ROESP (Inscripció al registre oficial d'establiments i serveis plaguicides) o certificats equivalents emesos conforme a les normes europees per organismes espanyols o per organismes equivalents de qualsevol estat de la Unió Europea.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

L'empresa adjudicatària extremerà la cura i les mesures preventives per emprendre l'activitat amb les màximes garanties de seguretat per a persones, animals, plantes, béns i el medi ambient, sent responsable de la idoneïtat i èxit del tractament, especialment en el relatiu a senyalització i confinament de l'àrea durant el període de seguretat del producte.

L'adjudicatari procurarà utilitzar mètodes físics, mecànics, biològics o biorracionalis i en cap cas es recorrerà a mètodes químics; només es podran utilitzar productes autoritzats i inscrits en el "Registro Oficial de Plaguicidas de la Dirección de Salud Pública del Ministerio de Sanidad y Consumo".

Per tal de donar compliment a l'anterior, les empreses, relacionaran tots els productes a utilitzar amb el seu nom comercial, principi actiu, composició i fitxa de seguretat d'acord amb la normativa vigent, també annexarà còpia de tota la legislació vigent que regula la metodologia, tipus de productes i altres referències que s'estimi necessàries en relació amb l'objecte d'aquest lot. Tota aquesta documentació s'haurà de presentar en el sobre B.

Tot el personal o professionals que intervinguin en les taques de control de plagues han de posseir de la formació i de la capacitat necessària d'acord amb la normativa vigent al respecte, segons l'Ordre de 12 de març de 1997, per la qual es desenvolupa el procediment per a l'homologació dels cursos de capacitat per a aplicadors de plaguicides d'ús ambiental i d'ús en la indústria alimentària i l'expedició dels carnets corresponents; l'article 5 de l'Ordre SCO/3269/2006, de 13 d'octubre, per la qual s'estableixen les bases per a la inscripció i el funcionament del Registre Oficial d'Establiments i Serveis Biocides; i el Reial Decret 830/2010, de 25 de juny, pel qual s'estableix la normativa reguladora de la capacitat per realitzar tractaments amb biocides. Caldrà acreditar que el personal destinat a l'execució del contracte disposa de capacitat per realitzar tractaments amb plaguicides, acreditant que disposen dels carnets i/o dels certificats de professionalitat segons correspongui i en especial dels carnets d'aplicadors; per la qual cosa, l'empresa adjudicatària ho haurà d'acreditar en la memòria tècnica a presentar en el Sobre B. A més a més els professionals / tècnics destinats a aquesta tasca hauran d'estar informats dels riscos derivats del seu treball, de les mesures de prevenció i protecció que cal adoptar per evitar-los i, seran sotmesos a la vigilància mèdica periòdica de l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària haurà d'acreditar i garantir l'acompliment de la normativa i legislació vigent en matèria de seguretat i salut. També haurà de justificar l'acompliment de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de Riscos Laborals.

L'empresa contractada ha de disposar del seu codi de productor de residus especials i ha de gestionar els seus residus mitjançant un gestor autoritzat, si escau. Haurà d'acreditar la inscripció en el registre de productors de residus industrials, contractació de la recollida de residus amb una empresa autoritzada, i altres. Formarà part del servei la retirada d'animals morts i la gestió dels residus que generin fruit de l'objecte d'aquest lot.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

El servei de desinsectació i desratització es portarà a terme segons el que estableix la normativa i la reglamentació vigent i en compliment de qualsevol procediment que disposés l'entitat contractant.

L'adjudicatari haurà d'aplicar un programa de control de plagues basat en els principis de control integrat que són els següents:

- ✓ Prioritzar les mesures preventives per evitar l'aparició de plagues.
- ✓ Fer un seguiment de les poblacions de les plagues i dels factors més rellevants que determinen la seva presència i desenvolupament.
- ✓ Identificar correctament la plaga.
- ✓ Determinar el nivell de dany i el límit de tolerància que determinaran les intervencions.
- ✓ Seleccionar el moment més adequat per fer la intervenció.
- ✓ Seleccionar les tàctiques / procediments menys agressius (prioritzant les mesures correctores, mecàniques i/o físiques, abans que les mesures químiques).
- ✓ En cas que en la intervenció sigui necessària l'ampliació de plaguicides es seleccionaran els productes i tècniques menys perillosos.
- ✓ Avaluar l'efectivitat de totes les intervencions per millorar les actuacions futures.
- ✓ Involucrar en el Programa totes les persones implicades en el problema de les plagues que es vulguin controlar, utilitzant estratègies educatives que permetin modificar les conductes perjudicials.

En relació als **tractaments puntuals**, abans de qualsevol tractament l'adjudicatari haurà de realitzar un diagnòstic previ i presentarà una proposta d'actuació corresponent, la qual no podrà ser executada fins que el responsable del contracte o bé la Direcció de Serveis Generals no hagin donat el seu consentiment.

En cada aplicació que s'hagi de dur a terme, l'empresa adjudicatària haurà de lliurar al centre un document informatiu previ al tractament, per complir les mesures de seguretat que contingui la següent documentació i dades:

- ✓ Diagnòstic previ
- ✓ Nom comercial del plaguicida, número del Registre de plaguicides de la Direcció General de Salut Pública i del de Consum de Ministeri de Sanitat i Consum, i composició
- ✓ Fitxa tècnica i de seguretat actualitzada del producte
- ✓ Tècnica d'aplicació
- ✓ Àrea objecte del tractament
- ✓ Avaluació dels factors de risc
- ✓ Mesures de seguretat a adoptar abans, durant i després del tractament, incloent, entre d'altres, el termini de seguretat
- ✓ Data d'actuació, hora d'inici i d'acabament
- ✓ Signatura de la persona responsable tècnica i del personal auxiliar del tractament.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

A banda del document previ informatiu, l'adjudicatari haurà d'elaborar obligatòriament un informe i lliurar-lo al cap de manteniment i/o responsable del contracte, en el termini d'un mes a comptar des de l'actuació de tractament puntual que contingui detall de l'actuació i accions dutes a terme, incidències detectades i si escau mesures addicionals a dur a terme.

En relació als **tractaments anuals / periòdics**, l'adjudicatari ha de prioritzar en la utilització de mètodes de control físic (temperatura, llum ultraviolada, etc.), mètodes de control mecànic (trampes adhesives i trampes mecàniques, tècniques d'aspiració) i mètodes de control biològic.

En cas que sigui necessari aplicar plaguicides, s'utilitzaran productes d'ús per a personal especialitzat, que impliquin la mínima perillositat per a les persones i el medi ambient i s'escolliran tècniques que suposin menys risc d'exposició per a les persones. Es prioritzaran el plaguicides biorracionalis i no es podran utilitzar plaguicides amb termini de seguretat.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar una programació o planning de les actuacions anuals / periòdiques, que haurà de contenir:

- ✓ Inspecció, avaluació i diagnòstic de la situació.
- ✓ Indicació de mesures preventives / correctores, proposta de mètodes de control actiu adequats, avaluació de factors de risc i mesures de les actuacions proposades
- ✓ Respecte a les actuacions a dur a terme:
 - Fitxa tècnica i de seguretat dels productes a utilitzar
 - Productes a utilitzar i formes d'aplicació.
 - Data i hores d'aplicació.
 - Sectorització – zona d'actuació
 - Tipus de tractament
 - Període (temps) de seguretat
 - Professionals que intervindran (carnets d'aplicador)
- ✓ Avaluació continuada de les actuacions anuals / periòdiques

A banda de la programació o planning de les actuacions anuals / periòdiques, l'adjudicatari haurà d'elaborar obligatòriament un informe i lliurar-lo al cap de manteniment i/o responsable del contracte, en el termini d'un mes a comptar des de l'acció de l'actuació programada on ha de constar les operacions efectuades i tipus de tractament que s'ha utilitzat, serveis / punts revisats, data de la revisió, hora d'inici i de finalització, dades dels professionals / tècnics i habilitació professional (carnet d'aplicador), productes emprats, zones / llocs on s'ha aplicat el tractament, de l'operari, indicacions de ventilació i neteja, equipament de protecció emprat, i altres circumstàncies.

A més a més haurà de dur un registre escrit de totes les operacions efectuades que contingui les dades descrites en el paràgraf anterior, i haurà de presentar una memòria anual, que haurà de reflectir el seguiment sistemàtic d'aquells punts crítics que s'hagin determinat per les seves característiques.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

Les intervencions / actuacions, es faran de forma programada, amb suficient antelació, evitant qualsevol molèstia en el desenvolupament de les activitats del centre. En horaris i dies que evitin molèsties en el normal desenvolupament de les activitats pròpies de cada centre. L'inici del servei en cada actuació es comunicarà al centre i als usuaris amb antelació suficient. L'adjudicatari haurà d'informar amb antelació mínima de 15 dies de les actuacions a dur a terme, aportant el document informatiu previ en cas de tractaments puntuals, o bé detall de les actuacions a dur a terme en cas de tractaments anuals o periòdics que haurà de ser d'acord amb la programació o planning. En especial abans de l'aplicació de qualsevol producte, ja sigui en tractaments puntuals com en tractaments periòdics o anuals, s'haurà de comunicar a l'entitat contractant, adjuntant fitxa tècnica i de seguretat del fabricant, i haurà de tenir el vist i plau del responsable de manteniment o responsable del contracte, també s'hauran d'aportar els certificats d'aptitud actualitzats dels treballadors que intervinguin en cada activitat, el carnet d'aplicador de cadascun d'ells, l'entitat contractant tindrà dret a sol·licitar-lo abans de realitzar el tractament.

L'empresa adjudicatària serà responsable de qualsevol dany que, en exercici o com a conseqüència de la seva activitat causi a les persones, les plantes, els béns o medi ambient. En cas que es detectés algun tipus de risc o perill, l'actuació correctora per part de l'empresa adjudicatària haurà de ser immediata.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir l'efectivitat dels tractaments anuals o periòdics, en cas que el tractament no sigui completament efectiu o bé no s'hagi realitzat correctament, l'adjudicatari haurà de cobrir amb els seus propis mitjans la realització d'un nou tractament puntual per tal de garantir-ne l'efectivitat. L'incompliment de l'anterior pot ser objecte de penalitzacions.

El preu del manteniment preventiu compren la realització del servei descrit i el cost, mitjans, productes, instruments, eines, desplaçaments, relacionats amb la intervenció de manteniment requerit.

6. Subministrament de materials, recanvis i peces.

L'adjudicatari, per als lots 1, 2, 3, 4, 5 i 6 proporcionarà peces de reposició amb idèntiques prestacions que les peces substituïdes. Utilitzarà peces originals, i amb el marcat de la CE, de la mateixa marca i model de l'equip objecte de manteniment segons el lot. Únicament es permetrà la utilització de peces equivalents per aquells equips més antics quan no se'n fabriquin d'originals sempre que aquestes garanteixin idèntiques prestacions que les peces substituïdes.

Per tant, l'empresa adjudicatària ha de garantir que totes les peces i recanvis emprats són de la màxima qualitat i compleixen amb les més estrictes normes de fabricació per a la finalitat dels manteniments licitats. A més a més l'adjudicatari haurà d'acomplir amb:

- La manipulació, instal·lació, proves de materials i components es duran a terme amb estricta compliment de les recomanacions i directrius i manuals dels fabricants.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

- Tot material instal·lat tindrà una garantia mínima d'un any, que cobrirà qualsevol defecte o avaria.

L'incompliment de l'anterior pot ser objecte de penalitzacions.

Per aquests mateixos lots l'adjudicatari es compromet a disposar en tot moment d'un estoc suficient de peces, materials i components bàsics per cobrir les necessitats de les instal·lacions.

En tots els lots que hi ha contractat manteniment correctiu el licitador haurà de presentar un llistat de preus de recanvis bàsics que serà d'aplicació durant la vigència del contracte, els quals no superaran en cap cas els preus de mercat. Per a tal efecte, en l'annex 1 d'aquest PPT s'indica per a cadascun dels lots que així ho requereixen, una bossa de diners destinada a cobrir despeses per manteniment correctiu.

En el cas del Lot 4, a més caldrà indicar el preu de timbrat extintors, recàrrega extintors o prova de pressió Boques d'incendis equipada, així com el preu d'extintors i mànegues noves, a partir dels preus màxims establerts en la descripció del lot 4.

Per al lot 8 l'adjudicatari resta obligat a utilitzar productes autoritzats i inscrits en el Registro Oficial de Plaguicidas de la Dirección de Salud Pública del Ministerio de Sanidad y Consumo.

7. Maquinària, utilitatge, eines i altres relacionats.

Els adjudicataris dels lots hauran d'emprar la maquinària, utilitatge i eines necessàries i adequades per a una correcta execució dels treballs. Hauran de disposar de tots els mitjans (màquines, vehicles, escales, aparells de mesura i controls, etc.) necessaris per a la correcta prestació dels serveis. Aniran a compte i càrrec dels adjudicatàries l'adquisició de maquinària, utilitatge, eines i altres relacionats per tal de dur els serveis objecte d'aquest expedient de contractació.

8. Senyalització de treballs

Els adjudicataris hauran de senyalitzar, si escau, els treballs per tal de garantir-ne la seguretat dels treballadors, usuaris i tercers, i assegurar-ne la bona marxa dels treballs, evitant causar problemes i molèsties.

La senyalització es realitzarà seguint les instruccions, directrius i indicacions del cap de manteniment o el responsable del contracte abans d'iniciar el treball o l'acció; aquesta senyalització haurà d'estar prèviament autoritzada (abans d'iniciar qualsevol tasca o treball) i es farà de forma visible, amb els elements reglamentaris i cartells normalitzats (aportats pels adjudicataris quan es tracti de senyalitzacions genèriques i aportades per l'entitat contractant en cas que sigui molt específica), per tal d'evitar la producció de danys i riscos, podent delimitar la zona de treball, si s'escau, amb mitjans físics de la zona de risc, a fi d'evitar l'accés de persones.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

En el lot 3, relatiu al manteniment de les instal·lacions d'aparells elevadors, l'adjudicatari resta obligat a senyalitzar totes i cadascuna de les portes (ubicades en cada planta) de l'ascensor en el que s'està duent a terme l'actuació. L'incompliment de l'anterior pot ser causa de penalització.

9. Mà d'obra, desplaçaments

Els imports pressupostats de manteniment preventiu en la present licitació inclouen mà d'obra (dintre de l'horari laboral de 8:00 a 18:00 hores de dilluns a divendres), desplaçaments i despeses de mantenició.

Respecte a les peces de recanvi, queden descrites les seves particularitats en cadascun dels lots i en tot cas, queden excloses les peces amb consideració de fungible.

Caldrà presentar el preu cost hora del personal tècnic que serà aplicat en el cas de **manteniment correctiu** i serà valorat en el SOBRE C.

En cadascun dels lots que inclouen manteniment correctiu i que disposi d'una bossa de diners per cobrir les despeses referents a mà d'obra i desplaçaments, l'oferta que es presenti no podrà superar aquells barems. En el cas que en la descripció del lot no s'especifiqui cap import de desplaçaments, els preus aplicats no superaran en cap cas l'import de **0,25€/km**.

Per als lots on els licitadors hagin ofert servei tècnic presencial en horari no laboral i en dissabtes, diumenges i festius; i el temps de resposta del servei tècnic en horari no laboral i els dissabtes, diumenges i festius; el cost de servei de mà d'obra s'incrementarà en un 50% en hores de dilluns a dissabte (18:00 h a 22:00 h) i un 80% en hores nocturnes (22:00 h a 6:00 h) i festius, respecte del preu del cost del servei adjudicat.

10. Gestió de residus

Els adjudicataris seran responsables de la correcta gestió dels residus i per tant se n'hauran de fer càrrec. Estan obligats a retirar dels centres qualsevol residu que s'hagi generat fruit de la seva tasca professional i els hauran de dur als centres de tractament, reciclatge o dipòsit controlats adequats, depenent de les seves característiques, en compliment de la normativa vigent, o bé facilitar-los a un gestor de residus autoritzat per la Junta de Residus de la Generalitat de Catalunya, per al seu reciclatge o destrucció; considerant-se aquesta operació inclosa en el preu ofert, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos. En cap cas es podran dipositar els residus a les instal·lacions dels centres de FUSSMONT havent de ser retirats pels treballadors de les empreses adjudicatàries en aquells lots on es generin els mateixos.

A més a més, les empreses adjudicatàries adoptaran les mesures oportunes per l'estricta compliment de la legislació ambiental comunitària, estatal, autonòmica i local vigent que sigui d'aplicació als treballs contractats.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

Els adjudicataris respondran de qualsevol incident per ells causats; per evitar aquests incidents, adoptaran les mesures preventives oportunes que dicten les bones pràctiques de gestió, especialment les relatives a evitar abocaments líquids no desitjats, emissions contaminants a l'atmosfera i l'abandonament de qualsevol tipus de residu, amb extrema atenció a la correcta manipulació dels residus perillosos.

Les empreses adjudicatàries es comprometen a informar immediatament al l'entitat contractant sobre qualsevol incident que es produeixi en el curs dels treballs, aportant un informe escrit referent al fet i les seves causes, el representant designat per l'empresa adjudicatària serà el responsable davant de l'entitat contractant de la vigilància i del compliment d'aquestes condicions de caràcter ambiental, quedant a disposició de la direcció de l'entitat contractant per tots els aclariments, informes i actuacions siguin necessàries per a la correcta gestió mediambiental.

11. RH, Seguretat i salut i prevenció de Riscos Laborals

Les empreses adjudicatàries resten obligades a aportar el personal necessari per a la realització dels serveis objecte d'aquest contracte i oferir garanties de qualitat en la prestació del servei. Tots els treballadors i treballadores contractats per les empreses adjudicatàries hauran d'estar contractats d'acord amb el conveni col·lectiu de treball del sector corresponent i disposar de la titulació, formació, acreditacions i certificacions necessàries.

D'acord amb la Llei 31/1995 de 8 de novembre, de Seguretat i Salut Laboral en el seu article 24, i el seu desenvolupament en el RD 171/2004 de 30 de gener, l'adjudicatari realitzarà, per al Contracte de Manteniment, un Pla de Seguretat específic segons els riscos de les instal·lacions a mantenir, així com un Programa de Formació continuada per a la plantilla destinada a ells, en aquestes matèries. Aquest Pla específic restarà en perfecte coordinació amb els Plans de Seguretat i Salut Laboral de FUSSMONT.

L'adjudicatari queda igualment obligat al més estricte compliment de la normativa de Seguretat i Higiene en el treball. A tal efecte, nomenarà un responsable directe en aquesta matèria, que podrà ser el propi responsable del contracte.

L'empresa adjudicatària presentarà un informe, al responsable de Prevenció de Riscos Laborals de FUSSMONT, dels riscos derivats pel desenvolupament de les seves funcions, així com del pla de prevenció implantat per a minimitzar-los.

El contractista declararà conèixer els riscos inherents a l'execució dels serveis contractats, observarà personalment, i farà observar a les persones sota la seva dependència, les regles de seguretat i prudència en l'execució dels serveis contractats, assumint personalment el risc de tota classe de danys que ells mateixos puguin patir en la seva persona o béns, per la seva inobservança o per qualsevol causa de força major.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

El contractista serà responsable de l'adopció i compliment de les normes en matèria de prevenció de riscos laborals exigits per la legislació vigent o futura, i les específiques que per a la classe de serveis a què es refereix el present contracte hagi d'adoptar-se per al seu personal, així com al que pogués subcontractar a tercers.

El contractista abans d'iniciar els treballs objecte d'aquest plec de prescripcions tècniques, haurà de disposar d'un servei de prevenció en els termes que estableix la Llei de Prevenció de Riscos Laborals (si és propi, titulació del responsable i, si és concertat amb entitat aliena caldrà aportar document del concert). A més, haurà de disposar de l'Avaluació de Riscos i del Pla de mesures preventives per als treballs contractats.

FUSSMONT podrà, en qualsevol moment, realitzar inspeccions dels treballs realitzats per l'empresa contractista, a fi i efecte de comprovar el compliment de les mesures acordades. Tant el responsable del contractista com el seu personal, tindran l'obligació d'atendre i donar les necessàries facilitats per complir els suggeriments que en matèria de prevenció de riscos laborals se'ls comuniquin.

Igualment, FUSSMONT sol·licitarà a la persona responsable de l'àrea de prevenció de riscos laborals de l'empresa adjudicatària, la documentació necessària per dur a terme una correcta coordinació d'activitats empresarials. **Aquesta documentació haurà de ser enviada abans d'accedir a les instal·lacions.**

La planificació preventiva de l'empresa adjudicatària haurà de complir amb els requisits establerts a la Llei de Prevenció de Riscos Laborals i estarà constituït pels següents aspectes:

- 1) Servei de Prevenció propi o aliè.
- 2) Realitzarà les avaluacions de risc de tots els llocs de treball i locals de treball que li correspongui en el compliment d'aquest plec.
- 3) Tindrà establert el seu propi Comitè de Seguretat i Salut Laboral.
- 4) Tot el personal que el contractista destini al centre, haurà d'estar format i Informat dels riscos inherents als seus llocs de treball, haurà rebut els equips de protecció individual adients al seu lloc de treball i haurà d'haver rebut l'oferiment a la realització de la revisió mèdica i en el cas de que el treballador hagi acceptat, l'informe mèdic corresponent, així com, autorització de l'ús de maquinària i ferramentes si fos necessari.
- 5) Haurà d'emetre els procediments que recullin:
 - Comunicació i investigació d'accidents laboral
 - Justificació d'entrega d'ús i manteniment d'equips de protecció individual.
 - Utilització d'equips de treball.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

De tots aquests extrems informarà periòdicament i de forma immediata, quan s'observi perill o accident, al Servei de Prevenció de Riscos Laborals de FUSSMONT.

Quan s'hagi produït un dany a la salut dels treballadors, s'han de revisar els indicadors de les mesures preventives, per comprovar si no han estat suficients i cal modificar-les. Per tal d'evitar al màxim aquests riscos, s'ha de preveure en els diferents equips de treball, o sigui: qualsevol màquina, aparell, instrument o altre element utilitzat en la feina i saber utilitzar correctament els equips i productes.

L'empresa adjudicatària dotarà a tot el personal a les seves ordres de tots els elements de seguretat i prevenció d'accidents que exigeixen les disposicions vigents (cinturons de seguretat, cascos protectors, guants aïllants, discriminadors de tensió, etc.) havent pres les mesures que calguin per aconseguir que els referits elements siguin utilitzats pel personal, essent la responsabilitat dels accidents laborals que pogués patir el personal únicament de la pròpia empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària comunicarà al Servei de Prevenció de Riscos Laborals de FUSSMONT de forma immediata, qualsevol incident o accident que es produeixi en el desenvolupament de la seva activitat laboral.

12. Uniformitat

El personal de les empreses adjudicatàries hauran de portar l'uniforme corresponent facilitat per la pròpia empresa (empreses adjudicatàries), a més a més serà a compte de les empreses adjudicatàries la cessió als seus treballadors dels EPI's corresponents per tal de desenvolupar les tasques professionals.

El professionals hauran d'anar correctament identificats, l'aspecte general de l'operari i de la seva roba serà extremadament pulcre, considerant l'especial atenció que requereix en els centres on s'ha de prestar el contracte. El personal destinat al servei, ha de tenir un tracte educat i deferent.

No tindrà cap dret ni vinculació davant de l'entitat contractant el personal que tinguin al seu càrrec les empreses adjudicatàries per al compliment de les prestacions objecte del present contracte. L'entitat contractant tampoc serà responsable ni es subrogarà en cap cas en les obligacions i incidències, de qualsevol naturalesa, que puguin sorgir entre les empreses adjudicatàries i el seu personal/professionals, siguin quines siguin les mesures que s'adoptin com a conseqüència directa o indirecta del desenvolupament regular o irregular del servei prestat.

13. Suport en línia i telefònic d'assistència tècnica d'urgència, temps de resposta i assistència tècnica física als centres.

Els licitadors hauran de garantir un suport en línia i telefònic d'assistència tècnica d'urgència en horari laboral de dilluns a divendres de (8:00 h a 18:00 h) per resoldre dubtes, consultes,

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

incidències o fins i tot avaries que no requereixin desplaçament als centres i que per tant pugui ser assistit i resolt de forma telemàtica.

Aquest suport en línia i telefònic d'assistència tècnica d'urgència es realitzarà mitjançant l'atenció telefònica a un número de telèfon que els licitadors hauran d'aportar com a dada a la seva memòria tècnica al Sobre B, dins la documentació a presentar i que un cop adjudicat el contracte serà verificat novament, per la qual cosa els licitadors han de garantir que disposen d'un centre d'atenció, on rebre les trucades i donarà cobertura de forma ràpida i amb la màxima eficàcia possible.

Els licitadors assignaran, durant l'horari laboral, un professional de suport tècnic per tal d'atendre telefònicament i resoldre les qüestions, consultes, dubtes, avaries en menys de 30 minuts via telefònica.

En cas que les incidències o avaries no puguin ser resoltes a través del suport en línia i telefònic es procedirà a resoldre la incidència de forma presencial. En cas de ser necessari, s'ha d'assegurar la presència física d'un tècnic professional en un termini no superior a 10 hores laborables, a excepció del lot 5 on el temps de resposta s'especifica concretament en l'apartat 5.5 d'aquest plec.

S'entén com a temps de resposta el transcórrer des de la localització del problema i generació de l'avís fins l'arribada del personal tècnic al lloc de treball, és per això, que el temps de resposta ha de ser immediat, entre la recepció de la trucada i l'atenció per un tècnic professional.

En el quadre de característiques, apartat J.1, queden definits i establerts per lots els criteris de valoració objectius (sobre C), relatius al temps de resposta del servei tècnic en horari laboral, oferiment de servei tècnic presencial en horari no laboral i en dissabtes, diumenges i festius; i el temps de resposta del servei tècnic en horari no laboral i els dissabtes, diumenges i festius.

L'horari d'atenció ha de cobrir les puntes màximes d'ús en el serveis assistencials, preferentment de 08.00h a 18.00h de dilluns a divendres sense interrupcions, considerant els d'aplicació en el calendari laboral de la localitat on es troba l'equipament.

14. Retribució del servei i periodicitat

La periodicitat de les actuacions s'informa en la taula de l'annex 1 d'aquest PPT; així com la tipologia i retribució de les mateixes.

El treballs classificats com preventiu, es facturaran a mes vençut la part proporcional corresponent del import anual, segons la periodicitat establerta dels treballs i un cop realitzats els definits en cada període i emesos els certificats o informes que se'n derivin d'aquests. Essent l'emissió de factures mensuals la periodicitat mínima acceptada per presentació de factura. Aquells treballs que impliquin periodicitats més petites (treballs setmanals) presentaran factura

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

mensual. En l'annex 1 s'informa dels imports màxims sense IVA facturables durant la durada del contracte.

Els treballs correctius, en el cas de que s'hagin de realitzar per a la correcció de qualsevol anomalia i defecte que pugui afectar a les instal·lacions solament es facturarà en el cas que es generi la necessitat, i prèvia acceptació del pressupost per part de FUSSMONT. En l'annex 1 s'informa dels imports màxims sense IVA facturables durant la durada del contracte.

15. Responsabilitats de les empreses adjudicatàries i dels centres (entitat contractant):

Els adjudicataris es s'obliguen a:

- Efectuar els treballs adjudicats segons les condicions establertes en la normativa vigent d'aplicació, les recomanacions del fabricant quan es tracti de mecanismes, aparells i instal·lacions i el present plec de prescripcions tècniques.
- A coordinar-se amb l'entitat contractant per tal de dur a terme els serveis establerts en el present expedient, respectant les programacions establertes en el present plec de prescripcions tècniques i en el seu annex 1.
- Donada l'activitat principal de l'entitat contractant, els adjudicataris s'obliguen a cobrir, en cas d'aturades laborals, els serveis mínims fixats per l'entitat contractant per tal que es garanteixin aquests i no es perjudiqui als centres.
- A emetre els informes, certificacions i /o comunicacions que s'estableixen per cadascun dels lots en els presents plecs de prescripcions tècniques.
- A designar un representant o responsable del contracte, que serà la persona interlocutora amb el cap de manteniment o responsable del contracte de l'entitat contractant.
- A designar una adreça i un telèfon de contracte estable per tal d'oferir el suport en línia i telefònic d'assistència tècnica d'urgència.
- A respectar els protocols i normes dels centres de l'entitat contractant i les instruccions del cap de manteniment i /o responsable del contracte de l'entitat contractant.
- A formar i informar els seus treballadors en matèria de seguretat i salut així com en matèria de prevenció de riscos laborals. A facilitar la uniformitat, EPIs, eines, instruments, utensilis i altres similars necessaris per a la realització de l'objecte del contracte.
- A no iniciar cap tasca, acció o activitat sense el previ coneixement i autorització de per part del cap de manteniment i /o responsable del contracte de l'entitat contractant.

L'entitat contractant es compromet a:

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

- Facilitar al personal de les empreses adjudicatàries l'accés a les instal·lacions durant el període de cobertura, a fi de poder realitzar els treballs de manteniment preventiu, predictiu, correctiu (urgent o programat), inspeccions tècniques – legals, assistència a inspeccions tècniques – legals i manteniment de les condicions higiènica – sanitàries.
- A dur a terme aquelles operacions de manteniment que corresponguin a la pròpia entitat contractant amb els seus propis mitjans.
- A mantenir les instal·lacions afectades en les adequades condicions de treball (neteja, temperatura, humitat, etc.).
- A garantir unes condicions de treball segur per al personal de l'empresa adjudicatària durant les intervencions de manteniment.
- Mantenir en perfecte estat tota aquella documentació lliurada com a suport de la instal·lació (llibre de seguiment d'avaries, manuals, etc.)

16. Documentació a aportar per les empreses licitadores.

SOBRE B

Sense perjudici d'aportar la resta de documentació que s'assenyala en el plec de clàusules administratives i en aquest plec, els licitadors hauran d'aportar la documentació tècnica que es descriu a continuació, i referida a la memòria tècnica descriptiva del funcionament del servei que es proposa:

- Mostra que acrediti la disposició dels manuals tècnics de les instal·lacions, quan es tracta d'un LOT de manteniment d'una instal·lació / maquinària (LOTS 1, 2, 3, 4, 5 i 6).
- Caldrà presentar una relació de totes les prestacions que es contemplen en la seva proposta, amb les seves característiques i limitacions, amb la seva planificació segons condicions del plec.
- Caldrà acreditar el coneixement de les normes d'obligat compliment per a la realització de l'objecte del contracte, segons la legislació aplicable.
- Caldrà descriure un calendari amb la programació de les revisions / treballs que es realitzaran cada any durant la vigència del contracte i detallarà el conjunt d'actuacions i la seva periodicitat per a cada instal·lació durant tota la vigència del contracte. Caldrà detallar quan s'escaigui les hores estimades d'interrupció del funcionament normal per a realitzar intervencions de manteniment preventiu, periodicitat i durada de les mateixes. Aquest calendari sempre pot ser modificat segons necessitats del centre.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

- Caldrà especificar si s'escau la gestió dels recanvis bàsics, la ubicació més propera de l'estoc de recanvis complet i de material fungible; i el termini de lliurament de qualsevol possible material o component a substituir.
- Caldrà presentar horari laboral de cobertura: S'estén per horari laborable el comprès entre les 8:00 i les 18:00 de dilluns a divendres.
- Caldrà aportar els mecanismes de comunicació entre l'empresa adjudicatària i els centres.
- Caldrà lliurar un pla d'atenció al client i de gestió d'incidències. Cal detallar i especificar com l'entitat ha de notificar les incidències al contractista que es puguin produir durant la prestació del servei, i cal especificar quina gestió se'n farà de les mateixes.
- Caldrà detallar els mitjans tècnics i humans que s'utilitzaran en la prestació del servei, amb identificació de les dades d'antiguitat, titulació i experiència.
- Caldrà detallar l'estructura, qualificació i acreditació dels recursos humans de mateix. Localització del servei tècnic més proper i descripció del mateix. Aportar una llista dels tècnics professionals que realitzaran els serveis i acreditar la seva formació, coneixements i experiència en els treballs a realitzar.

Sense perjudici d'aportar la resta de documentació que s'assenyala en el plec de clàusules administratives i en aquest plec, els licitadors hauran d'aportar la documentació que es descriu a continuació, del servei que es proposa:

SOBRE C

- Oferta econòmica i informació referent a la resta de criteris objectius, on es descriguin les condicions del contracte, segons annexos 6.1 a 6.8 (LOT que correspongui).
- En el cas de disposar dels certificats de qualitat que són objecte de valoració indicats a l'apartat J.1 del QC, s'ha d'aportar còpia dels mateixos que ho acrediti.
- Llista de recanvis, materials i components bàsics i el preus de vigència durant el període del contracte en els casos de manteniment correctiu que siguin necessaris.

17. Visita als centres

Per a tots els lots, prèviament a la presentació de l'oferta és obligatòria la visita als centres i a les instal·lacions, per part dels licitadors. El Cap del Servei de Manteniment lliurarà un certificat de visita que posteriorment s'haurà de presentar dins del SOBRE A. En cas que no sigui presentat, l'empresa licitadora serà exclosa del procediment de contractació.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

El centre fixarà un calendari de visites amb tots interessats, que es publicarà al tauler d'avisos de l'anunci de licitació al perfil del contractant per tal de garantir-ne la transparència i publicitat de la sessió.

Els interessats poden adreçar la seva petició a l'Àrea de Contractació de FUSSMONT (contractacio@fussmont.com), indicant la persona representant que hi assistirà.

18. Prevenció de la infecció nosocomial

L'aparició de brots epidèmics nosocomials associats als treballs, obres i a la remodelació dels centres sanitaris és un fet reconegut i demostrat en la literatura mèdica des de fa bastants anys. La pols i les restes de materials generats en aquestes activitats vehiculen fongs i bacteris que poden ser causa d'infeccions nosocomials. La planificació per controlar-les i prevenir-les ha de formar part dels projectes.

Per això, els adjudicataris hauran d'iniciar els treballs o tasques de manteniment preventiu, predictiu o correctiu programat, prèvia coordinació amb l'entitat contractant, ja sigui mitjançant el cap de manteniment o bé mitjançant el responsable del contracte.

Tot treball o tasca relatiu al manteniment correctiu urgent requerirà comunicació i autorització prèvia de l'entitat contractant, ja sigui mitjançant el cap de manteniment o bé mitjançant el responsable del contracte.

Resta totalment prohibit l'inici, l'execució de treballs i/o tasques de manteniment preventiu, predictiu o correctiu programat i/o urgent l'autorització prèvia de l'entitat contractant, considerant-se com a una falta molt greu.

Els adjudicataris hauran de realitzar els treballs seguint les mesures preventives indicades pel centre. El centre, previ a l'inici del contracte entregarà als adjudicataris les guies i/o recomanacions de l'entitat per dur tasques professionals als centres, sent d'obligat compliment les normatives que estableixi el centre per raons de funcionalitat i/ o asèpsia, i d'acord a les característiques de la pràctica hospitalària i amb el respecte degut al pacient.

19. Incidències

L'Entitat contractant queda exonerada de tota responsabilitat per tots els accidents, successos o esdeveniments que poguessin esdevenir tant al personal com al material o a terceres persones, durant la realització del servei a realitzar.

20. Deure de confidencialitat

L'òrgan de contractació garantirà que no es divulgui la informació facilitada pels empresaris que aquests hagin designat com a confidencial.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

Pel que a fa a la documentació de caràcter tècnic i econòmic que serveix per valorar les ofertes i les proposicions presentades i qualsevol altra informació lliurada per a la selecció de l'oferta o la proposició econòmicament més avantatjosa, els licitadors hauran de presentar una declaració complementària on indicaran quins documents i quines dades són, al seu parer, constitutius de ser considerats confidencials.

Aquesta circumstància haurà de quedar clarament evidenciada (sobre impresa, al marge o de qualsevol altra manera) en el propi document. No s'admetran declaracions genèriques tipus *"tots els documents o tota la informació té caràcter confidencial"*.

La declaració de confidencialitat no es pot entendre com una opció indiscriminada de les empreses, sent imprescindible que en aquesta declaració s'identifiqui quina documentació i quina informació té el caràcter de confidencial i els motius i les circumstàncies en base a les quals s'ha de reconèixer aquest caràcter. Sense perjudici de l'assenyalat, si no hi ha declaració de confidencialitat o bé aquesta és incompleta, en última instància l'òrgan de contractació podrà decidir, després de fer la valoració corresponent, si difondre determinada informació pot perjudicar els interessos legítims de l'empresa o la competència lleial entre les empreses, o bé pot considerar que no existeixen motius suficients per protegir una determinada informació (valorar en cada cas quin és el dany que es produiria si es facilita una informació determinada i quina es produeix si no es facilita, i segons la valoració feta, prendre la decisió corresponent). En aquest procés de valoració, en cas de dubte, l'òrgan de contractació donarà trasllat a l'empresa de la sol·licitud d'informació presentada per altres empreses interessades en el procediment perquè es pugui pronunciar de forma justificada.

Tindran caràcter confidencial les dades de caràcter personal objecte de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament i a la lliure circulació de dades personals, excepte que de forma expressa s'autoritzi la comunicació o la cessió.

L'adjudicatari haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a què tingui accés en ocasió de l'execució del contracte, a què se li hagués donat el caràcter referit al contracte, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal. En cap cas no podrà ser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, no es podrà fer ni tractament, ni edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricta àmbit d'execució directa del contracte, durant el termini que duri la prestació del mateix i fins i tot un cop extingida la relació contractual.

L'adjudicatari haurà de formar i d'informar al seu personal de les obligacions que en matèria de protecció de dades estiguin obligats a complir en el desenvolupament de les seves tasques per a la prestació del contracte, especialment les derivades del deure de secret, responnent l'empresa adjudicatària de les infraccions legals que, per incompliment dels seus empleats, es pogués incórrer.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

L'adjudicatari, d'acord amb el que estableix Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament i a la lliure circulació de dades personals, així com en el que es disposi en la Llei Orgànica 3/2018 i en el Reial Decret 1720/2007, en tot allò que no contradigui al Reglament Europeu, en compliment d'allò que s'hi assenjala, accepta que ni l'empresa ni cap dels treballadors contractats per a la realització de l'objecte del contracte assenyalat no podran accedir a dades de caràcter personal amb motiu del servei prestat.

En cas que en el desenvolupament de la relació mercantil i/o de prestació de serveis l'empresa o qualsevol dels seus treballadors i/o personal contractat arribés a tenir accés a dades de caràcter personal, assumeix l'obligació al més estricte secret professional respecte als mateixos.

Així mateix, el contractista podrà ser requerit en qualsevol moment perquè acrediti el compliment de les obligacions referides en matèria de protecció de dades d'acord amb l'establert en el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament i a la lliure circulació de dades personals, així com en el que es disposi en la Llei Orgànica 3/2018 i en el Reial Decret 1720/2007, en tot allò que no contradigui al Reglament Europeu.

Aquesta clàusula s'entén sense perjudici de la necessitat de signar els annexos que sigui necessari a efectes de compliment de la legislació aplicable en matèria de protecció de dades.

Així mateix, tenint en compte que per la prestació d'aquests serveis es té accés a dades de caràcter personal relatives a la salut, les empreses adjudicatàries i els seus treballadors donaran compliment al deure de confidencialitat respecte la informació i les dades de caràcter personal de qualsevol tipus a la que tinguin accés per raó del servei, d'acord amb el contracte de tractament de dades corresponent així com a la normativa que resulti d'aplicació.

A aquests efectes, ni l'empresa adjudicatària, ni cap membre del personal que adscriu a l'execució del contracte, podrà facilitar cap informació a tercers referida a les activitats de les quals tingui coneixement amb motiu de la seva participació en la prestació del servei.

En aquest sentit, les empreses adjudicatàries es comprometen a complir la legislació vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal a tots els efectes, adoptant les mesures de seguretat corresponents al nivell de seguretat legalment establert.

En qualsevol cas, l'adjudicatari queda obligat a què:

- a) La documentació i la informació donada pel contractista, o aquella a la que s'hi pugui accedir, tindrà caràcter de confidencial i no serà utilitzada per altres finalitats diferents a l'estricta execució del contracte. Aquesta condició és extensible al personal que l'adjudicatari subcontracti.

Societat	Núm. expedient	Document
FUSSMONT	001/2026	06. Plec de prescripcions tècniques

- b) L'adjudicatari, i el personal que intervingui en l'objecte d'aquest plec, es compromet al compliment de la legalitat vigent en relació amb la Llei de Protecció de Dades.
- c) No es podrà transferir informació alguna sobre els treballs, el seu resultat, ni la informació de base facilitada, a persones o entitats no explícitament anomenades en aquest sentit sense el consentiment previ, per escrit, de les entitats contractants. La vulneració d'aquesta clàusula suposarà la immediata rescissió del contracte, sense perjudici de les accions que l'òrgan de contractació estimi convenients realitzar.

Tanmateix, donades les característiques del servei, l'empresa adjudicatària es compromet a garantir la confidencialitat i la prudència professional necessària de tota la informació a la que pogués tenir accés. En aquest extrem, si s'escau, el contractista es compromet a signar tota la documentació necessària per al compliment de la normativa d'aplicació en matèria de protecció de dades.

21. Subcontractació de serveis

L'empresa adjudicatària podrà cedir i subcontractar, complint amb els termes establerts en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el Quadre de Característiques.

22. Normativa

L'empresa adjudicatària haurà de donar compliment a la normativa vigent i reglamentació que regeixin els treballs pels quals s'ha presentat i qualsevol altra que modifiqui o complementi les actuals durant la vigència del contracte.

Es fa constar que aquest document ha estat elaborat per:

Amposta, a data de la signatura digital

Sr. Adan Balagué Prats
Cap de Manteniment
FUNDACIÓ PRIVADA SERVEIS SOCIALS DEL MONTSIÀ

Aprovat per l'òrgan de contractació, a Amposta, a data de les signatures digitals,

Sr. Adam Tomàs Roiget
Apoderat mancomunitat FUNDACIÓ
PRIVADA SERVEIS SOCIALS DEL MONTSIÀ

Sra. Núria Ferré Cardona
Apoderada mancomunada FUNDACIÓ
PRIVADA SERVEIS SOCIALS DEL MONTSIÀ

A signar pel contractista

Declaro que conec i accepto la totalitat de les clàusules que es disposen en aquest document (pàgina 1 a 46)