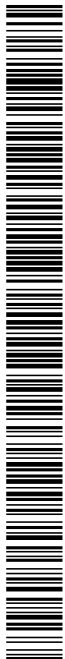


Codi Segur de Verificació:
b6a9ba8c-05ea-4e70-9e47-41c970f80073
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081108_2026_100282183
Data d'impressió: 26/06/2026 14:47:18
Pàgina 1 de 8

SIGNATURES
1.- JORDI CAÑAS GALLART (TCAT), 17/06/2026 11:24



**Ajuntament de
Malgrat de Mar**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL
SERVEI DE MANTENIMENT D'APARELLS ELEVADORS DELS
EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE MALGRAT DE MAR**

Codi Segur de Verificació:
b6a9ba8c-05ea-4e70-9e47-41c970f80073
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081108_2026_100282183
Data d'impressió: 26/06/2026 14:47:18
Pàgina 2 de 8

SIGNATURES
1.- JORDI CAÑAS GALLART (TCAT), 17/06/2026 11:24



ÍNDEX

1.- Objecte del contracte.....	3
2.- Àmbit d'actuació	3
3.- Execució del contracte.....	3
4.- Durada del contracte i possibles pròrrogues	4
5.- Funcions i obligacions de l'empresa adjudicatària	4
5.1.- Servei de manteniment.....	4
5.2.- Manteniment preventiu	4
5.3.- Manteniment correctiu	5
5.4.- Inspeccions periòdiques reglamentàries dels OCA	5
5.5.- Mitjans personals	6
5.6.- Mitjans tècnics i humans	6
5.7.- Registre de manteniment.....	6
6.- Obligacions de l'Ajuntament	6
7.- Seguiment del servei	7
ANNEX 1. Elements recurrents.....	8



Ajuntament de Malgrat de Mar

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és el servei de manteniment dels aparells elevadors dels equipaments municipals de Malgrat de Mar.

2. Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació es limitarà als aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues, plataformes elevadores i salva-escapes) de titularitat municipal que es relacionen a continuació:

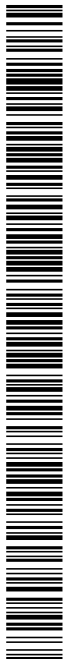
INSTAL·LACIÓ	TIPUS D'APARELL	RAE
Ajuntament	Aparell elevador d'interior	1-080066955
Ajuntament	Salva escapes	Es desconeix
Arxiu Municipal	Aparell elevador d'interior	1-500016902-Y
Biblioteca	Aparell elevador d'interior	1-080091282
Ca l'Arnau	Salva escapes	Es desconeix
Can Campassol	Aparell elevador d'interior	1-14-2001433-Q
Caserna Policia Local	Aparell elevador d'interior	1-990000096-T
Ceip Marià Cubí	Aparell elevador d'interior	1-080132274
Ceip Montserrat	Salva escapes	Es desconeix
Centre Cívic Malgrat	Aparell elevador d'interior	1-990011105-X
Centre Cívic Malgrat	Aparell elevador d'exterior	1-990011106-Y
Centre Cultural	Aparell elevador d'interior	1-080112640
Centre Cultural	Muntacàrregues	Es desconeix
Escola d'adults	Aparell elevador d'interior	1-14-2002763-Q
Pavelló Germans Margall	Aparell elevador d'interior	1-080080474
Torre de Can Serra	Aparell elevador d'exterior	1-500014862-X

3. Execució del contracte

L'Ajuntament de Malgrat de Mar efectuarà la inspecció, la comprovació i la vigilància per a la correcta execució del contracte, i podrà dictar les instruccions oportunes per al seu correcte compliment.

Codi Segur de Verificació:
b6a9ba8c-05ea-4e70-9e47-41c970f80073
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081108_2026_100282183
Data d'impressió: 26/06/2026 14:47:18
Pàgina 4 de 8

SIGNATURES
1.- JORDI CAÑAS GALLART (TCAT), 17/06/2026 11:24



4. Durada del contracte i possibles pròrrogues

La durada d'aquest contracte serà d'UN (1) any des de la seva formalització, existeix la possibilitat d'UNA (1) pròrroga d'UN (1) any, amb una duració màxima del contracte de DOS (2) anys.

5. Funcions i obligacions de l'empresa adjudicatària durant l'execució del contracte

5.1 Servei de manteniment

El servei de manteniment dels aparells elevadors d'interior, exterior, muntacàrregues, plataformes elevadores i salva-escapes inclourà el manteniment preventiu, els serveis de rescat permanent, inclosa l'atenció a les trucades d'emergència les 24 hores els 365 dies de l'any, d'acord amb el que estableix la normativa vigent. També inclou el manteniment correctiu de les reparacions o substitucions dels elements inclosos en l'annex 1, exceptuant les reparacions o substitucions derivades d'actes de vandalisme, intervenció de bombers o policia, negligència, ús indegut dels usuaris, inundació, incendi, irrupció de llamps, caiguda de tensió total o parcial o per qualsevol altre motiu no previst com contingència normal i no imputable a l'actuació de l'adjudicatari. Per aquests casos exceptuats, el manteniment obliga a l'adjudicatari, prèvia petició de l'entitat contractant, a realitzar el manteniment correctiu que li serà abonat aplicant els preus unitaris oferts per a les reparacions o substitucions dels elements inclosos en l'annex 1.

La intervenció de l'adjudicatari, de reparació o substitució d'altres elements no oferts que puguin haver estat ocasionats pel propi desgast o per actes vandàlics o negligències, estarà supeditada a l'encàrrec pertinent de l'òrgan de contractació. Amb caràcter general són aquelles operacions de manteniment *ad hoc*, amb alguna de les següents finalitats:

- Substitució d'elements per obsolescència o mal estat de conservació no atribuïble al present contracte.
- Substitució d'elements que presentin una reiteració excessiva d'averies que provoquen un mal funcionament.
- Adaptació a la normativa vigent aplicable.
- Millores que comportin mesures d'estalvi i eficiència energètica juntament amb una major sostenibilitat.

5.2 Manteniment preventiu

El manteniment preventiu normatiu o obligatori comporta totes les operacions periòdiques especificades per a la normativa vigent aplicable.

Les tasques de manteniment preventiu es realitzaran procurant evitar destorbar, en la mesura del possible, el funcionament normal de les dependències.

L'empresa adjudicatària haurà de coordinar amb el tècnic municipal els dies i hores en que es realitzarà el manteniment preventiu quan per accedir a l'aparell elevador on calgui la intervenció de personal de l'entitat contractant.

En el marc del manteniment preventiu, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar amb caràcter obligatori les tasques següents:

- Avisar a la propietat, amb tres mesos d'antelació, de les inspeccions tècniques obligatòries que s'han de realitzar.
- Coordinar amb el tècnic municipal i l'Organisme de Control Autoritzat els dies i hores de les inspeccions periòdiques reglamentàries.



Ajuntament de Malgrat de Mar

- Fer el seguiment i acompanyar als Organismes de Control Autoritzat durant les inspeccions periòdiques reglamentàries corresponents a les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

5.3 Manteniment correctiu

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències, siguin de la naturalesa que siguin sempre i quant el preu formi part de l'oferta presentada per l'empresa adjudicatària.

Les reparacions o resolucions d'incidències es classifiquen en:

- Amb aturada (amb l'objectiu de restablir el servei)
- Sense aturada (amb l'objectiu de disposar d'un correcte funcionament dels aparells)

Per garantir la correcta qualitat del servei, es defineixen els següents paràmetres de control:

- Temps de resposta: el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.
- Temps de reparació: el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució.

Avaria/reparació	Temps de resposta màxim	Temps de reparació màxim
Amb aturada	8 hores	24 hores
Sense aturada	24 hores	7 dies naturals

En el supòsit que hagi transcorregut el temps de resposta ofert per l'adjudicatari sense la presència del seu personal al lloc de la incidència, l'empresa adjudicatària, a requeriment de l'entitat local, haurà de presentar un informe exposant els motius d'incompliment.

En el supòsit que hagi transcorregut el temps de reparació i l'avaría no hagi estat corregida, l'empresa adjudicatària, a requeriment de l'entitat local haurà de presentar un informe exposant els motius d'incompliment.

5.4 Inspeccions periòdiques reglamentàries dels Organismes de Control Autoritzat a les instal·lacions d'aparells elevadors

Correspon segons norma UNE 192008 a la inspecció periòdica reglamentària prevista per la legislació vigent, així com per la de canvi d'empresa mantenidora, a fi de comprovar les condicions de seguretat dels ascensors en funcionament, qualsevol sigui la data i marc legislatiu d'acord amb el qual van ser posats en servei.

Codi Segur de Verificació:
b6a9ba8c-05ea-4e70-9e47-41c970f80073
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081108_2026_100282183
Data d'impressió: 26/06/2026 14:47:18
Pàgina 6 de 8

SIGNATURES
1.- JORDI CAÑAS GALLART (TCAT), 17/06/2026 11:24

Els dies i hores de les inspeccions es coordinaran amb el tècnic municipal i l'empresa de manteniment i en les inspeccions hi haurà un tècnic qualificat de l'empresa que fa el manteniment de la instal·lació.

Les inspeccions periòdiques d'aparells elevadors es realitzaran segons la periodicitat marcada per la llei vigent en el moment de realitzar-se.

Aquestes inspeccions les ha de realitzar els Organismes de Control Autoritzat (OCA) acreditats per l'Entitat Nacional d'Acreditació (ENAC).

Els requisits exigits per la realització de les inspeccions tècniques dels aparells elevadors es concretaran d'acord amb la normativa aplicable i en aquells aspectes bàsics que es determinin, si s'escau, en el registre de manteniment.

Aquesta prestació també inclou les segones visites i successives, tant siguin derivades d'un informe no favorable amb defectes greus d'una inspecció anterior, o bé, d'una inspecció efectuada en casos de defectes molt greus que han suposat deixar l'ascensor fora d'ús, les quals es realitzaran d'acord amb els terminis que estableix la normativa vigent en el moment de realitzar-se.

Aquestes segones visites i successives les ha de realitzar el mateix Organisme de Control Autoritzat que ha realitzat la primera visita d'inspecció.

5.5 Mitjans personals

La qualificació del personal tècnic adscrit a l'execució del contracte per part de les empreses adjudicatàries hauran de disposar de la competència i instrucció necessàries establertes per la normativa aplicable.

5.6 Mitjans tècnics i humans

Els mitjans tècnics i humans adscrits per part de les empreses adjudicatàries per a l'execució del contracte hauran de ser els necessaris per a la correcta realització de les seves actuacions en condicions de total seguretat, segons estableix la normativa vigent.

5.7 Registre de manteniment

Les empreses adjudicatàries establiran un Registre de manteniment per tal de realitzar el seguiment i avaluació de les seves actuacions, tal com estableix la normativa aplicable.

Cada actuació realitzada pel contractista generarà un comunicat de treball que hauran de signar tant el mateix tècnic com la persona responsable de la dependència en qüestió.

Els comunicats de treball seran document indispensable per a justificar que s'ha procedit al servei corresponent i, per tant, la seva no presentació podrà impedir la tramitació de les corresponents factures.

6. Obligacions de l'Ajuntament

La persona responsable de cada dependència facilitarà a l'empresa adjudicatària el lliure accés a les instal·lacions o equips al personal de l'empresa adjudicatària degudament acreditat per a la realització de les seves funcions.

En el cas que un equipament o instal·lació no estigui operatiu durant un temps, i es trobi inclòs en el període de vigència del contracte, per disposició administrativa o per necessitats pròpies de l'equipament, l'Ajuntament ho comunicarà prèviament al contractista.

Codi Segur de Verificació:
b6a9ba8c-05ea-4e70-9e47-41c970f80073
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081108_2026_100282183
Data d'impressió: 26/06/2026 14:47:18
Pàgina 7 de 8

SIGNATURES
1.- JORDI CAÑAS GALLART (TCAT), 17/06/2026 11:24



Ajuntament de Malgrat de Mar

7. Seguiment del servei

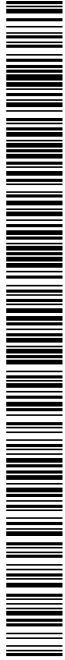
L' Ajuntament podrà exercir funcions de seguiment i control del servei objecte del contracte que consideri necessari mitjançant els responsables municipals que designi per verificar que el servei prestat per l'adjudicatari s'ajusti a les prescripcions establertes en el plec tècnic.

Per això, podrà establir reunions periòdiques de coordinació i informació pel seguiment del contracte.

- Una primera reunió per consensuar la informació.
- Reunions de seguiment anual o amb la periodicitat que es determini.

Sempre que una de les parts ho sol·liciti, amb la finalitat d'una bona execució del contracte, es podran reunir amb l'objectiu, entre altres:

- Resoldre les incidències que sorgeixin en l'execució del contracte.
- Seguiment de les actuacions.
- Valoració de les problemàtiques relacionades amb les neteges.
- Proposar millores i avaluar la possibilitat d'implementar-les.



ANNEX 1. Elements més recurrents en el manteniment d'aparells elevadors

A continuació es relacionen les 23 reparacions o substitucions d'elements més recurrents en el manteniment d'aparells elevadors.

- Contacte elèctric del limitador
- Polsadors de les botoneres de cabina i pisos
- Indicadors lluminosos de les botoneres de cabina i pisos
- Llums i fluorescents d'il·luminació de cabina i sala de màquines
- Encebadors i reactàncies d'il·luminació de cabina
- Retenidors hidràulics de portes semiautomàtiques
- Fleixos de torsió de portes semiautomàtiques
- Contactes de presència de portes de pis
- Contactes dels operadors de portes automàtiques de cabina
- Corretges dels operadors de portes automàtiques de cabina
- Cèl·lules fotoelèctriques de les portes automàtiques de pisos
- Relés i contactors del quadre de maniobra
- Resistències, condensadors, díodes i rectificadors del quadre de maniobra
- Transformadors del quadre de maniobra
- Timbre d'emergència
- Bobina del electrofrè del grup tractor
- Ferodos de les sabates del electrofrè del grup tractor
- Finals de carrera en instal·lació de l'espai-forat
- Paradors electromecànics de parada i canvi de velocitat en instal·lació de l'espai-forat
- Llums de la il·luminació de l'espai-forat
- Guarnicions dels guiadors de guies de cabina i contrapès
- Contactes elèctrics de seguretat del paracaigudes
- Sistema de comunicació bidireccional (no inclou la tarifa telefònica)