



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DEL
SERVEI DE MANTENIMENT DE LES PORTES AUTOMÀTIQUES
CORREDISSES DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES DEL CONSELL
COMARCAL DE LA SELVA**



ÍNDEX

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES PORTES AUTOMÀTIQUES CORREDISSES DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES DEL CONSELL COMARCAL DE LA SELVA.....	1
1 OBJECTE	3
2 ABAST DEL SERVEI.....	3
3 ÀMBIT D'APLICACIÓ.....	3
4 OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA I NORMATIVA D'APLICACIÓ.....	4
5 DURADA DEL CONTRACTE	5
6 PERSONAL I MITJANS MATERIALS.....	5
7 SERVEI DE MANTENIMENT	6
7.1 MANTENIMENT PROGRAMAT (NORMATIU-PREVENTIU)	6
OBJECTE DEL MANTENIMENT NORMATIU-PREVENTIU.....	7
PLA DE MANTENIMENT NORMATIU-PREVENTIU	7
ACTUACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT PREVENTIU ANUAL DE LES PORTES AUTOMÀTIQUES	8
Neteja i ajustament general de mecanismes:	8
Ajustament i verificació de fulles i guies:	9
Verificació de les connexions elèctriques:.....	9
Verificació dels elements de seguretat i comandament:	9
Altres actuacions recomanades pel fabricant.....	9
7.2 MANTENIMENT CORRECTIU OBJECTE DEL MANTENIMENT CORRECTIU	9
OPERATIVA DEL MANTENIMENT CORRECTIU.....	10
Detecció de l'avaría.....	10
Temps de resposta	10
Autorització de l'actuació.....	11
Reparació de l'avaría	11
Informació de les actuacions.....	12
ANNEX I: LLISTA D'INSTAL·LACIONS DEL CONSELL COMARCAL DE LA SELVA (CCS).....	13

1. OBJECTE

L'objecte d'aquest plec és establir les prescripcions tècniques particulars que han de regir la contractació del servei de manteniment de les portes automàtiques corredisses dels edificis i dependències del Consell Comarcal de la Selva (en endavant CCS).

Aquest servei inclou tant el manteniment programat (normatiu-preventiu) i el manteniment correctiu, com els treballs d'adequació de les instal·lacions, amb l'objectiu de millorar el servei, allargar la seva vida útil i per tal de:

- a) Preservar la seguretat de les persones usuàries i de les instal·lacions dels edificis i dependències del CCS.
- b) Assegurar el normal funcionament d'aquestes instal·lacions i prevenir les pertorbacions o afectacions en altres instal·lacions i serveis.
- c) Contribuir a la fiabilitat tècnica i a la eficiència energètica i econòmica d'aquestes instal·lacions.

Les instal·lacions objecte del servei de manteniment són les portes corredisses automàtiques de vidre d'accés als edificis i dependències del Consell Comarcal de la Selva.

2. ABAST DEL SERVEI

L'abast del servei a contractar és el manteniment de les instal·lacions de portes automàtiques corredisses, incloent:

- Manteniment de caràcter programat (preventiu i normatiu).
- Manteniment correctiu i adequació d'instal·lacions.

A més, també es duran a terme el conjunt de treballs necessaris de canvi i/o actualització d'aquestes instal·lacions.

Excepte que s'indiqui el contrari, als preus unitaris oferts s'inclouran totes les tasques, materials, eines, equips, software i maquinària descrits en el present plec i el mitjans, estudis o controls que siguin necessaris per a l'adequada execució del servei.

Les instal·lacions objecte del contracte es relacionen a l'Annex I d'aquest PPT. Els treballs a realitzar es detallen a l'apartat 7 d'aquest PPT.

3. ÀMBIT D'APLICACIÓ

Els serveis objecte del contracte es duran a terme a les instal·lacions que es relacionen a l'Annex I d'aquest PPT, ubicades als edificis del CCS als municipis de Santa Coloma de Farners i Blanes.



4. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA I NORMATIVA D'APLICACIÓ

4.1 Obligacions del contractista

El contractista acceptarà les instal·lacions existents en les condicions actuals de cadascun dels seus elements, se'n farà càrrec i prestarà el servei necessari pel seu correcte manteniment i conservació, seguint el que s'especifica en aquest Plec.

El contractista haurà de mantenir els elements existents en les seves condicions originals, sense canviar-ne les característiques essencials, excepte que prèviament ho sol·liciti per escrit al CCS justificant la necessitat i el CCS ho autoritzi expressament.

Durant els tres primers mesos de vigència del contracte, el contractista es personarà als edificis i dependències del CCS per tal d'inspeccionar i verificar les instal·lacions objecte del servei de manteniment. Un cop efectuada la visita, redactarà un informe a entregar al CCS, deixant constància de les deficiències existents en les instal·lacions i de les actuacions necessàries pel seu correcte funcionament de conformitat amb la normativa d'aplicació.

La referida documentació serà lliurada en format PDF i signada electrònicament.

La facturació es durà a terme en funció del nombre d'actuacions realitzades cada mes en base als preus unitaris ofertats, un cop documentades i validades pel responsable del contracte del CCS de conformitat amb les condicions establertes en el present plec.

Tota la informació obtinguda per l'adjudicatari en el marc de la prestació del servei serà confidencial i quedarà prohibida la revelació a tercers, excepte autorització expressa del CCS.

Totes les dades tècniques referents als serveis realitzats per l'adjudicatari seran propietat del CCS i el contractista no podrà explotar-les sense l'autorització prèvia del CCS.

4.2 Normativa d'aplicació

En l'execució del servei objecte de contractació, el contractista haurà de complir amb les prescripcions de la normativa següent, incloent si escau les seves posteriors modificacions:

- i. Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries (ITC's).



- ii. Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació i els seus Documents Bàsics.
- iii. Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.
- iv. Altres Normes UNE d'obligat compliment.
- v. Altres normatives i disposicions legals aplicables en la realització del servei de manteniment previst en el present plec de condicions tècniques.
- vi. Les disposicions vigents en matèria de Prevenció de Riscos Laborals que siguin d'aplicació i concretament, les obligacions indicades al capítol III o en el capítol IV, segons procedeixi, del Reial Decret 171/2004 del 30 de gener pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

Durant el primer mes de vigència del contracte, i a requeriment Responsable del Contracte del CCS, el contractista haurà d'entregar la documentació corresponent en matèria de Prevenció de Riscos Laborals per a la seva comprovació.

5. DURADA DEL CONTRACTE

El contracte tindrà una vigència inicial de 2 anys, prorrogable per períodes anuals fins a un màxim de 2 anys més, fixant-se un termini màxim de durada del contracte de 4 anys en total (2 anys de vigència inicial + 2 pròrroques).

6. MITJANS MATERIALS I PERSONALS

L'adjudicatari haurà d'adscriure al servei, com a mínim, els següents mitjans personals i materials:

- 1. Personal.
 - a. El contractista aportarà tot el personal necessari i suficient per a la realització del servei objecte del contracte, d'acord amb les prescripcions tècniques establertes i a plena satisfacció del CCS.
 - b. El personal adscrit al contracte anirà vestit i identificat amb l'uniforme de treball que proposarà el contractista.
 - c. L'adjudicatari designarà un Responsable del Contracte, tècnic especialista en les instal·lacions objectes del contracte, com a interlocutor vàlid amb el CCS per controlar i gestionar la bona marxa del servei. Aquest responsable es personarà amb la freqüència que s'acordi i de forma programada a les dependències del CCS per fer una reunió de seguiment i realitzarà les visites sobre el terreny que



s'estableixin. També haurà d'estar a disposició del CCS per tots els aspectes relacionats amb el contracte de caràcter urgent o no siguin motiu de les reunions programades.

- d. Durant els períodes de vacances o en cas de malaltia del personal, el servei s'haurà de mantenir sense interrupcions, essent responsabilitat del contractista cobrir les substitucions del personal.

2. Vehicles, eines i d'altres

- a. Un vehicle amb capacitat pel personal, eines, maquinària, instrumentació i recanvis adients a la feina de la contracta.
- b. Totes les eines per realitzar les verificacions de les instal·lacions segons la normativa i tipus d'instal·lació.

3. Locals

- a. Es disposarà d'un o diversos locals amb les característiques adequades per allotjar-hi el taller, eines, maquinària, vehicles, oficines, magatzem i caserna del personal.

4. Canals de comunicació

- a. El contractista haurà de justificar la disponibilitat de canals de comunicació, per a l'execució dels serveis descrits, per via telefònica i per Internet, amb una velocitat de transmissió de dades amb garantia suficient.

5. Equips informàtics i software

- a. Es disposarà de l'equip informàtic suficient per gestionar les incidències del manteniments d'edificis, tant al local com a fora de l'oficina: ordinadors de sobre taula i/o portàtils, telefonia mòbil amb transmissió de dades, per poder intercanviar amb el CCS en tot moment la informació que es consideri adient.

7. SERVEI DE MANTENIMENT

El contractista està obligat a disposar d'un Pla de Seguretat i Salut en el treball i complir amb tota la documentació referent a la Prevenció de Riscos Laborals de tots els treballadors que intervinguin en les tasques definides per contracte, que serà entregat a l'inici del contracte, en el qual s'han d'analitzar, estudiar, desenvolupar i completar les previsions contingudes en el mateix, de conformitat amb les prescripcions del RD 1627/1997, del 24 d'octubre, i assumirà, si s'escau, la coordinació de Seguretat i Salut.

El contractista no podrà iniciar cap treball fins que hagi lliurat al responsable del contracte del CCS la corresponent documentació i disposi de l'autorització expressa del CCS per iniciar els treballs.

7.1 MANTENIMENT PROGRAMAT (NORMATIU-PREVENTIU)

Als efectes del que s'estableix en aquest PPT, s'entén per manteniment programat el manteniment preventiu-normatiu anual de les instal·lacions. Qualsevol altra actuació





que es dugui a terme no tindrà aquesta consideració i les factures emeses al respecte aniran a càrrec de la resta de serveis inclosos en aquesta licitació.

En les operacions de manteniment estarà inclòs el material i la mà d'obra necessaris per a l'execució dels treballs descrits en el present plec.

El cost del petit material i fungibles per realitzar les operacions quedarà inclòs en el preu del servei de manteniment (preventiu i normatiu). S'exigirà a l'empresa contractista el compliment d'un estoc mínim que permeti minimitzar el temps de resolució de les avaries que es detectin.

Totes les activitats de manteniment i assistència es realitzaran procurant evitar en la mida del possible tota pertorbació del funcionament normal de les dependències; en tot cas, s'informarà prèviament al Responsable del contracte del CCS de les operacions que es realitzaran i les molèsties que en el seu cas puguin ocasionar, així com del calendari previst.

Finalitzades les actuacions de manteniment, el personal responsable dels treballs procedirà a la neteja de la via pública, dels espais comunitaris, dels espais dels edificis i dels elements d'aquests que s'haguessin embrutat, així com la retirada dels materials caiguts o dipositats.

- OBJECTE DEL MANTENIMENT NORMATIU-PREVENTIU

L'objecte del servei de manteniment normatiu a contractar és donar compliment a les tasques de manteniment preventiu i inspeccions que estableix la reglamentació vigent per als diferents tipus d'instal·lacions i que l'empresa adjudicatària realitzarà de forma periòdica per garantir el correcte funcionament de les instal·lacions relacionades en l'Annex 1.

En cas que existeixin canvis o actualitzacions de les normatives actuals, aquestes quedaran substituïdes per les que correspongui amb la nova reglamentació.

- PLA DE MANTENIMENT NORMATIU-PREVENTIU

L'adjudicatari proporcionarà anualment un Pla de manteniment normatiu-preventiu, amb la programació dels treballs d'acord amb les freqüències especificades en aquest plec, basat en principis d'optimització dels mitjans personals i tècnics. No obstant això, el CCS podria variar aquesta programació en funció de les necessitats del servei.

Aquest Pla serà aprovat i validat pel CCS.

El contractista realitzarà les verificacions que estableix la reglamentació vigent per cadascuna de les instal·lacions, **facilitant al CCS el detall de les operacions**



realitzades (check-list), i el corresponent certificat.

El contractista podrà afegir a la programació que estableix la normativa altres actuacions de caràcter preventiu per aconseguir un bon funcionament i reduir la probabilitat de fallada o la degradació dels elements, basats en l'experiència, les bones pràctiques, les recomanacions dels fabricants, etc. Aquestes propostes hauran de ser consensuades i aprovades pel CCS i no representaran un increment en l'import destinat a les actuacions de manteniment normatiu. A mida que es duguin a terme aquestes verificacions, s'informarà al Responsable del contracte del CCS i un cop finalitzades, es farà entrega d'un informe amb la descripció de les actuacions i qualsevol altra observació d'interès al respecte de la instal·lació. També quedaran registrades al Registre de manteniment de l'edifici.

Quan durant una revisió preventiva apareguin defectes, a l'informe de resultats s'afegirà una proposta tècnica econòmica d'esmena.

Els preus oferts pel manteniment normatiu-preventiu es refereixen exclusivament a les operacions de comprovació i verificació. Si durant la realització del manteniment normatiu s'observa la necessitat d'arranjar o substituir determinats elements de la instal·lació, aquests es valoraran com tasques de manteniment correctiu o altres treballs, segons el cas.

- ACTUACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT PREVENTIU ANUAL DE LES PORTES AUTOMÀTIQUES

A continuació es relacionen les tasques mínimes de revisió del servei de manteniment preventiu a realitzar pel contractista. Aquestes tasques són merament enunciatives i no limitatives, de tal manera que el contractista haurà d'executar les tasques de manteniment complementàries que consideri necessàries per al compliment de les prescripcions establertes conforme a la norma UNE 85121:2018.

La revisió i manteniment preventiu de cada porta automàtica es realitzarà amb una periodicitat semestral (tal i com s'indica a l'Annex I d'aquest Plec); és a dir, es realitzaran dues revisions anuals que inclouran totes les operacions de comprovació, arranjament, ajustament, prevenció i control que garanteixin la conservació i el funcionament òptim de les portes automàtiques objectes del present Plec.

Concretament, es duran a terme les tasques següents:

Neteja i ajustament general de mecanismes:

- Neteja interior del calaix que conté el mecanisme
- Revisió del sistema de fixació de l'operador
- Neteja i verificació de l'estat del perfil de rodament
- Ajustament i revisió de la corretja de tracció, pinyons del motor i corrioles de





transmissió

- Carros desplaçament. Revisió de cargols i suspensió de fulles
- Ajustament de rodes concèntriques/excèntriques
- Revisió de gomes de tancament
- Revisió de topalls de final de carrera

Ajustament i verificació de fulles i guies:

- Revisió i ajustament de fustes mòbils. Verificació de desplaçament
- Revisió, neteja, engreixat de guies i elements mecànics

Verificació de les connexions elèctriques:

- Neteja i verificació de connexions elèctriques
- Comprovació de voltatge rebut

Verificació dels elements de seguretat i comandament:

- Revisió i assaig pany interior
- Revisió i assaig fotocèl·lules de seguretat i/o obertura
- Revisió i assaig selector de comandament
- Revisió i assaig de clau exterior, targeter magnètic, codificador numèric, pulsadors, avisadors acústic.
- Revisió i assaig connexions a elements externs com alarmes SAI

Altres actuacions recomanades pel fabricant

- Totes aquelles operacions recomanades pel fabricant no descrites en els punts anteriors.

7.2 MANTENIMENT CORRECTIU

- OBJECTE DEL MANTENIMENT CORRECTIU

El servei de manteniment correctiu té per objecte la reparació, arranament o substitució d'elements de les instal·lacions, quan es produeixi una incidència o una avaria que provoqui que la instal·lació no tingui un funcionament normal, correcte i segur, amb independència de la seva causa.

El contractista restarà obligat a la reparació de totes les avaries que es produeixin en les instal·lacions i que li siguin encarregades pel CCS.

Excepte en cas d'avaries urgents, el temps de resposta ordinari per a dur a terme les actuacions de manteniment correctiu serà de màxim 48 hores.

Es defineix el "temps de resposta" com el temps que transcorre entre la notificació de





la incidència i la presència del personal del contractista al lloc on s'ha produït la incidència.

L'incompliment dels temps de resposta podrà considerar-se com a infracció lleu o greu en funció de la gravetat de les conseqüències derivades d'aquest incompliment.

L'adjudicatari es compromet a prestar el servei de manteniment correctiu amb una disponibilitat de dilluns a divendres feiners, de 8.00 h a 19.00 h. Per garantir-ho, haurà de disposar del personal i dels mitjans de localització i comunicació necessaris.

El cost dels materials, la mà d'obra i els desplaçaments per atendre incidències i avisos de manteniment correctiu quedaran inclosos sense límit dins dels preus unitaris per hora oferts, sense càrrec pel CCS.

- OPERATIVA DEL MANTENIMENT CORRECTIU

El protocol d'actuació per les operacions de manteniment correctiu serà el següent:

Detecció de l'avaría

En primer lloc, l'empresa adjudicatària rebrà la comunicació de necessitat de treball de manteniment correctiu.

Les avaries o situacions d'emergència podran ser detectades per:

- Serveis tècnics de l'empresa contractista
- Serveis tècnics del CCS
- Usuaris dels edificis del CCS
- Alarmes del propi sistema
- Empreses externes
- Altres que pugui incorporar el CCS

El contractista rebrà la comunicació d'avaría a través de qualsevol dels canals acordats a l'efecte (telèfon mòbil, aplicació informàtica, e-mail, etc).

Per poder complir amb el protocol establert, el contractista haurà de disposar de telèfons fixes i mòbils, adreça de correu electrònic i accés des d'Internet a les aplicacions de gestió (per establir comunicacions tant al despatx com al carrer).

Temps de resposta

Pel que fa al temps de resposta i a la resolució de les incidències es tindrà en compte el següent:

Avaries No urgents

- **Comunicació de les incidències a l'empresa contractista:** El responsable de



l'empresa contractista haurà d'estar localitzable a través de diferents sistemes mòbils de comunicació.

- **Atenció de la incidència:** El temps de resposta d'atenció d'averies no urgents serà el temps que transcorre des que s'avis a l'empresa contractista fins que aquesta arriba al lloc de l'avaria. El temps màxim acceptable per respondre l'avaria serà de 48h.

Avaries Urgents

Es consideraran "Avaries Urgents" els següents tipus:

- Avaria en les portes automàtiques d'accés als edificis que comporti que l'edifici romanguí obert.
- Avaria en les portes automàtiques d'accés als edificis que comporti la impossibilitat d'entrar a l'edifici.
- **Comunicació de les incidències** a l'empresa contractista: El responsable de l'empresa contractista haurà d'estar localitzable a través de diferents sistemes mòbils de comunicació.
- **Atenció de la incidència:** El temps de resposta d'atenció d'averies urgents serà el temps que transcorre des de que s'avis a l'empresa contractista fins que aquesta arriba al lloc de l'avaria. El temps màxim acceptable per respondre una avaria urgent serà de 12h.

Autorització prèvia de l'actuació

El contractista haurà de justificar l'actuació de manteniment correctiu prèviament per escrit i sol·licitar la corresponent autorització del CCS.

L'actuació serà autoritzada pel responsable del contracte del CCS mitjançant l'emissió per escrit o per via telemàtica d'una "Ordre de treball" o "Petició de Servei".

Reparació de l'avaria

L'empresa adjudicatària, un cop rebuda l'ordre, procedirà a executar-la complint els temps de resposta establerts.

Quan calgui la substitució o reparació de qualsevol element, els components utilitzats seran, com a mínim, de les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. L'elecció dels elements a substituir tindrà en compte, entre d'altres, criteris de millora de l'eficiència energètica.

Les actuacions que dugui a terme el contractista per solucionar les averies o incidències es realitzaran segons la normativa d'aplicació en funció del tipus d'instal·lació i tindran com a objectiu principal garantir la seguretat de les persones i els béns.



Sempre que sigui possible, l'avaria es repararà en el mateix moment en què es localitzi. Quan això no sigui possible, el contractista ho haurà de justificar i haurà d'informar immediatament al responsable del CCS. En el cas que el CCS ho estimi oportú, podrà exigir al contractista que realitzi, al seu càrrec, una instal·lació o arranjament provisional en un termini inferior mentre no es pugui dur a terme la reparació definitiva.

Informació de les actuacions

Un cop executat el treball, el contractista emetrà un albarà valorat segons els preus unitaris oferts que haurà de traslladar al Responsable del CCS en format electrònic i en un termini màxim de tres dies laborables a comptar des de l'execució, el qual contindrà, com a mínim, les dades següents:

- Descripció de la feina realitzada
- Data de finalització dels treballs
- Descripció dels materials utilitzats i quantitat.

A més, les actuacions realitzades quedaran informades de conformitat amb el següent:

- En finalitzar els treballs, es realitzarà un llistat ("check-list") amb les valoracions d'acord als preus unitaris oferts, pel pagament dels serveis.
- Les actuacions quedaran registrades en un Registre de Manteniment de l'edifici.
- El contractista aportarà la documentació necessària per l'actualització de l'inventari referent a l'edifici on s'ha realitzat l'actuació.
- El contractista aportarà, si s'escau, els certificats de legalització de les instal·lacions modificades.
- El contractista elaborarà informes específics si, en el moment de realitzar una reparació, s'observa un mal funcionament de la instal·lació que pugui tenir repercussions negatives pel seu bon ús.

El manteniment correctiu es valorarà en base als preus unitaris que hagi pressupostat el contractista en la seva oferta.

Si en les actuacions de manteniment correctiu és necessari incorporar elements d'altres fabricants, el contractista sol·licitarà prèviament l'autorització del CCS.

La reparació o restitució dels materials i partides malmesos o afectats per manca de protecció o de cura durant l'execució dels treballs anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.



ANNEX I: LLISTAT D'INSTAL·LACIONS DEL CONSELL COMARCAL DE LA SELVA (CCS)

EDIFICIS DEL CONSELL COMARCAL DE LA SELVA (CCS)	ADREÇA	NÚM. PORTES	REVISIONS ANUALS
Seu Central. Serveis interns.	Passeig Sant Salvador 25-27, 17430 Santa Coloma de Farners (Girona)	1	2
Departament de Promoció del Territori. Serveis interns	Passeig Sant Salvador 19, 17430 Santa Coloma de Farners (Girona)	1	2
Departament atenció a les persones i Departament de gestió tributària i cadastral. Oficina d'Atenció a la Ciutadania (OAC)	Ctra. de Sils 28, 17430 Santa Coloma de Farners (Girona)	2	2
Oficina de gestió tributària a Blanes	Carrer de la Fe 7-9, 17300 Blanes (Girona)	1	2
Total		5	10

Santa Coloma de Farners,

Joan Fernández Oromí
Enginyer Serveis Tècnics i Manteniment

M^a Àngels Cros Bartrina
Cap del Departament d'Organització Interna

