

## **Plec de prescripcions tècniques particulars (PPT)**

### **Licitació: CONCURS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE L'ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE CADAQUÉS**

El contingut d'aquestes prescripcions tècniques deriva de la necessitat de conservar i mantenir en òptimes condicions operatives **L'estació d'autobusos de Cadaqués**

Amb la mera presentació de la seva oferta, l'empresa licitadora accepta les prescripcions tècniques establertes en aquest plec.

Qualsevol proposta que no s'ajusti als requeriments mínims establerts en aquest plec quedarà automàticament exclosa de la licitació.

#### **1. Context**

L'estació d'autobusos de Cadaqués és una infraestructura oberta al públic 325 dies a l'any (de novembre a febrer tanca els caps de setmana i festius).

L'objectiu de l'estació d'autobusos de Cadaqués és la prestació del servei d'estacionament als vehicles pesants (autobusos) i serveis als usuaris d'aquests.

Cimalsa en qualitat d'empresa adscrita al departament de Territori de la Generalitat de Catalunya disposa d'un dret d'adscripció sobre l'esmentada infraestructura en virtut del qual conserva i explota l'estació d'autobusos de Cadaqués

Donat el marc legal exposat, CIMALSA promou la present contractació.

CIMALSA, no disposa de personal propi a l'estació d'autobusos de Cadaqués i realitza tota la seva activitat mitjançant contractes de serveis externs a l'empresa.

#### **2. Objecte del contracte o necessitat a cobrir**

El present Plec té per objecte establir les prescripcions tècniques particulars que regiran la realització del contracte de referència.

L'objecte de la present contractació, és el de garantir els manteniments normatius (obligats per la normativa vigent i aquells que demana el fabricant) i reparacions de desperfectes (manteniments correctius) necessaris per prestar un servei de qualitat i amb la seguretat necessària per a persones i bens.

Amb la realització de l'objecte contractual referit s'ha de cobrir les següents necessitats i/o funcionalitats:

El servei a contractar inclourà els següents conceptes:

**REVISIÓ DEL SISTEMA DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS (PCI): 1 ÚNICA REVISIÓ/ANY**

Verificació del compliment de la normativa vigent en matèria de seguretat i incendis, inclosa revisió i comprovació de tots els elements del sistema (extintors). L'estació disposa dels següents equips:

- Extintor manual de diòxid de carboni, de càrrega 5 kg, amb pressió **1 ut.**
- Extintor manual de pols seca polivalent, de càrrega 6 kg, amb pressió **3 ut.**

Revisió obligatòria realitzada per **empresa homologada** que inclourà com a mínim:

**Verificació interna:** Comprovació del pes i de la pressió exacta.

**Estat de l'agent extintor:** En el cas d'extintors de pols, es verifica que no estigui aplegat (compactat).

**Substitució de peces:** Canvi de juntes i elements de tancament si presenten desgast.

**Etiquetatge:** Enganxar l'etiqueta de manteniment actualitzada on consti la data de la revisió i la data de la pròxima inspecció.

#### MANTENIMENT PREVENTIU DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ: 2 REVISIONS /ANY

L'estació disposa de tres bombes de calor independents, dues per la zona pública i una tercera per l'interior de la taquilla de l'estació.

Els equips són de la marca MITSUBISHI model CEILING CASSETTES R410A Serie SLZ.

Llistat d'operacions de manteniment normatiu segons IT 3 del RITE (a realitzar en cada visita).

- **Neteja dels filtres d'aire:** Essencial per garantir la qualitat de l'aire interior (IAQ) i l'eficiència energètica.
- **Verificació d'estanquitat de gasos refrigerants:** Control de fuites segons la normativa de gasos fluorats.
- **Neteja d'evaporadors i condensadors:** Revisions de les bateries a unitats interiors i exteriors.
- **Revisió i neteja del sistema de desguàs:** Comprovació de safates de condensats per evitar embussos i fongs.
- **Control dels elements de regulació i control:** Termòstats, sondes de temperatura i programadors.
- **Control visual de l'aïllament tèrmic de canonades i conductes.**

#### MANTENIMENT PREVENTIU DE BAIXA TENSIÓ: 4 REVISIONS /ANY

El manteniment es realitzarà segons l'establert al Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió **Reial Decret 842/2002**: Especialment la **ITC-BT-28** (Instal·lacions en locals de pública concurrència) i la **ITC-BT-05** (Verificacions i inspeccions).

Inspecció tècnica d'acord al següent llistat de tasques obligatòries i/o qualsevol altre que per motius normatius s'inclogui o modifiqui la llista següent:

Element de la Instal·lació	Operació a Realitzar	Freqüència	Referència Normativa / Objectiu
<b>Enllumenat d'emergència</b>	Prova de funcionament autònom (tall de subministrament manual) i verificació de l'encesa de totes les lluminàries i rètols de senyalització.	<b>Trimestral</b>	<b>ITC-BT-28</b> Garantir l'evacuació segura en cas de fallada elèctrica.
<b>Sistemes de tall de seguretat</b>	Comprovació dels polsadors de parada d'emergència i sistemes de desconnexió general de zones crítiques.	<b>Trimestral</b>	<b>ITC-BT-28 / Seguretat d'usuaris.</b>
<b>Interruptors Diferencials (Test)</b>	Dispar manual mitjançant el polsador de test (\$T\$) de tots els diferencials dels quadres per evitar el bloqueig mecànic.	<b>Trimestral</b>	<b>ITC-BT-24</b> Protecció contra contactes indirectes.
<b>Quadres Elèctrics (Neteja)</b>	Neteja de pols, revisió visual de connexions (síntomes de degradació o escalfament) i tancaments dels armaris.	<b>Trimestral</b>	<b>UNE-EN 50110</b> Manteniment preventiu bàsic.
<b>Fonts de Socors (Grup Electrogenerador)</b>	Prova d'arrencada en càrrega durant un mínim de 30 minuts. Comprovació de nivells (oli, combustible) i estat de les bateries d'arrencada.	<b>TRIMESTRAL</b>	<b>ITC-BT-28</b> Garantir la continuïtat dels serveis de seguretat.
<b>Quadres Elèctrics (Termografia)</b>	Inspecció termogràfica sota càrrega de tots els embarrats, interruptors i borns de connexió per detectar punts calents.	<b>Anual</b>	<b>Prevençió d'incendis</b> Emetre informe tècnic.
<b>Quadres Elèctrics (Mecànica)</b>	Revisió i repàs del parell d'estrenyiment dels borns de connexió (especialment en línies principals).	<b>Anual</b>	<b>UNE-EN 50110</b> Evitar falsos contactes i arcs elèctrics.
<b>Proteccions (Assaig)</b>	Mesura amb analitzador del temps i corrent de dispar dels interruptors diferencials per verificar que estan dins els límits legals.	<b>Anual</b>	<b>ITC-BT-19 / ITC-BT-24</b> Garantir la sensibilitat de protecció.
<b>Sistema de Presa de Terra</b>	Mesura de la resistència de la presa de terra i revisió de la continuïtat dels conductors de protecció (arquetes i borns).	<b>Anual</b>	<b>ITC-BT-18 / ITC-BT-26</b> Mantenir la resistència a valors segurs
<b>Línies i Circuits</b>	Mesura de la resistència d'aïllament dels conductors dels circuits principals i de distribució.	<b>Anual</b>	<b>ITC-BT-19</b> Evitar fuites de corrent i curtcircuits.

Lliurament d'informe de cada revisió.

## MANTENIMENT CORRECTIU (BOSSA D'HORES)

Servei de **Manteniment Correctiu** es defineix com a reparació d'averies / desperfectes produïts per qualsevol causa de la instal·lació.

- Atenció d'incidències i averies que sorgeixin de manera puntual o imprevista
- Disposició de preus/hora per a les següents categories professionals i desplaçaments:
  - Oficial 1a paleta
  - Oficial 1a electricista, lampista, clima, altres especialitats equivalents.
- Desplaçament en horari laboral (de les 07:00h. a les 20:00h.)
- Desplaçament en festius o nocturns (de les 20:00h. a les 07:00h.)

D'acord als punts detallats anteriorment, les intervencions CORRECTIVES tindran dues components (ma d'obra i materials).

Atesa la naturalesa imprevisibles de les averies s'estableix un import de referència global sobre el qual els concursants **no podran presentar baixa** i en el que hi quedaran incloses les despeses de ma d'obra, materials i mitjans auxiliars necessaris.

Per a l'execució de qualsevol de les tasques el personal mínim estarà format per un equip de dues (2) persones amb categoria mínima d'oficial de 1era i Peó.

Protocol de recepció d'avisos i canal de comunicació amb CIMALSA. Com s'exposa a l'informe de motivació no és obligat i queda subjecte a la oferta de cada empresa segons els diferents nivells de servei ofert. La condicions de la proposta guanyadora tindran obligació contractual.

### **3. Activitats i funcions de l'empresa contractista**

Les funcions que ha d'assumir l'empresa contractista són les següents:

- El **Manteniment preventiu** inclourà: Totes les revisions necessàries d'acord a la normativa vigent a més d'aquelles que recomana el fabricant o instal·lador. Aquestes revisions seran llistades, enumerades i referenciades a la normativa de la qual emanen. En cas de canvis normatius durant la vigència del contracte les intervencions previstes s'hauran d'adequar al que obligui la nova normativa.
- El **Manteniment Correctiu** inclourà: la reparació d'averies / desperfectes produïts per qualsevol causa) de la instal·lació.  
Hi queden incloses totes les despeses de ma d'obra, materials i mitjans auxiliars necessaris.  
Les intervencions es realitzaran a petició de CIMALSA exclusivament, en el cas que l'empresa adjudicatària detecti qualsevol desperfecte, deficiència o problema, ho comunicarà a CIMALSA SEMPRE PER ESCRIT, i no podrà realitzar la reparació fins a disposar del vist i plau escrit de CIMALSA.  
Excepcionalment i només per situacions d'emergència l'empresa adjudicatària podrà realitzar reparacions imprescindible per garantir la seguretat de les persones i la integritat de la instal·lació. Tan sols en aquest cas es realitzarà la reparació mínima

imprescindible i posteriorment, seguint el procediment habitual, es realitzarà la reparació definitiva.

L'oferta que presenti l'empresa licitadora haurà d'abastar la totalitat de les activitats i funcions especificades en el present Plec de condicions Tècniques i al Plec de Clàusules Administratives Particulars, essent totes elles obligatòries per a l'admissió de les propostes.

#### **4. Finalitats i objectius a assolir**

Les finalitats i objectius a assolir mitjançant la realització d'aquest contracte són els següents:

- Conservar les instal·lacions en perfectes condicions i prolongar-ne la vida útil.
- Garantir la seguretat de les persones i bens que es trobin a l'interior del recinte de l'aparcament.
- Oferir uns serveis de qualitat en que no hi hagi una degradació de la seva qualitat per motiu d'us, obsolescència, antiguitat, etc..
- Garantir la màxima eficiència tècnica i energètica de la instal·lació.
- Mantenir la infraestructura al dia de la normativa que li sigui d'aplicació.

#### **5. Requeriments tècnics generals obligatoris de la prestació i o rendiment o exigències funcionals de la prestació**

L'empresa contractista disposarà dels suficients mitjans tècnics, materials qualitius i personals per a desenvolupar les tasques objecte d'aquest contracte.

La prestació regulada en el present plec haurà d'ajustar-se, almenys, als següents requisits tècnics, sens perjudici dels paràmetres a valorar mitjançant els criteris d'adjudicació establerts:

- El Manteniment preventiu-normatiu i aquelles que recomana el fabricant o instal·lador.  
Inclourà: Totes les revisions necessàries d'acord a la normativa vigent  
Serà responsabilitat de l'adjudicatari acreditar la normativa d'aplicació en cada cas i la seva aplicació concreta. A més de l'anterior es realitzaran les revisions periòdiques necessàries per a cada instal·lació que ho requereixi, d'acord a criteris de bon funcionament i/o recomanació del fabricant instal·lador.
- L'empresa adjudicatària serà l'única responsable de disposar del personal amb la capacitat tècnica suficient d'acord a l'establert a la normativa vigent de cada sector i a l'establert a la legislació reguladora de seguretat i salut en el treball.

En termes de rendiment o d'exigències funcionals, les prestacions d'aquest contracte hauran d'assolir les següents fites:

- Atès que les intervencions normatives seran abonades per intervenció realitzada, la seva durada no serà objecte de control del contracte, per bé que en tots els casos CIMALSA es reservarà el dret de supervisió última i de productivitat mínima adequada, no admeten dilacions injustificades en la realització de les tasques.

En el cas d'incompliment per manca de diligència, CIMALSA, es reserva el dret últim d'imposar sancions a l'empresa adjudicatària equivalents al valor de la intervenció incorrectament executada per motiu de termini i/o qualitat.

– L'empresa adjudicatària haurà de vetllar per l'eficiència i eficàcia de les seves intervencions, posant els mitjans tècnics necessaris per facilitar les tasques i optimitzar els recursos, de manera que es vetllarà des de CIMALSA per a l'estalvi d'energia, la minimització de consum d'aigua etc...

L'empresa adjudicatària haurà d'acreditar les mesures preses per assolir aquest requeriment.

– S'aportarà la documentació suficient acreditativa de la qualitat dels productes i processos realitzar i/o emprats.

**S'acreditarà mitjançant certificació homologada (si s'escau), totes i cadascuna de les revisions normatives així com dels materials subministrats.**

Així mateix, es detalla de manera enunciativa i no exhaustiva el número estimat d'intervencions normatives a prestar, d'acord a la taula següent:

any 2026		any 2027			
2on Trim	3er trim	1er trim	2on Trim	3er trim	4rt Trim
		X			
X		X		X	
X	X	X	X	X	X

**Personal:**

*Es requereix que com a mínim a totes les intervencions hi hagi un nombre no inferior a 2 operaris, amb categories professionals mínimes d'oficial de 1era i peó. En cas que per canvis en la normativa vigent apareguin requeriments més estrictes, aquests seran d'aplicació immediata, no essent aquest, motiu per a modificació de la resta de condicions contractuals.*

**Control d'execució:**

*Seràn motiu de control i vigilància l'estricta compliment dels terminis d'execució de les revisions normatives i les intervencions correctives una vegada acordades. En cas d'incompliment reiterat (>2 incompliments) CIMALSA es reserva el dret d'imposar sancions equivalents al valor de la intervenció endarrerida. En el cas de reiteració d'aquest incompliment (>4 incompliments) CIMALSA, es reserva el dret rescissió de contracte.*

**Control documental:**

*CIMALSA, rebrà mensualment un informe detallat de les tasques realitzades, on s'inclouran les acreditacions de garanties de productes, homologacions, segells de qualitat, etc... que demostrin la correcte execució del contracte.*

**S'aportarà un calendari on es sobreposaran les dates programades i les dates reals d'execució, tant d'inici com d'acabament.**

*S'inclouran les revisions normatives realitzades i les possibles modificacions/actualitzacions de la normativa que li siguin d'aplicació.*

**Garanties:**

*Les intervencions realitzades (correctives) gaudiran d'una garantia mínima de 2 anys a comptar des de la data d'aprovació de la factura de cada concepte.*

**6. Formes de seguiment i control de l'execució de les condicions**

CIMALSA designarà una o diverses persones, segons s'escaigui, que assumirà/n el control i la coordinació de l'execució contractual amb l'empresa contractista a fi de tractar directament les qüestions relacionades amb el desenvolupament normal de les tasques indicades en aquest plec.

L'empresa contractista ha de designar una persona responsable a qui encarregar la gestió de l'execució del contracte i que haurà de garantir la qualitat de la prestació objecte d'aquest plec, tractant directament les qüestions relacionades amb el desenvolupament normal de les tasques indicades en aquest plec amb la persona interlocutora designada per CIMALSA.

Les persones referides anteriorment es reuniran amb una periodicitat mínima d'UNA VEGADA AL SEMESTRE per tal de supervisar, controlar i tractar qualsevol aspecte vinculat amb el desenvolupament del contracte, a fi d'assegurar que el mateix s'està executant conforme l'establert en el present plec.

Als efectes anteriors, s'avaluarà el seguiment i el control del compliment de cada requeriment tècnic de la següent manera:

- Amb una freqüència mensual es redactarà un informe detallat de les tasques realitzades.
- Semestral l'empresa adjudicatària emetrà un informe resum de l'activitat. En aquest s'hi resumiran les tasques realitzades, les incidències en el desenvolupament del contracte i es plantejaran si s'escau mesures correctores per assolir els objectius contractuals de la manera més eficient possible. Les mesures correctores proposades per l'empresa adjudicatària seran avaluades per CIMALSA la qual podrà o no admetre-les. CIMALSA tindrà la potestat d'imposar mesures correctores a l'empresa adjudicatària, en cas necessari, per assolir els nivells de qualitat esperables del contracte.
- CIMALSA, en tot moment tindrà potestat per a inspeccionar i disposar de la documentació necessària que acrediti l'avenç exacte del contracte i la qualitat de les tasques desenvolupades.
- CIMALSA, mantindrà un control dels terminis d'execució i n'exigirà una vigilància que en cas d'incompliment, tal i com ja s'ha dit anteriorment, donarà dret a la imposició de sancions.

## 7. Variants.

En el marc del present procediment d'adjudicació, **NO s'admetrà la presentació de variants.**

## 8. Documentació tècnica a aportar per les empreses licitadores

Les especificacions tècniques proposades per l'empresa licitadora en la seva oferta esdevindran condicions d'obligat compliment al llarg de l'execució del contracte si aquesta esdevé l'adjudicatària.

A fi d'acreditar el compliment de cada especificació tècnica exigida en aquest plec, l'empresa licitadora haurà d'aportar la documentació següent:

En relació als apartats de Manteniment Preventiu-Normatiu següents:

CONCEPTES GENERALS
Manteniment <i>preventiu instal·lació elèctrica de baixa tensió.</i>
Manteniment <i>preventiu instal·lació de climatització.</i>
Manteniment <i>preventiu equips manuals de protecció contra incendis</i> (extintors)
Manteniment i posades en servei programades del <u>grup electrogen.</u>

S'haurà d'aportar la referència exacte a la normativa que aplica en cada cas i al/s paràgraf/s on es detalli la freqüència, abast o qualsevol altra característica referent al desenvolupament de cadascun dels diferents manteniments, entenent que la referència i valoració és vàlida pel 1er semestre de 2026, però que pot ser objecte de modificació normativa i que aleshores s'haurà d'ajustar als nous requeriments. En aquesta darrera situació es valorarà conjuntament entre CIMALSA i l'adjudicatari la variació del cost que pugui suposar.