



Expedient: 2024/52188R
Ref. Addic.:
UO Responsable: D. Gestió de Contractes de Manteniment
Assumpte: Servei del manteniment correctiu i preventiu, de les góndoles de façana dels edificis municipals.
Procediment: Incoació Expedient de Contractació (P1)
Interessat/da:
Representant:

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈNIQUES PARTICULARS QUE ES PROPOSA PER REGIR EL CONTRACTE DE SERVEIS

PRIMERA: OBJECTE DEL CONTRACTE

Objecte del contracte	Divisió en Lots (SI/NO)	Justificació en cas de NO divisió en lots
L'objecte del contracte és el servei del manteniment correctiu i preventiu, de les góndoles de façana dels edificis municipals. (*).	no	La naturalesa de la prestació, que s'executa sobre una única instal·lació de góndoles de façana formada per dues unitats ubicades en un mateix edifici municipal, justifica la necessitat que sigui un sol contractista qui supervisi i controli íntegrament la instal·lació tècnica. Per aquest motiu, no es considera adient, ni a efectes de control ni de gestió del manteniment per part de l'Administració, la divisió en lots. Així mateix, en tractar-se d'una única instal·lació a mantenir, s'aconsella que sigui un sol contractista qui executi el servei, reduint costos i despeses i incrementant paral·lelament l'eficiència en la gestió del contracte.

L'objecte del contracte de serveis està compost de les prestacions següents:

a) Manteniment preventiu, revisions trimestrals, en total 4 revisions/any i actualització de les dades tècniques de l'inventari, elaborant i presentant informe detallat als serveis tècnics municipals. En total 4 revisions/any amb els protocols de control que siguin necessaris per mantenir els seus components i prevenir desgast i avaries, (inclòs materials bàsics de neteja i greixatge). Inclou les operacions sistemàtiques de control, verificació i ajust de motors, rodaments, sensors i qualsevol element necessari per al seu funcionament. En cas de necessitar substitució de peces passarà a formar part de l'apartat b) del servei.

b) Manteniment correctiu i atenció a urgències (prèviament concertat amb els serveis tècnics municipals).

L'adjudicatari haurà d'atendre les peticions de manteniment correctiu que es puguin plantejar des dels serveis tècnics municipals, tant en manteniment correctiu programat com les urgències, que caldrà resoldre en els terminis que es determinen en la clàusula novena del present PPTP.

Inclou:



- Desperfectes com a resultat d'actes vandàlics.
- Desperfectes com a resultat d'accidents de tercers en l'ús normal de les instal·lacions.
- Desperfectes com a resultat d'inclemències atmosfèriques, (pluges, vent).
- Desperfectes per mal ús de les instal·lacions.
- Desperfectes evidents per incidències catastròfiques i cataclismes.
- Altres treballs que els serveis tècnics municipals sol·licitin per millorar la instal·lació.
- Inclou els materials bàsics per al manteniment preventiu definit en l'apartat a) de la prescripció quarta del PPTP.
- Inclou els materials i la mà d'obra per al manteniment correctiu en general per desgast i degradació de components, prèvia autorització dels serveis tècnics municipals.
- Atenció a urgències per rescat de persones.

(*) Inventari d'equips:

BLOC EDIFICIS ADMINISTRATIUS I DIVERSOS				
CLAU	TIPOLOGIA	ADREÇA	FABRICANT	UNITATS
9208	Ajuntament – Edifici El Viver	Pl. Assemblea Catalunya, 9-12 (Viver)	Fabricant AESA Modelo 10- Carga Útil 240 kg, 2 persones- Tensió 380 v	2

SEGONA: OBJECTE DEL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

L'objecte d'aquest plec de prescripcions tècniques particulars (en endavant PPTP) és establir les condicions que s'han de complir en l'execució dels treballs del Servei del manteniment correctiu i preventiu, de les góndoles de façana dels edificis municipals

El present PPTP defineix les condicions, les directrius i els criteris tècnics generals que han de regir el contracte i que han de servir per a garantir la prestació del servei amb eficiència, eficàcia i professionalitat.

TERCERA: NECESSITATS A SATISFER

Les necessitats a satisfer d'aquest contracte de serveis, de conformitat amb el que estableix la present memòria són:

- Garantir el correcte funcionament de la instal·lació, inclosos els seus components mecànics, elèctrics, de control i de seguretat, amb un manteniment eficient, de qualitat, amb aplicació dels requisits normatius i de control, i seguint les recomanacions dels fabricants, mitjançant les operacions oportunes per assegurar el nivell tècnic de la instal·lació. La instal·lació ha d'estar constantment a punt per al manteniment de les façanes de l'edifici.
- Prevenir possibles avaries, realitzar, quan procedeixi, reparacions i intervencions programades i no programades, i evitar la degradació de les instal·lacions. És necessari disposar d'un servei especialitzat que pugui respondre ràpidament a qualsevol signe de mal funcionament per desgast o avaria, amb disponibilitat de peces i components fungibles.
- Compliment de la normativa, garantir la seguretat i el bon funcionament de la instal·lació. L'Ajuntament és responsable de la seguretat davant del departament d'Indústria i, per tant, ha



d'aplicar, a través d'empreses especialitzades, els controls i protocols necessaris per garantir-ho.

- Assegurar la disponibilitat i assistència permanent i eficaç per part de l'empresa mantenidora especialitzada per resoldre el manteniment correctiu urgent que el dia a dia vagi plantejant. L'empresa ha de disposar de la solvència suficient per fer front a les incidències de manteniment preventiu i correctiu.
- Disposar d'un servei d'urgències que pugui atendre les avaries. En cas d'urgència i fets sobrevinguts és necessari disposar d'una empresa que pugui respondre ràpidament a requeriment de l'Ajuntament per assumir els treballs necessaris i reparar l'avaria o informar i pressupostar la seva reparació.

QUARTA: ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES

Els treballs a realitzar per a la prestació del servei objecte del contracte són els apartats **a)**, **i b)**.

a) Manteniment preventiu, revisions trimestrals, en total 4 revisions/any i actualització de les dades tècniques de l'inventari, elaborant i presentant informe detallat als serveis tècnics municipals.

En total 4 revisions/any amb els protocols de control que siguin necessaris per mantenir els seus components i prevenir desgast i avaries, (inclòs materials bàsics de neteja i greixatge). Inclou les operacions sistemàtiques de control, verificació i ajust de motors, rodaments, sensors i qualsevol element necessari per al seu funcionament. En cas de necessitar substitució de peces passarà a formar part de l'apartat b) del servei.

Les operacions bàsiques mínimes que inclourà el manteniment preventiu i la seva periodicitat es detallen en aquesta taula:

Manteniment preventiu trimestral de cada góndola segons normativa. Revisió d'operacions, funcionament, seguretat, accessos i elements normatius, greixatge i ajust d'elements principals.

- Comprovar el funcionament correcte dels dispositius de seguretat i dels finals de carrera de tots els moviments.
- Comprovar l'estat correcte dels cables d'acer, els cables d'alimentació, de maniobra i hidràulics (si escau).
- Comprovar l'estat i el bon funcionament dels elements del quadre elèctric (selectors de maniobra, botons, senyals lluminosos, relés tèrmics, contactors, fusibles, etc.)
- Comprovar l'estat i el bon funcionament de la botonera de comandament de la cistella.
- Comprovar l'estat de tots els mecanismes i els seus elements (fusells, rodaments, etc.) i greixar les parts mecàniques que ho requereixin.
- Comprovar el funcionament correcte dels motors de maniobra i els seus elements (eixos, rodaments, arrencadors, protectors, etc.). revisar els nivells dels càrters dels motors i si cal emplenar-los.
- Netejar i retirar el greix usat i reemplaçar amb nou, als cargols i als greixadors.
- Comprovar l'estat dels carrils de translació, perfils, suports,

En resum:



1. Revisió a fons segons normativa de tota la maquinària, motors, automatismes, sistema de control, proteccions, estructures i tots els elements de seguretat que formen part del sistema instal·lat i que possibiliten el seu funcionament.
2. Revisió del recorregut de les góndoles, vies i elements de reforç i ancoratge
3. Revisió de les connexions elèctriques de subministrament.
4. Formació un cop a l'any al personal de neteja usuari de les instal·lacions (2 persones), i elaboració de les autoritzacions i acreditacions corresponents.
5. Elaboració de certificat al final de cada revisió trimestral recomanant o no l'ús de la instal·lació.

Un cop realitzada la primera revisió, el contractista haurà d'actualitzar les dades de l'inventari i subministrarà un informe al responsable del contracte, el qual inclourà com a mínim la següent informació:

- Situació actual de l'inventari d'equips, indicant el grau d'obsolescència, la situació dels components i la seva durabilitat estimada.
- Si l'inventari s'adequa a la normativa actual i compleix o no amb els requisits tècnics indispensables.

En virtut d'aquesta revisió inicial es plantejaran els treballs de manteniment correctiu a realitzar durant la vigència del contracte.

b) Manteniment correctiu i atenció a urgències (prèviament concertat amb els serveis tècnics municipals).

L'adjudicatari haurà d'atendre les peticions de manteniment correctiu que es puguin plantejar des dels serveis tècnics municipals, tant en manteniment correctiu programat com les urgències, que caldrà resoldre en els terminis que es determinen en la clàusula novena del present PPTP.

Inclou:

- Desperfectes com a resultat d'actes vandàlics.
- Desperfectes com a resultat d'accidents de tercers en l'ús normal de les instal·lacions.
- Desperfectes com a resultat d'inclemències atmosfèriques, (pluges, vent).
- Desperfectes per mal ús de les instal·lacions.
- Desperfectes evidents per incidències catastròfiques i cataclismes.
- Altres treballs que els serveis tècnics municipals sol·licitin per millorar la instal·lació.
- Inclou els materials bàsics per al manteniment preventiu definit en l'apartat a) de la prescripció quarta.
- Inclou els materials i la mà d'obra per al manteniment correctiu en general per desgast i degradació de components, prèvia autorització dels serveis tècnics municipals.
- Atenció a urgències per rescat de persones.

CINQUENA: INSCRIPCIÓ RASIC

No s'exigeix la inscripció al RASIC per a l'execució del present contracte. No obstant això, l'empresa adjudicatària haurà de disposar de la capacitat tècnica, els mitjans personals i materials, la formació específica i l'experiència necessàries per al manteniment de plataformes suspeses de nivell variable



—góndoles de façana—, d'acord amb la Norma UNE 1808 i la resta de normativa tècnica i de seguretat que sigui aplicable.

SISENA: MITJANS PERSONALS I MATERIALS ADSCRITS AL CONTRACTE

L'adscripció de mitjans personals i materials mínima que s'exigeix per a l'execució d'aquest contracte serà la següent:

6.1) Mitjans personals

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de personal necessaris per tal d'executar la prestació de forma correcta, a tal efecte l'adjudicatari haurà de presentar, quan li sigui requerit per l'Administració, un organigrama detallat del conjunt de personal directe i indirecte, amb la indicació de la seva titulació, dedicació, horari, formació i experiència.

6.1.a) Personal específic per al manteniment preventiu i correctiu:

L'equip tècnic destinat a l'execució del contracte haurà d'estar integrat per:

- Un tècnic de grau mitjà o superior en enginyeria, arquitectura, (grau o diplomatura) (dedicació anual 0,4 %)
- 1 Oficial 1^a tècnic qualificat en el manteniment d'aquests tipus d'instal·lacions que serà l'encarregat general amb titulació mínima d'oficial d'oficis o formació professional de segon grau i amb la següent formació (dedicació estimada 1,5 % de la jornada anual):
 - Formació en seguretat i salut en el treball.
 - Formació específica per al manteniment de maquinària, components mecànics i instal·lacions elèctriques associades a les góndoles de façana.
 - Formació específica en l'ús i manteniment d'equips de treball per a treballs temporals en alçada i de plataformes suspeses de nivell variable (góndoles de façana), incloent-hi la cistella o plataforma de treball, els elements de seguretat i la normativa tècnica aplicable als seus components mecànics i elèctrics associats.
 - Experiència mínima de tres anys en el manteniment d'aquest tipus d'instal·lacions.

Atesa la naturalesa del tipus de manteniment no és imprescindible que les tasques de manteniment o reparació les realitzi sempre el mateix personal, l'empresa podrà enviar el personal qualificat que en cada moment cregui oportú, sempre mantenint la qualificació mínima abans descrita.

- 1 Ajudant que no caldrà que sigui de la mateixa categoria, però sí ha de ser polivalent i entès en manteniment objecte d'aquest contracte per donar bon recolzament a l'oficial 1^a. Dedicació estimada 1,5 % de la jornada anual.

6.1.b) Personal específic per al Servei d'urgències



El personal que l'empresa destini a aquests treballs haurà d'estar igualment qualificat que l'assignat al servei habitual.

Amb caràcter general per ambdós apartats:

- Els mitjans humans relacionats a l'oferta i que siguin acceptats per l'Ajuntament seran els que es trobaran sempre i com a mínim a disposició del servei atès que són els que es consideren mínims per a la bona prestació del servei.
- Qualsevol modificació sobre els aspectes anteriors haurà de ser notificada al responsable del contracte de l'Ajuntament de Badalona i l'adjudicatari haurà de realitzar les operacions que calguin per tal d'acreditar i mantenir, durant tota la vigència del contracte, els mitjans de personal, mitjans auxiliars i serveis adscrits al contracte.
- La figura del responsable de l'empresa contractista i interlocutor amb l'Ajuntament haurà de disposar de la titulació corresponent, (dedicació estimada anual 0,4%) amb l'objecte de supervisar la bona marxa del servei. També assumirà la direcció dels treballs objecte del contracte i per tant, haurà d'estar degudament autoritzat i amb poder suficient de decisió per executar el contracte a requeriment de l'òrgan de contractació, amb el qual cooperarà en les operacions d'inspecció, control pròpies de la prestació del servei.

6.2 Mitjans materials: medis auxiliars, eines, maquinària, equips i vehicles

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de personal necessaris per tal d'executar la prestació de forma correcta tal com s'especifica en l'adscripció de mitjans. Els costos i despeses directes i indirectes per al compliment del servei estan inclosos en el càlcul de costos definits en la Memòria.

Com és evident, l'adjudicatari haurà de disposar dels recursos per atendre la prestació correctament, tant quant a material com de maquinària, i garantir una via de comunicació àgil per atendre les urgències, telèfon, correu electrònic o alguna aplicació substitutiva en cas de ser possible. El cost de tots aquests serveis col·laterals ja estarà inclòs en el preu de l'oferta com a despeses directes, per tant no es facturarà a banda per cap d'aquests conceptes.

6.3 Material

El cost dels materials del manteniment correctiu, (apartat b), es facturarà sobre la base dels preus que es detallen en la taula de preus complementària inclosa en l'apartat 10.1 de la Memòria justificativa.

La despesa total del manteniment correctiu s'ha determinat a partir d'una previsió de futures necessitats, prenent en consideració licitacions realitzades en períodes anteriors.

En cas de no existir un determinat material, hauran d'emprar-se els preus contemplats en la base de dades BEDEC de l'ITEC, corresponent a aquells que estiguin vigents en el moment de determinar-se el preu, els quals no podran aplicar-se les despeses generals ni el benefici industrial, i, en tot cas, se'ls aplicarà la baixa oferida pel licitador.

De no existir preu en la base de dades BEDEC, es recorrerà al PVP segons catàleg de fabricant o distribuïdor del material, al qual no se li podrà aplicar cap despesa en concepte de despeses generals i benefici industrial atès que ja està inclosa en el PVP, i se li haurà d'aplicar la baixa oferida.

Tots els preus obtinguts hauran de ser aprovats per l'òrgan de contractació i s'incorporaran al llistat de preus de materials i seran vigents durant tot el contracte.



Els materials seran els realment utilitzats en cadascuna de les actuacions.

SETENA: JORNADA I HORARIS

L'empresa adjudicatària organitzarà segons el seu criteri l'horari del personal per a la prestació d'acord amb les necessitats i obligacions establertes en els plecs tècnics i administratius del contracte, i serà l'única responsable del seu control.

VUITENA: VALORACIÓ DELS TREBALLS OBJECTE DE CONTRACTE

El contractista haurà de complir les Ordres de Treball preventiu (OTP) amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions cada vegada que es realitzi una revisió.

En el cas que es detectin anomalies en les revisions de manteniment preventiu caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació que serà sotmesa a consideració i decisió dels Serveis Tècnics Municipals.

En cas de detectar irregularitats greus el contractista estarà obligat a clausurar la instal·lació fins que no es resolguin, senyalitzant i protegint la instal·lació de forma convenient

8.a) Valoració dels treballs de manteniment preventiu (apartat a).

El manteniment contemplat en aquest apartat es fa de manera continuada i periòdica durant tot l'any, per tant, el seu valor es constitueix com una despesa fixa tal com s'exposa en la Memòria justificativa del contracte, sobre la base del cost del personal adscrit al contracte i la seva dedicació estimada, (quadre del punt 10.1 de la Memòria justificativa).

8.b) Valoració dels treballs de manteniment correctiu i atenció a urgències, inclosa l'aportació de materials,(apartat b):

El manteniment contemplat en l'apartat b) es fa de forma puntual a demanda dels serveis tècnics municipals, o amb intervencions programades a conseqüència de les revisions trimestrals, en ser necessitats sobrevingudes impossibles de preveure amb exactitud prèviament, i s'han calculat a partir d'una hipòtesi de futur, susceptible de modificació substancial en ser impossible de programar. Constitueix per la seva naturalesa una despesa variable.

L'import dels treballs executats estarà format per:

- Preu de la mà d'obra (depenent de la categoria professional).
- Import dels materials imputables a les actuacions,

A ambdós conceptes s'aplicarà la baixa oferida.

Els preus unitaris de mà d'obra incorporen la repercussió de desplaçament, el transport, la benzina, trasllat del personal, eines o utilatge, seguretat i salut, i altres despeses de tipus directe o indirecte i el BI de l'empresa, per tant no serà facturable cap concepte fora dels especificats en el quadre anterior. La quantitat d'hores facturables de manteniment correctiu haurà de quedar especificada en els pressupostos que es confeccionin a aquest efecte i relacionada en la corresponent relació valorada.

Tant el nombre d'hores de mà d'obra com els materials seran els realment executats en cadascuna de les actuacions.

Tots els preus bàsics s'expressaran amb dos decimals.



L'import màxim destinat a manteniment en l'apartat b) no podrà superar sota cap concepte l'import anual total destinat a aquesta finalitat, excepte en el cas de produir-se una modificació del contracte d'acord amb les condicions establertes a l'apartat 16 de la memòria justificativa i a la resta de documentació contractual aplicable. D'altra banda, l'Ajuntament no té l'obligació d'esgotar els imports previstos per aquests conceptes.

NOVENA: TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS DE MANTENIMENT CORRECTIU I D'URGÈNCIA

Totes les actuacions que s'hagin de realitzar hauran d'estar executades en el termini acordat per ambdues parts, a partir de la presentació al contractista del llistat de treballs de manteniment correctiu a executar.

El contractista comunicarà al responsable del contracte l'inici i el final de les actuacions tant de manteniment correctiu com d'urgència que s'hagin de realitzar per tal que aquest pugui fer-ne el seguiment i la supervisió.

El contractista disposarà d'un telèfon d'emergències que estarà operatiu les 24h al dia durant tot el període de vigència del servei.

En cas de situacions d'emergència l'empresa ha d'estar a disposició de l'Ajuntament en menys de 2 hores per tal que participin en les actuacions que es realitzin per resoldre o contenir la situació. Es considera una situació d'emergència aquella que segons criteri dels serveis tècnics municipals representi un risc evident i immediat per la seguretat i salut de les persones i/o instal·lacions.

DESENA: CONSIDERACIONS GENERALS EN RELACIÓ ALS TREBALLS OBJECTE DE CONTRACTE

a) De tipus general:

L'adjudicatari serà responsable de la instal·lació així com del seu control i funcionament, de la conservació de tots els seus components, de la qualitat dels materials i del treball que s'efectui, i també del compliment de les ordenances municipals, lleis i reglaments que afectin el servei, i de tots els danys o accidents motivats pels treballs desenvolupats en el compliment del servei contractat.

Amb més detall, les responsabilitats del contractista seran:

- Responsabilitat respecte al control i funcionament:
- L'adjudicatari serà l'únic responsable dels treballs que es realitzin i els realitzarà causant la mínima incomoditat possible als usuaris.
- En l'execució dels treballs s'actuarà d'acord amb les diverses reglamentacions, ordenances i ordres dictades pels organismes competents.
- Responsabilitat civil: l'adjudicatari serà responsable civil dels danys a tercers causats per les instal·lacions objecte d'aquest contracte en el transcurs dels treballs realitzats durant l'execució del contracte o per accidents en les instal·lacions durant la seva vigència. A aquest efecte, haurà de disposar de l'assegurança de responsabilitat civil prevista a l'apartat 20 de la memòria justificativa, per un import mínim de 360.000 €, en els termes que s'hi estableixen.
- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.



- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

10.b) Totes les actuacions de manteniment inclouran la mà d'obra, eines i mitjans auxiliars necessaris per a la realització d'aquestes tasques, així com els mitjans tècnics i mecànics necessaris, recollida i gestió de residus, transport i cànon d'abocador, desplaçaments, seguretat i salut, tots aquests conceptes estan inclosos en la mà d'obra com a despeses directes.

10.c) Gestió dels residus

Les actuacions que s'executin inclouen en el preu de mà d'obra la retirada i gestió selectiva de qualsevol tipus de residu generat ja que en cap cas es podran utilitzar els contenidors de residus urbans ubicats als carrers.

En totes les tasques es procurarà minimitzar la generació de residus, així com la utilització d'envasos i embalatges innecessaris.

10.c. Mesures de seguretat

L'adjudicatari estarà obligat a procedir amb avisos previs al responsable de l'edifici i garantir en tot moment la seguretat dels professionals i dels usuaris.

Haurà de redactar els documents necessaris de coordinació d'activitats empresarials, documentació contractual d'obligat compliment per part del contractista.

A tal efecte, haurà de disposar d'un tècnic titulat i habilitat per tal de realitzar aquesta coordinació empresarial tot d'acord amb el Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.

Serà també qui actuarà com a coordinador de seguretat i salut de les activitats descrites en aquest plec durant la vigència del contracte. Els honoraris de la persona designada com a tècnic habilitat estan inclosos en la dedicació establerta pel responsable tècnic de l'empresa tal com consta en l'apartat 6.1 del present PPTP. Aquestes tasques estan incloses en la figura del responsable tècnic de l'empresa.

L'adjudicatari té l'obligació de garantir la seguretat laboral dels seus treballadors, per tant haurà de disposar de tots els elements que permetin aplicar les mesures de protecció i prevenció més adients a cada cas, d'acord amb la normativa vigent. Si durant el transcurs d'un treball el personal tècnic o el coordinador consideren que no s'està fent d'una manera adequada i no es compleixen les condicions de seguretat i salut exigibles, caldrà atènyer-se al requeriment i aturar les tasques immediatament.

10.d) Relació amb el ciutadà

Atès que el personal prestarà el servei en edificis i instal·lacions de pública concurrència, s'informarà a tots els treballadors dels contractistes de la seva obligació de dirigir-se sempre amb respecte i amabilitat al ciutadà. En concret, caldrà informar de les següents normes de comportament:

- El to de la veu ha de ser agradable i cal demostrar interès pel que ens diu l'usuari.



- Sempre que sigui possible, l'idioma utilitzat serà preferentment el català.
- No s'ha de menjar ni beure en presència dels usuaris durant la prestació del servei
- Està prohibit fumar durant la prestació del servei
- La resposta davant un usuari que es dirigeix a nosaltres ha de ser: "bon dia, bona tarda" i s'ofereix ajuda.
- El tracte utilitzat serà el que l'usuari/a ens permeti.
- No discutir mai amb els companys en presència dels usuaris.

En cas que hi hagi un usuari descontent:

- Mantenir la calma i tractar l'usuari/a de manera respectuosa, encara que aquest no ho faci.
- Tranquil·litzar-lo assumint la responsabilitat, comprènent el seu descontentament i fent-li veure que es comprenen els perjudicis causats per tractar de proporcionar-li una solució.
- Evitar les discussions.
- Escoltar amb atenció, fer-li preguntes, anotar dades i si no es pot donar una resposta a la seva sol·licitud, comunicar-ho al responsable.

En cas que hi hagi preguntes o consultes relacionades amb el servei:

- El personal proporcionarà informació sobre els serveis, de manera clara i ordenada, tenint en compte totes les consultes i aclariments que el responsable de la instal·lació sol·liciti.
- No donar interpretacions personals.
- No fer declaracions davant dels mitjans de comunicació. Adreçar els mitjans al responsable municipal del Servei.

ONZENA: OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTISTA

11.a) L'adjudicatari assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa especialitzada responsable del manteniment de la instal·lació, i actuarà com a interlocutor tècnic davant l'Ajuntament i, si escau, davant dels organismes competents, sense perjudici de les habilitacions, autoritzacions o requisits que puguin resultar legalment exigibles.

11.b) El Contractista acceptarà les instal·lacions existents en les condicions actuals dels seus elements, es farà càrrec de les mateixes quan l'Ajuntament li comuniqui i prestarà el servei necessari per al seu correcte manteniment i conservació, seguint el que s'especifica en aquest plec de prescripcions tècniques.

El Contractista ha de mantenir els elements existents originalment sense canviar les característiques essencials, tret que prèviament ho autoritzin els serveis tècnics municipals. Totes les modificacions es troben dins de l'objecte del contracte.

Tret que es faci constar expressament en l'acta lliurada pel contractista dins dels quinze primers dies després de la signatura del contracte s'entendrà que aquest les rep en correctes condicions de funcionament, de tal manera que qualsevol desajustament posterior que comporti un sobrecost imputable al contractista se li repercutirà i se li deduirà de les certificacions periòdiques dels serveis prestats.

El contractista haurà de complimentar les Ordres de Treball preventiu (OTP) amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions cada vegada que es realitzi una revisió. En el cas que es detectin anomalies en les revisions de manteniment preventiu caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació que serà sotmesa a consideració i decisió dels Serveis Tècnics Municipals.

En cas de detectar irregularitats greus el contractista estarà obligat a clausurar la instal·lació fins que no es resolguin, senyalitzant i protegint la instal·lació de forma convenient



11. c) Els treballs objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes d'obligat compliment i recomanacions tècniques vigents, tot d'acord amb el bon ofici de la construcció:

- RD 1435/1992 de 27 de novembre, BOE núm. 297 de 1992-12-11.
- Reglaments aplicables per normativa, especialment la que afecta a treballs en alçada i legislació específica aplicable.
- Normes tècniques de la construcció
- Normes de seguretat i salut en el treball.
- Altres que li siguin d'aplicació.
- Compliment de la Normativa UNE aplicable.
- Directiva 2006/42/CE del Parlament Europeu i del Consell de 17 de maig de 2006 relativa a les màquines i per la qual es modifica la Directiva 95/16/CE.
- Directiva 2014/35/UE del Parlament Europeu i del Consell de 26 de febrer de 2014 sobre l'harmonització de les legislacions dels Estats membres en matèria de comercialització de material elèctric destinat a utilitzar-se amb determinats límits de tensió (deroga la 2006/95/CE).
- Directiva 2014/30/UE del Parlament Europeu i del Consell de 26 de febrer del 2014, sobre l'harmonització de les legislacions dels Estats membres en matèria de compatibilitat electromagnètica (deroga la 2004/108/CE).
- Directiva 2000/14/CE del Parlament Europeu i del Consell de 8 de maig de 2000 relativa a l'aproximació de les legislacions dels Estats membres sobre emissions sonores a l'entorn degudes a les màquines d'ús a l'aire lliure.

El seguiment i control del contracte serà exercit pel personal tècnic municipal, responsable del contracte.

11. d) Els treballs s'executaran procurant, en la mesura del possible, evitar qualsevol perturbació del funcionament normal dels edificis i espais exteriors. En tot cas s'informarà prèviament al responsable del contracte de les operacions que es realitzaran, de les molèsties que es puguin ocasionar, de les mesures adoptades de seguretat per interferir al mínim l'activitat en l'equipament, així com del calendari previst dels treballs.

Els treballadors tindran la qualificació requerida per a cada tipologia dels treballs a realitzar.

Els operaris portaran en un lloc visible del seu vestuari una identificació en què consti la seva filiació i l'empresa a la qual representa.

El vestuari s'adaptarà a les mesures de seguretat exigides per llei i tindrà un aspecte digne.

11. e) Els materials que s'utilitzin per a fer les actuacions seran els adients per a restituir el bé a les seves condicions òptimes de funcionament i d'igual qualitat, tot d'acord amb les indicacions del responsable del contracte.

Quan sigui possible s'utilitzaran solucions tècniques que comportin millores ambientals, bioclimàtiques o d'estalvi energètic.

11. f) L'adjudicatari s'obliga a fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar:

- Control acústic sobre l'entorn.
- Gestió de residus de construcció i embalatges
- Presentació, si s'escau, de certificats oficials de qualitat de tots els materials subministrats, així com aquells que demostrin que no afecten les condicions de seguretat i salubritat als treballadors, usuaris o a tercers.



11. g) L'adjudicatari ha de disposar de tots els aparells, estris i maquinària necessaris per a dur a terme el seu treball. En cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina haurà de preveure el seu lloguer.

Disposarà dels mitjans auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin precisos i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin.

11. h) L'adjudicatari disposarà, al seu càrrec, dels serveis de suport a les activitats del contracte com són:

- Organització, coordinació, direcció i seguiment dels recursos humans, tècnics i materials.
- Servei tècnic qualificat per al control dels treballs, redacció d'informes, aportació de documentació tècnica actualitzada de la instal·lació i elaboració dels pressupostos que se sol·licitin relacionats amb l'objecte del contracte, així com el lliurament dels certificats, informes o documents tècnics que corresponguin d'acord amb la normativa aplicable.

11. i) El contractista respondrà tècnica i administrativament per intervenir les 24 hores dels 365 dies de l'any, ja sigui per a intervencions urgents de forma immediata o correctives que requereixin un horari concret exigit pel responsable municipal del contracte.

11. j) El contractista s'obliga a guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del contracte.

El contractista i el seu personal hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions de la llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i normes que la desenvolupin. Als efectes de l'esmentada llei, el contractista tindrà la consideració d'encarregat del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions de la unitat de seguiment municipal en matèria de mesures de seguretat.

11. k) Complir la normativa de l'Administració sobre comunicació i senyalització, cartells informatius dels treballs, d'acord amb les directrius de l'Administració, anant al seu compte i càrrec les despeses derivades de la seva aplicació.

11. l) El contractista s'obliga a presentar al responsable municipal del contracte, la coordinació empresarial quan escaigui, abans de l'inici dels treballs que la requereixin.

11. m) És obligació de l'empresa adjudicatària la notificació al responsable del contracte de qualsevol canvi de la legislació durant la vigència d'aquest contracte, especialment si comporta la modificació total o parcial d'aquest PPTP. Si no realitza aquesta notificació i l'Ajuntament és sancionat administrativament, l'import de la sanció serà descomptat de la facturació a l'adjudicatari.

DOTZENA. ORGANITZACIÓ I PROGRAMACIÓ DELS TREBALLS

El contractista oferirà el tipus d'organització que estimi pertinent per atendre l'objecte del contracte, no obstant aquesta organització haurà d'atendre als requeriments mínims que s'especifiquen en aquest apartat.

12.1. Programació dels treballs de manteniment correctiu:

En cas que siguin necessàries operacions de manteniment correctiu s'acordarà de comú acord amb el responsable del contracte l'execució d'aquests.

El contractista s'haurà d'adaptar en les seves actuacions a la programació acordada i comunicar a l'Ajuntament qualsevol desviació sobre la mateixa que pugui presentar-se.

Els treballs hauran de realitzar-se de forma que produeixin la mínima incomoditat o interferència en l'equipament, efectuant les operacions d'acord amb les normes i instruccions que es facilitin.



L'incompliment d'alguna d'aquestes obligacions pot donar lloc a la tramitació de les corresponents penalitzacions, que un cop fermes en via administrativa seran deduïdes del preu del contracte.

12.2. Seguiment dels treballs:

Durant l'execució dels treballs l'empresa estarà obligada a formalitzar un full de treball per a cada actuació, on es farà constar com a mínim:

- Data i número de l'actuació
- Edifici en què es realitza
- Descripció dels treballs a executar
- Detall del material
- Hores emprades
- Observacions
- Signatura del responsable de l'edifici en què es realitza l'actuació i/o segell del servei.

No es podrà facturar cap treball que no tingui la validació per part del responsable del contracte de les tasques realitzades.

Les ordres de treball per al manteniment correctiu i urgències s'iniciaran per part del responsable del contracte de l'Ajuntament que les farà arribar a l'empresa adjudicatària per correu electrònic o altre mitjà específic establert.

Un cop executada l'actuació el contractista ho posarà en coneixement del responsable del contracte de l'Ajuntament mitjançant el programa específic establert completant l'estructura d'informació de la sol·licitud amb la data de finalització dels treballs.

L'empresa adjudicatària realitzarà totes les operacions descrites en aquest PPTP de tal manera que en tot moment pugui garantir la fiabilitat i la correcta execució dels treballs.

TRETZENA. COORDINACIÓ DEL SERVEI

13.1 Coordinador del servei

L'empresa adjudicatària ha de designar un responsable tècnic habilitat i titulat, el qual serà l'interlocutor amb l'Ajuntament de Badalona i durà a terme la direcció tècnica dels treballs.

Les funcions del coordinador seran, entre altres:

- Ser l'interlocutor entre l'empresa adjudicatària i la persona encarregada que designi el responsable del contracte.
- Dirigir i coordinar el personal de la seva empresa.
- Acceptar i facilitar la realització dels controls preceptius d'acord amb els estàndards de qualitat que es demanin.
- Remetre els informes que se sol·licitin en el present plec.
- Supervisar presencialment la realització de les tasques del servei quan així es requereixi.
- Executar les tasques de coordinació empresarial i de seguretat i salut en el treball durant l'execució del contracte.

El personal aportat per l'empresa dependrà totalment d'aquesta i no adquirirà cap tipus de relació contractual laboral amb l'Ajuntament.

Els mitjans humans relacionats a l'oferta i que siguin acceptats per l'Ajuntament seran els que es trobaran sempre i com a mínim a disposició del servei.

13.3. Altres mitjans.

El contractista haurà de disposar d'eines, aparells, instruments, estris, proteccions dels operaris, accessoris, maquinària, materials fungibles, etc., per garantir la prestació del servei i complir les normes que li siguin d'aplicació.



El manteniment de les eines i equips i les despeses derivades de la seva utilització (recanvi, combustible per als vehicles, etc.) no tindran cap cost addicional per l'Ajuntament, ja que es considera que ja estaran inclosos en el preu de l'oferta.

CATORZENA: RESPONSABLE DEL CONTRACTE I UNITAT DE SEGUIMENT

Es designen els responsables següents del contracte:

Rol	Càrrec
responsable del contracte	Cap del Departament de Gestió de Contractes de manteniment.
responsable de la unitat de seguiment	Personal tècnic del Servei de manteniment d'edificis i instal·lacions municipals que es designi posteriorment.

QUINZENA. FACTURACIÓ I PAGAMENT

La facturació dels treballs objecte d'aquest contracte, es farà a través de factures electròniques i seguirà l'esquema següent:

Apartat a), de l'objecte del contracte:

Trimestralment amb l'import lineal proporcional al període facturat resultant de l'adjudicació durant tot el període de contracte, 36 mesos, (3 anys de vigència). En cas de pròrroga l'import lineal serà idèntic al del període inicial de contracte. La factura es repercutirà a les diferents partides pressupostàries segons cada bloc d'instal·lacions, (clau funcional).

Apartat b) de l'objecte del contracte:

L'adjudicatari presentarà a l'Ajuntament oferta detallada amb preus de contracte abans de realitzar els treballs, la qual serà autoritzada pels serveis tècnics. Un cop realitzats els treballs l'empresa presentarà factura electrònica.

L'atenció a urgències es facturarà sense pressupost previ, aplicant els preus del contracte.

Als efectes del que preveu l'apartat segon de la nova disposició addicional 32 de la LCSP, introduïda pel RDL 4/2013, de 22 de febrer, la factura haurà d'incloure les dades identificatives següents:

- L'òrgan de contractació
- L'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública: La Intervenció General.
- El destinatari: L'Ajuntament.

El pagament dels serveis es realitzarà un cop presentades les factures electròniques i realitzats els tràmits previs d'aprovació.

Signatures



Ajuntament de Badalona