



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DELS EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS, DE LA VIA PÚBLICA I DE SUPORT A ACTES I ACTIVITATS DE L'AJUNTAMENT DE CELRÀ

Expedient X2026002553

1. OBJECTE I FINALITAT DEL CONTRACTE

1.1 Objecte

L'objecte del Plec de prescripcions tècniques del contracte del servei de manteniment de les instal·lacions dels edificis i equipaments municipals, de la via pública i de suport a actes i activitats de l'Ajuntament de Celrà (en endavant, el Plec) és la contractació del servei de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions dels edificis i equipaments municipals, de determinades instal·lacions situades a la via pública, places, parcs i jardins, i dels treballs de suport tècnic a actes i activitats de l'Ajuntament de Celrà.

El servei comprèn les actuacions de conservació, revisió, comprovació, diagnosi, reparació, ajust, reposició i substitució necessàries per mantenir o restablir el funcionament i la seguretat de les instal·lacions incloses en l'àmbit del contracte, amb els límits establerts en aquest Plec.

Les prestacions s'executaran successivament, en funció de les necessitats efectivament constatades i mitjançant ordres de treball, aplicant els preus unitaris resultants de l'adjudicació i, principalment, el preu unitari de la mà d'obra per hora efectivament executada, registrada i validada.

1.2. Finalitats

Aquest Plec té les següents finalitats:

- Garantir el funcionament, la conservació i la seguretat de les instal·lacions.
- Prevenir avaries i detectar anticipadament deficiències o situacions de risc.
- Restablir amb diligència el servei en cas d'incidència o avaria.
- Donar suport tècnic als actes i activitats municipals.
- Millorar progressivament el coneixement i la documentació funcional de les instal·lacions.
- Facilitar a l'Ajuntament informació útil per prioritzar reparacions, renovacions i inversions.

2. ÀMBIT I ABAST DE LA PRESTACIÓ

El servei de manteniment de les instal·lacions comprèn, amb caràcter general i no exhaustiu, les instal·lacions i actuacions següents:

2.1. Electricitat

Instal·lacions interiors de baixa tensió i instal·lacions vinculades funcionalment als edificis i equipaments municipals: quadres, línies, proteccions, mecanismes, preses, connexions, sistemes de comandament, enllumenat interior i elements auxiliars. No inclou la xarxa general d'enllumenat públic.

2.2. Aigua sanitària i ACS

Xarxes interiors, claus, vàlvules, aixetes, acumuladors, bescanviadors, sistemes de producció i retorn, bombes i elements de regulació.

2.3. Sanejament interior

Conduccions, desguassos, sifons, baixants i evacuació d'aigües residuals exclusivament a l'interior dels edificis, fins a l'arqueta o punt de connexió exterior immediat de l'edifici, sempre que sigui accessible i formi part de la instal·lació de l'equipament.

2.4. Climatització i calefacció

Calderes, incloses les de gas, gasoil i biomassa, equips de climatització, sistemes d'aerotèrmia, radiadors, circuits, bombes, vàlvules, termòstats, sondes, conductes i elements auxiliars.

2.5. Ventilació i extracció

Ventiladors, extractors, conductes accessibles, reixetes, portes i elements de comandament i regulació.

2.6. Gas

Instal·lacions receptores i elements associats, dins l'àmbit permès per la normativa i les habilitacions empresarials i professionals exigibles.

2.7. Bombeig i pressurització

Bombes, grups de pressió, sistemes de drenatge, equips de circulació, vàlvules i comandaments.

2.8. Regulació i automatització

Sistemes de control, telegestió, programació, sondes, actuadors, sistema LOXONE actualment implantat i altres sistemes equivalents o que el puguin substituir.

2.9. Via pública, places, parcs i jardins

Instal·lacions municipals d'electricitat, aigua i reg incloses en l'objecte, sense incloure la xarxa general d'enllumenat públic ni la xarxa pública de clavegueram.

2.10. Actes i activitats

Muntatge, connexió, comprovació, assistència, posada en servei i desmuntatge d'instal·lacions provisionals d'electricitat, aigua o naturalesa anàloga, en espais interiors o exteriors, amb els límits establerts a l'apartat 5.5.

2.11. Intervencions reservades a serveis tècnics especialitzats

Les operacions especialitzades sobre cremadors, sistemes d'alimentació de combustible, sitges, cargols sense fi, sistemes pneumàtics, electrònica específica, programacions reservades, equips protegits per condicions de garantia o altres elements reservats al fabricant, al servei d'assistència tècnica oficial o a una empresa especialitzada es regiran

pel règim d'intervenció dels serveis tècnics especialitzats establert a l'apartat 5.3.1 d'aquest Plec.

3. EXCLUSIONS

No formen part de l'àmbit i abast de la prestació del servei i per tant, queden excloses les actuacions següents:

- El manteniment de l'enllumenat públic, que disposa d'un contracte específic.
- El manteniment, neteja i reparació de la xarxa pública de clavegueram, col·lectors i escomeses exteriors.
- Les reformes, ampliacions, renovacions integrals, substitucions integrals d'una instal·lació o modificacions substancials.
- Les obres noves o actuacions que, per naturalesa i entitat, excedeixin el manteniment ordinari i requereixin una contractació diferenciada.
- Les inspeccions reglamentàries reservades a organismes de control o entitats específicament habilitades, llevat del suport material expressament requerit.
- La direcció tècnica dels plans de prevenció i control de legionel·la, els mostresjos, les analítiques i la interpretació de resultats.
- Els treballs sobre ascensors, sistemes de protecció contra incendis, aparells especials o altres instal·lacions cobertes per contractes específics, llevat del suport auxiliar expressament requerit.
- Les reparacions, reprogramacions, manipulacions o intervencions reservades al fabricant, al servei d'assistència tècnica oficial, a una empresa especialitzada o a personal amb una habilitació específica no exigida al contractista. Aquestes intervencions seran objecte, si escau, d'una contractació diferenciada, sens perjudici de les tasques auxiliars que es puguin encarregar al contractista en els termes establerts en aquest Plec.
- Les instal·lacions temporals i els serveis tècnics integrals corresponents a actes de gran envergadura, elevada complexitat o especial intensitat de recursos, en els termes establerts a l'apartat 5.5.

La reparació, reposició o substitució d'equips, components o elements avariats podrà considerar-se manteniment correctiu sempre que tingui per finalitat restablir el funcionament o la seguretat d'una instal·lació existent, sigui tècnicament compatible amb aquesta i no comporti una ampliació de prestacions, una alteració substancial de la configuració, una reforma integral ni una modificació essencial de la instal·lació.

Aquesta consideració podrà aplicar-se encara que la substitució afecti un equip complet, quan la reparació no sigui tècnicament viable, resulti desproporcionada o no sigui possible per manca de recanvis, sempre que l'actuació hagi estat prèviament autoritzada per l'Ajuntament.

Quan la substitució requereixi projecte, memòria tècnica, legalització, inspecció, modificació substancial o una intervenció especialitzada aliena als mitjans ordinaris del contracte, els serveis tècnics municipals determinaran si l'actuació s'executa dins del contracte o mitjançant una contractació diferenciada.

4. ÀMBIT TERRITORIAL I CENTRES D'ACTUACIÓ



Ajuntament de Celrà

El servei es prestarà principalment dins del terme municipal de Celrà, als edificis, equipaments, dependències, espais i instal·lacions de titularitat municipal o respecte dels quals l'Ajuntament tingui atribuïdes funcions de gestió o manteniment.

L'Annex I de la Memòria justificativa incorpora una relació indicativa i no exhaustiva dels principals centres i àmbits. L'Ajuntament podrà requerir treballs en altres ubicacions municipals quan les actuacions siguin materialment coincidents amb l'objecte, s'apliquin els mateixos preus unitaris, no s'alteri la naturalesa global del contracte i no se superi el pressupost màxim.

La inclusió d'un centre a l'annex no comporta una assignació mínima d'hores ni l'obligació d'executar-hi actuacions. La dedicació dependrà de les necessitats efectives.

5. MODALITATS DE MANTENIMENT

5.1 Manteniment preventiu: model mixt

El manteniment preventiu es desenvoluparà combinant les dues modalitats següents:

5.1.1. Actuacions preventives programades o ordenades

L'Ajuntament podrà encarregar revisions específiques sobre edificis, equips o instal·lacions mitjançant ordres de treball. Podran comprendre revisions estacionals de calefacció o climatització, comprovacions de bombes, grups de pressió, acumuladors, retorns d'ACS, quadres, ventilació, extracció, regulació, telegestió i instal·lacions vinculades a actes.

El contractista podrà proposar actuacions preventives, indicant la instal·lació, la finalitat, els treballs recomanats, la periodicitat i una estimació d'hores. La proposta no autoritza l'execució ni genera dret de facturació sense ordre o autorització municipal.

5.1.2. Comprovació preventiva associada a cada intervenció

En totes les intervencions, el contractista efectuarà una comprovació visual i funcional bàsica dels elements directament relacionats amb el treball. Aquesta comprovació serà proporcionada i no comportarà una inspecció exhaustiva, assajos, desmuntatges ni treballs no inclosos en l'ordre.

- Estat aparent dels elements relacionats amb la intervenció.
- Fuites, sorolls, vibracions, escalfaments, corrosió, desgast o anomalies manifestes.
- Funcionament ordinari de l'equip després de la intervenció, quan sigui possible.
- Situacions que puguin provocar noves avaries o afectar la seguretat.
- Deficiències i propostes d'actuació, que s'hauran de comunicar a l'Ajuntament.

La detecció d'una deficiència no autoritza treballs addicionals, excepte les mesures immediates indispensables per evitar riscos o l'agreujament dels danys, que s'hauran de comunicar immediatament.

5.2 Manteniment normatiu

Comprèn les operacions de manteniment exigides per la normativa sectorial que siguin atribuïbles a una empresa mantenidora o al personal habilitat i que hagin estat

ordenades per l'Ajuntament. No inclou les inspeccions reservades a organismes de control ni les funcions pròpies del titular o del responsable tècnic d'un pla específic.

5.3 Manteniment correctiu

Comprèn la diagnosi i localització de l'avaría i les actuacions de reparació, ajust, reposició o substitució necessàries per recuperar les condicions de funcionament i seguretat.

Quan la reparació no pugui executar-se directament, el contractista informará l'Ajuntament de l'actuació necessària i, quan aquesta estigui inclosa en l'objecte del contracte, presentarà una proposta tècnica i econòmica abans de continuar, llevat de les mesures urgents imprescindibles per eliminar o reduir una situació de risc.

Quan l'actuació requereixi la intervenció d'un SAT, una empresa especialitzada o un professional amb una habilitació específica no exigida al contractista, s'aplicarà el règim establert a l'apartat 5.3.1.

5.3.1. Intervenció de serveis tècnics especialitzats

Quan la diagnosi determini que l'avaría requereix la intervenció del servei d'assistència tècnica oficial del fabricant, d'una empresa especialitzada o d'un professional amb una habilitació específica no exigida al contractista, aquest ho comunicarà immediatament a l'Ajuntament i no continuarà els treballs afectats sense autorització.

La intervenció del SAT, de l'empresa especialitzada o del professional habilitat no forma part de l'objecte d'aquest contracte i serà objecte, si escau, d'una contractació diferenciada per part de l'Ajuntament, mitjançant el procediment que legalment correspongui. En conseqüència, el cost d'aquesta intervenció no podrà ser facturat ni repercutit pel contractista en el marc del present contracte.

El contractista haurà de facilitar a l'Ajuntament la informació disponible que sigui necessària per tramitar la contractació diferenciada, incloent-hi, quan sigui possible:

- La identificació de l'equip i de la instal·lació afectada.
- La marca, el model i el número de sèrie.
- La descripció de l'avaría o dels símptomes detectats.
- Les comprovacions i la diagnosi inicial efectuades.
- La identificació del SAT, fabricant o empresa especialitzada que resulti procedent, si és coneguda.
- Les mesures provisionals adoptades.
- Qualsevol altra informació tècnica útil per definir l'actuació necessària.

Quan sigui requerit mitjançant una ordre de treball, el contractista podrà efectuar tasques auxiliars de:

- Diagnosi inicial.
- Identificació de l'equip i de l'avaría.
- Comunicació i coordinació tècnica amb el SAT o l'empresa especialitzada.
- Facilitació de l'accés a l'edifici, dependència o instal·lació.
- Acompanyament del personal especialitzat.
- Realització de maniobres auxiliars dins del seu àmbit d'actuació.
- Comprovació posterior del funcionament general de la instal·lació.

Aquestes tasques auxiliars formaran part del present contracte i es facturaran exclusivament pel temps efectivament dedicat, registrat i validat. La simple espera sense treball efectiu només serà facturable quan hagi estat expressament requerida i autoritzada per l'Ajuntament.

El contractista no efectuarà reparacions, reprogramacions, manipulacions o intervencions reservades al fabricant, al SAT, a una empresa especialitzada o a personal específicament habilitat.

5.4 Actuacions provisionals

Quan no sigui possible una reparació definitiva immediata, el contractista adoptarà, amb autorització municipal o per necessitat urgent, una solució provisional segura destinada a restablir el servei o eliminar el risc. Haurà d'informar de les limitacions i de l'actuació definitiva necessària.

5.5 Suport a actes i activitats

Els treballs de suport a actes i activitats podran incloure actuacions auxiliars de preparació, muntatge, connexió, verificació, posada en servei, assistència tècnica i desmuntatge d'instal·lacions provisionals d'electricitat, aigua o naturalesa anàloga.

S'hi podran incloure, entre d'altres, activitats municipals ordinàries, festes populars, actes culturals i activitats vinculades a la Festa Major, sempre que les actuacions requerides siguin de caràcter auxiliar, puguin ser executades amb els mitjans ordinaris adscrits al contracte i no excedeixin l'àmbit propi del manteniment.

Queden excloses les instal·lacions temporals o els serveis tècnics integrals corresponents a actes de gran envergadura, elevada complexitat o especial intensitat de recursos, inclosos els que requereixin projectes o memòries tècniques específiques, legalitzacions, quadres o escomeses especials, generació elèctrica temporal, una pluralitat significativa d'operaris, mitjans especials o assistència tècnica continuada.

En particular, els serveis tècnics integrals vinculats als Tastets de Celrà quedaran exclosos i, si escau, seran objecte d'una contractació específica. Això no impedirà que l'Ajuntament pugui ordenar actuacions puntuals de manteniment en instal·lacions municipals permanents situades als espais on se celebri l'activitat, sempre que siguin materialment coincidents amb l'objecte del contracte.

En cas de dubte, els serveis tècnics municipals determinaran prèviament si l'actuació té caràcter auxiliar i queda compresa en el contracte o si requereix una contractació diferenciada.

6. CONEIXEMENT I DOCUMENTACIÓ PROGRESSIVA DE LES INSTAL·LACIONS

6.1. Situació de partida

L'Ajuntament no disposa d'un inventari tècnic complet i actualitzat de la totalitat dels equips i instal·lacions. Aquesta circumstància no altera la determinació del preu, ja que les prestacions s'executaran per necessitats, ordres de treball i preus unitaris.

6.2. Registre progressiu d'equips

A mesura que s'executin actuacions, el contractista registrarà els equips principals sobre els quals intervingui i, quan les dades siguin accessibles, la ubicació, tipologia, marca, model, número de sèrie, característiques bàsiques, estat aparent i observacions. El registre tindrà caràcter progressiu i no comportarà l'obligació d'elaborar un inventari complet durant la vigència del contracte.

6.3. Esquemes bàsics de funcionament

Segons les necessitats, les prioritats municipals i la disponibilitat de les hores de manteniment, l'Ajuntament podrà ordenar l'elaboració progressiva d'esquemes bàsics de funcionament de determinades instal·lacions.

Els esquemes tindran com a finalitat facilitar la comprensió general del funcionament, la localització dels equips i elements principals, la realització de maniobres, la diagnosi d'avaries i la planificació del manteniment.

Tindran caràcter bàsic, funcional i orientatiu. No seran projectes tècnics, plànols d'execució, documentació final d'obra ni plànols «as built», i no substituiran la documentació reglamentària de les instal·lacions.

6.4. Propietat i actualització

La informació, els registres i els esquemes elaborats durant l'execució del contracte seran propietat de l'Ajuntament.

Quan una actuació alteri funcionalment una instal·lació documentada, el contractista comunicarà aquesta modificació i actualitzarà l'esquema quan l'Ajuntament ho requereixi i l'actualització sigui proporcional a l'entitat de la modificació.

La documentació es lliurarà en el format electrònic que determini l'Ajuntament i, quan hagi estat elaborada mitjançant una eina digital, també en un format editable o reutilitzable compatible amb els mitjans municipals disponibles.

7. ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT DEL SERVEI

El contractista organitzarà els recursos necessaris per prestar el servei amb continuïtat, diligència i coordinació amb els serveis tècnics municipals.

En particular, el contractista haurà de:

- Designar una persona responsable del contracte i una persona operària principal de referència.
- Disposar de telèfon mòbil i correu electrònic operatius per rebre avisos.
- Planificar els treballs amb l'Ajuntament i comunicar desviacions o impossibilitats.
- Coordinar les intervencions per reduir afectacions als equipaments i activitats.
- Mantenir la traçabilitat de les ordres de treball i la documentació.
- Disposar d'un sistema operatiu de recepció i atenció dels avisos urgents durant les 24 hores del dia, tots els dies de l'any.
- Efectuar una primera valoració telefònica de la incidència urgent tan aviat com sigui possible, amb la finalitat de determinar-ne l'abast, facilitar les primeres indicacions de seguretat i valorar la necessitat de desplaçament.
- Quan l'Ajuntament qualifiqui la incidència com a urgent i requereixi atenció presencial, desplaçar al lloc el personal adequat dins del temps de resposta establert en aquest Plec.

- Organitzar els recursos, les suplències i els mecanismes de substitució necessaris per mantenir aquesta capacitat d'atenció durant tota la vigència del contracte, inclosos els períodes de vacances, descans, baixa o indisponibilitat de la persona operària principal.

La disponibilitat per a la recepció d'avís no implica la presència permanent de personal en un centre de treball municipal ni l'establiment d'una guàrdia presencial. La mera disponibilitat, localització o recepció de l'avís no generarà dret de facturació.

Només es facturarà el temps efectivament dedicat a l'atenció de la incidència, d'acord amb les condicions de còmput i validació establertes en aquest Plec. La primera valoració telefònica només tindrà la consideració de temps facturable quan comporti una intervenció tècnica efectiva, quedi registrada en l'ordre de treball i sigui validada per l'Ajuntament.

El temps de resposta presencial començarà a computar des del moment en què l'Ajuntament comuniqui la qualificació urgent de la incidència i requereixi expressament el desplaçament.

La resposta presencial no implica necessàriament la resolució definitiva de l'avaria dins del mateix termini.

8. AVISOS, ORDRES DE TREBALL I TEMPS DE RESPOSTA

8.1. Canals i autorització

Els treballs s'iniciaran mitjançant una ordre de treball o una comunicació emesa per una persona, unitat o servei municipal expressament autoritzat.

Les peticions directes de persones usuàries, responsables d'equipaments, entitats o tercers no generaran dret de facturació si no han estat confirmades per un canal municipal habilitat.

En situacions d'emergència, l'avís telefònic efectuat per personal municipal autoritzat serà suficient per iniciar l'actuació, sens perjudici de la seva formalització posterior.

8.2. Classificació de les incidències

La qualificació de les incidències correspon a l'Ajuntament.

El temps de resposta presencial és el període comprès entre el moment en què l'Ajuntament comunica al contractista la qualificació urgent de la incidència i requereix el desplaçament i l'arribada efectiva del personal al lloc de l'actuació.

El compliment del temps de resposta presencial no implica necessàriament la resolució definitiva de la incidència dins del mateix termini. El temps de resolució dependrà de la naturalesa de l'avaria, la disponibilitat de materials, les condicions de seguretat, les autoritzacions necessàries i, si escau, la intervenció d'un servei tècnic especialitzat.

8.2.1. Incidència urgent

Es considera urgent la incidència que comporti:

- Risc per a persones, béns o instal·lacions.
- Interrupció d'un servei essencial.
- Impossibilitat d'utilitzar normalment un equipament.

- Risc d'agreujament immediat dels danys.

El temps màxim de resposta presencial serà de dues hores o el termini inferior ofert per l'adjudicatari.

8.2.2. Incidència ordinària

Es considera ordinària la incidència que no presenti cap dels efectes anteriors.

La primera atenció s'efectuarà dins del termini indicat a l'ordre de treball i, si no se n'indica cap, en un màxim de tres dies hàbils.

8.3. Actuacions en urgències

El personal desplaçat valorarà la situació, adoptarà les mesures necessàries per eliminar o reduir el risc, intentarà restablir el servei i informarà l'Ajuntament del resultat de l'actuació.

Quan no sigui possible una reparació definitiva, la instal·lació es deixarà en condicions segures, s'indicaran les limitacions de la solució provisional i es proposaran les actuacions necessàries.

9. EXECUCIÓ, CÒMPUT I VALIDACIÓ DELS TREBALLS

9.1. Temps efectiu

Es considera temps efectiu el dedicat a la diagnosi, execució, comprovació, maniobres, documentació tècnica directament associada i, quan s'hagi autoritzat, elaboració d'esquemes o inventari específic.

No es facturaran separatament:

- Els desplaçaments dins del terme municipal.
- Les dietes.
- Els temps administratius interns.
- L'adquisició ordinària d'eines.
- La càrrega i descàrrega ordinària.
- L'emissió d'albarans bàsics.
- Altres costos inclosos en el preu unitari.

Els desplaçaments a proveïdors, magatzems, serveis tècnics o altres ubicacions fora del municipi només seran facturables com a temps efectiu quan hagin estat expressament requerits o autoritzats i no responguin a l'organització interna ordinària del contractista.

9.2. Fraccions i pluralitat d'operaris

El temps es registrarà de manera real i verificable per operari i ordre de treball, en fraccions de quinze minuts i sense arrodoniment a l'hora completa.

No s'aplicaran mínims de facturació per sortida.

La intervenció simultània de més d'un operari requerirà autorització prèvia, excepte quan sigui imprescindible per raons de seguretat o urgència, circumstància que s'haurà de justificar a l'ordre de treball.

9.3. Diagnosi i pressupost

La diagnosi té la consideració de temps efectiu. Quan sigui necessari subministrar materials rellevants, intervenir amb recursos especials o executar treballs no autoritzats inicialment, el contractista presentarà una proposta desglossada i esperarà l'autorització municipal.

9.4. Validació

Cada actuació quedarà reflectida en una ordre o albarà amb el contingut de l'Annex II. La validació municipal acredita la realització material, però no implica conformitat automàtica amb imports, treballs no autoritzats o prestacions defectuoses.

10. PERSONAL ADSCRIT I HABILITACIONS

10.1. Persona operària principal

El contractista adscriurà una persona operària principal a l'execució ordinària del contracte, que actuarà com a referent tècnic i executarà habitualment les actuacions. Haurà de ser la persona proposada en els criteris d'experiència i formació LOXONE, quan aquests hagin estat objecte de valoració.

La substitució només es podrà produir per causa justificada, prèvia comunicació i autorització municipal.

La persona substituïda haurà d'acreditar la qualificació, experiència i formació adequades per a les funcions assignades i, com a mínim, els requisits exigits en els plecs. Quan les característiques del personal adscrit hagin estat objecte de valoració, la substitució no podrà comportar una reducció substancial de les condicions que van fonamentar l'adjudicació.

10.2. Conducta i identificació

El personal adscrit al servei haurà de:

- Estar adequadament identificat i utilitzar vestuari de treball apropiat.
- Mantenir un comportament correcte i respectuós amb les persones usuàries i el personal municipal.
- Complir les instruccions d'accés, custòdia de claus, alarmes, confidencialitat i horaris.
- Protegir la informació i les credencials dels sistemes de control.

10.3. Qualificacions i habilitacions

El contractista haurà de disposar, durant tota la vigència del contracte, de les habilitacions empresarials i professionals legalment exigibles per a les actuacions que executi directament.

Quan una actuació requereixi una habilitació específica de què el contractista no disposi, no podrà executar-la directament i ho comunicarà immediatament a l'Ajuntament.

Quan la intervenció estigui reservada al fabricant, al SAT, a una empresa especialitzada o a personal amb una habilitació específica no exigida en aquest contracte, s'aplicarà el règim de contractació diferenciada establert a l'apartat 5.3.1.

El contractista aportarà, abans de l'inici del servei i sempre que li sigui requerida, la documentació acreditativa de les habilitacions empresarials i professionals aplicables a les actuacions que executi directament.

11. MITJANS MATERIALS

El contractista disposarà de les eines, equips de mesura, instrumentació, mitjans auxiliars, equips de protecció individual i vehicle necessaris per executar les actuacions ordinàries.

En particular, disposarà de:

- Instrumentació elèctrica adequada, com ara multímetre, pinça amperimètrica, mesurador d'aïllament o equips equivalents, segons la intervenció.
- Eines adequades de fontaneria, climatització, calefacció i manteniment mecànic.
- Equips de mesura de temperatura i d'altres paràmetres necessaris.
- Dispositiu mòbil per rebre avisos, documentar actuacions i comunicar-se amb l'Ajuntament.
- Vehicle amb capacitat suficient per transportar personal, eines, instrumentació i recanvis ordinaris.

La relació anterior és orientativa i no exhaustiva. El contractista haurà de disposar de la instrumentació adequada per a cada actuació que executi, calibrada o verificada quan sigui exigible.

Els mitjans especials no ordinaris requeriran autorització prèvia quan puguin generar un cost addicional.

12. MATERIALS I RECANVIS

12.1 Petit material inclòs

El preu unitari inclou el petit material auxiliar i consumible de reduït valor necessari per executar ordinàriament els treballs, com ara cargols, femelles, volanderes, grapes, brides, cinta aïllant, terminals, connectors simples, juntes, segelladors, lubricants, material de neteja tècnica i altres elements anàlegs.

12.2. Materials no inclosos

No tenen la consideració de petit material els equips, mecanismes, aparells, recanvis o components incorporats permanentment a la instal·lació, com ara bombes, motors, vàlvules, aixetes, lluminàries, proteccions, sondes, termòstats, plaques electròniques, acumuladors o equips de climatització.

Aquests materials únicament es podran subministrar i instal·lar amb autorització municipal prèvia, excepte quan siguin imprescindibles per eliminar una situació de risc greu i immediat.

El contractista presentarà la identificació dels materials, les unitats, les característiques tècniques, la marca o fabricant, el model o referència, el termini estimat de subministrament, el preu unitari i la documentació justificativa requerida per l'Ajuntament.

12.3. Qualitat i garanties

Els materials seran nous, homologats quan sigui exigible, aptes per a l'ús previst i de qualitat i prestacions equivalents o superiors als elements substituïts.

Hauran de ser tècnicament compatibles amb la instal·lació existent, respectar les especificacions del fabricant i disposar de les garanties i la documentació tècnica corresponents.

Els equips i materials retirats quedaran a disposició de l'Ajuntament quan aquest ho requereixi. En cas contrari, el contractista els gestionarà com a residu d'acord amb la normativa aplicable.

12.4. Valoració dels materials no inclosos

Els materials, equips i recanvis no inclosos en el preu unitari de la mà d'obra requeriran autorització municipal prèvia, llevat dels elements imprescindibles per eliminar una situació de risc greu i immediat.

El preu facturable serà el cost efectiu d'adquisició acreditat documentalment, sense que s'hi pugui incorporar cap marge comercial o recàrrec addicional, llevat que el PCAP prevegi expressament un sistema de valoració diferent.

L'Ajuntament podrà:

- Autoritzar el subministrament proposat.
- Requerir alternatives tècnicament equivalents.
- Aportar directament el material.
- Adquirir-lo mitjançant una contractació diferenciada.
- Requerir factures, tarifes, pressupostos o altra documentació justificativa del cost.

La mà d'obra necessària per instal·lar els materials es facturarà separatament d'acord amb el preu unitari adjudicat.

13. SUPORT EN PREVENCIÓ I CONTROL DE LA LEGIONEL·LA

13.1. Delimitació

La gestió higienicosanitària, la planificació, els mostresjos, les analítiques i el seguiment sanitari de les instal·lacions municipals es duen a terme mitjançant els programes de Dipsalut o dels serveis designats per l'Ajuntament.

El contractista no assumirà la direcció tècnica del PPCL o PSL, la presa de mostres, les analítiques ni la interpretació dels resultats.

13.2. Suport inclòs

El suport podrà comprendre:

- Accés i acompanyament als edificis, dependències i locals tècnics.
- Localització d'equips, acumuladors, circuits, vàlvules, retorns i punts terminals.
- Obertura, tancament, aturada, posada en funcionament i regulació d'equips.
- Obertura de punts de consum i execució de les maniobres hidràuliques necessàries.
- Comprovació del funcionament dels equips de producció, acumulació, distribució i retorn d'ACS.
- Reparació de les anomalies objecte d'una ordre de treball.



Ajuntament de Celrà

- Realització de les maniobres materials necessàries per executar tractaments tèrmics o xocs tèrmics, quan siguin requerits, d'acord amb el PPCL o PSL i sota les instruccions del responsable tècnic corresponent.
- Presa i anotació de temperatures durant les actuacions materials.
- Emissió del registre de l'actuació executada.

13.3. Xocs tèrmics

Els xocs tèrmics només s'executaran quan siguin requerits o autoritzats per l'Ajuntament, d'acord amb el PPCL o PSL i sota les instruccions del responsable tècnic corresponent.

Abans de l'actuació es comprovarà que els equips, acumuladors, bombes, sistemes de retorn, vàlvules i punts terminals permeten executar materialment el tractament. Les deficiències que l'impedeixin o en comprometin l'execució es comunicaran immediatament.

S'adoptaran les mesures necessàries per evitar cremades, impedir l'accés de les persones usuàries als punts de consum i controlar els riscos derivats de l'augment de temperatura.

El registre final indicarà, com a mínim:

- Edifici.
- Data i horari.
- Persona o servei que ha requerit l'actuació.
- Equips i circuits afectats.
- Punts de consum.
- Temperatures observades.
- Temps de manteniment.
- Incidències.
- Mesures adoptades.
- Personal operari intervinent.

El contractista no determinarà unilateralment la necessitat, el procediment, els valors objectiu ni la suficiència sanitària del tractament.

El registre emès acreditarà exclusivament les maniobres efectuades i els valors observats durant l'actuació, però no constituirà una certificació de l'eficàcia sanitària del tractament.

14. SISTEMES DE REGULACIÓ, AUTOMATITZACIÓ I LOXONE

Determinades instal·lacions municipals disposen de sistemes de regulació, automatització i tele-gestió mitjançant tecnologia LOXONE.

El contractista atendrà les incidències relacionades amb aquests sistemes i efectuarà, quan sigui requerit, consultes, diagnòsi, configuració, programació i maniobres sobre els equips connectats, sempre dins de l'àmbit de les seves competències i habilitacions.

La persona operària principal serà la interlocutora tècnica ordinària tant per a les avaries físiques com per a les incidències de control o tele-gestió.

Qualsevol canvi requerirà autorització municipal. Abans d'efectuar modificacions substancials, es farà una còpia de seguretat quan sigui tècnicament possible. Els canvis quedaran documentats, amb indicació de la data, el motiu i la configuració modificada.

Les credencials, adreces, configuracions i dades es tractaran confidencialment. No s'instal·laran accessos remots, usuaris o serveis no autoritzats.

Les còpies de seguretat, els fitxers de configuració, els programes, la documentació i les credencials generats o actualitzats durant l'execució del contracte es lliuraran a l'Ajuntament i quedaran sota el seu control.

No s'utilitzaran comptes personals ni credencials no comunicades a l'Ajuntament. En finalitzar el contracte, el contractista haurà de retornar o eliminar, segons les instruccions municipals, les credencials i les còpies d'informació que tingui en possessió.

15. INFORMACIÓ, REGISTRES I INFORMES

15.1. Documentació de cada actuació

Cada actuació disposarà d'una ordre o albarà amb identificació de l'avís, ubicació, instal·lació, operari, horaris, diagnosi, treballs, materials, estat final, incidències, fotografies quan siguin útils i hores facturables.

15.2. Informe mensual

Amb la factura, el contractista lliurarà una relació de les actuacions executades, classificada per centre, tipus d'instal·lació, ordre, data, hores, operari, materials i estat de resolució.

15.3. Seguiment periòdic

Trimestralment presentarà una relació de deficiències pendents, avaries reiteratives, equips amb risc de fallada, actuacions preventives recomanades i esquemes o registres actualitzats. Anualment, lliurarà un resum de l'estat general i de les prioritats proposades.

15.4. Riscos greus

Les deficiències que puguin afectar la seguretat o causar danys importants es comunicaran immediatament, sense esperar els informes periòdics.

16. SEGURETAT I SALUT

El contractista haurà de complir en tot moment la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals i coordinació d'activitats empresarials, i haurà d'aportar, abans de l'inici del servei i sempre que li sigui requerida, la documentació preventiva corresponent.

En particular, haurà de garantir:

- L'avaluació dels riscos i la planificació de l'activitat preventiva associades als treballs objecte del contracte.
- La formació, informació, aptitud i vigilància de la salut del personal adscrit al servei, d'acord amb els treballs que hagi de desenvolupar.
- La disponibilitat i utilització dels equips de protecció individual (EPI) i dels equips de treball adequats, degudament revisats i mantinguts.

- La correcta senyalització, delimitació i protecció de les zones de treball, especialment quan les actuacions puguin afectar persones usuàries, personal municipal o tercers.
- El manteniment en tot moment de les vies d'evacuació, sortides d'emergència i elements de seguretat lliures d'obstacles.
- La comunicació immediata a l'Ajuntament de qualsevol accident, incident, situació de risc o deficiència en matèria de seguretat detectada durant la prestació del servei.
- L'adopció de les mesures preventives específiques que corresponguin en treballs amb risc elèctric, treballs en alçada, espais confinats, instal·lacions de gas, temperatures elevades o qualsevol altre risc derivat de les actuacions.

Quan una actuació no pugui executar-se en condicions adequades de seguretat, el contractista haurà d'aturar els treballs, adoptar les mesures provisionals que siguin necessàries per evitar o reduir el risc i comunicar-ho immediatament a l'Ajuntament.

17. GESTIÓ DE RESIDUS I PROTECCIÓ DE L'ENTORN

El contractista retirarà i gestionarà correctament els residus generats en els treballs i mantindrà els espais nets i ordenats.

Els residus perillosos, equips elèctrics, olis, refrigerants, envasos contaminats i altres residus especials es gestionaran mitjançant els canals i gestors autoritzats.

La retirada ordinària i la gestió dels residus generats directament per les actuacions estaran incloses en el preu unitari, excepte quan, per la naturalesa, el volum o la perillositat del residu, sigui necessari un gestor o mitjà especial. En aquest cas, el cost requerirà autorització municipal prèvia.

Quan l'Ajuntament ho requereixi, el contractista aportarà els justificants de lliurament a gestor o altra documentació acreditativa de la traçabilitat.

No s'abocaran substàncies ni residus als desguassos, al sòl ni a contenidors no autoritzats.

18. OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS DEL CONTRACTISTA

El contractista serà responsable de la correcta execució de les prestacions objecte del contracte, d'acord amb les condicions establertes en aquest plec, les prescripcions tècniques aplicables i les instruccions que, dins l'àmbit del contracte, estableixi l'Ajuntament.

En particular, correspondrà al contractista:

- Executar els treballs amb la diligència, continuïtat i qualitat tècnica exigibles, emprant personal qualificat i els mitjans adequats per a cada actuació.
- Respondre dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a persones, béns o instal·lacions com a conseqüència d'accions, omissions, negligències o execucions defectuoses imputables al contractista o al personal adscrit al servei.
- Adoptar les mesures necessàries per protegir els edificis, instal·lacions, equips, mobiliari i altres béns municipals que es puguin veure afectats durant l'execució dels treballs.
- Evitar interrupcions innecessàries dels serveis i instal·lacions i no efectuar talls o desconnexions sense autorització municipal prèvia, excepte quan sigui

imprescindible actuar de manera immediata per raons de seguretat o per evitar danys majors. En aquests casos, se n'informarà l'Ajuntament tan aviat com sigui possible.

- Comunicar a l'Ajuntament qualsevol anomalia, avaria, deficiència, risc o incompatibilitat detectada durant l'execució dels treballs, encara que no formi part directa de l'actuació encomanada, quan pugui afectar la seguretat, el funcionament o la conservació de les instal·lacions.
- Mantenir la confidencialitat i custòdia adequada de la informació a la qual tingui accés amb motiu de la prestació del servei, especialment pel que fa a accessos, claus, sistemes d'alarma, credencials, instal·lacions i altra informació de caràcter intern.
- Complir les indicacions i instruccions dels responsables municipals, sempre que estiguin relacionades amb l'objecte i les condicions del contracte.
- Garantir que tant el personal propi com, si escau, les empreses subcontractades compleixin les obligacions establertes en el contracte que els siguin aplicables.
- Fer un ús diligent i exclusivament vinculat al contracte dels espais, instal·lacions, equips o altres mitjans municipals als quals tingui accés, i no utilitzar-los per a finalitats alienes a la prestació del servei.
- Custodiar adequadament les claus, comandaments i dispositius d'accés lliurats per l'Ajuntament, comunicar-ne immediatament qualsevol pèrdua o incidència i no efectuar-ne còpies sense autorització.
- Retornar, quan finalitzi el contracte o quan l'Ajuntament ho requereixi, totes les claus, credencials, còpies de seguretat, documents, equips i altres elements municipals que tingui en possessió.

19. CONTROL MUNICIPAL DEL SERVEI

Els serveis tècnics municipals podran inspeccionar els treballs, requerir informació, verificar temps i materials, ordenar proves de funcionament i formular instruccions d'execució dins l'objecte contractual.

L'Ajuntament podrà rebutjar treballs defectuosos, materials no autoritzats, hores no justificades o actuacions que excedeixin l'ordre. El contractista corregirà les deficiències imputables sense cost addicional.

El control municipal no eximeix el contractista de la responsabilitat tècnica, laboral, preventiva, ambiental o contractual que li correspongui.

20. RÈGIM ECONÒMIC I FACTURACIÓ

20.1. Sistema

El contracte s'executarà per preus unitaris i en funció de les necessitats, sense obligació municipal d'exhaurir les hores estimades ni el pressupost màxim.

La previsió orientativa és de 1.300 hores anuals, que es podran redistribuir entre centres, àmbits i tipus d'actuació en funció de les necessitats efectives.

El preu unitari màxim de licitació de la mà d'obra és de 33,89 euros per hora, sense IVA, al qual s'aplicarà la baixa ofertada.

Aquest preu inclou els costos directes i indirectes, el petit material auxiliar, els desplaçaments dins del municipi, les eines ordinàries, la disponibilitat per rebre avisos, les despeses generals i el benefici empresarial.

20.2. Facturació

La facturació serà mensual i incorporarà la relació numerada de les ordres de treball, les hores validades, el preu unitari adjudicat, l'import de la mà d'obra, els materials autoritzats i la documentació justificativa corresponent.

No es facturaran actuacions sense ordre o validació municipal, excepte les urgències degudament acreditades i formalitzades posteriorment.

La previsió d'hores per centres és estimativa i no atribueix drets de facturació ni mínims de consum.

20.3. Horaris especials

El preu unitari adjudicat serà aplicable amb independència del dia i l'horari d'execució i inclourà els costos organitzatius necessaris per atendre les incidències urgents en les condicions establertes en aquest Plec.

No s'aplicaran complements, recàrrecs ni preus diferenciats per treball nocturn, festiu o fora de l'horari ordinari.

21. NORMATIVA APLICABLE

El servei s'executarà d'acord amb la normativa vigent aplicable a cada instal·lació i actuació, incloses les modificacions o disposicions que entrin en vigor durant la vigència del contracte.

La relació següent té caràcter indicatiu i no exhaustiu:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals.
- Reial decret 171/2004, de 30 de gener, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.
- Reial decret 1215/1997, de 18 de juliol, sobre equips de treball.
- Reial decret 773/1997, de 30 de maig, sobre equips de protecció individual.
- Reial decret 614/2001, de 8 de juny, sobre disposicions mínimes per a la protecció de la salut i seguretat dels treballadors davant del risc elèctric.
- Normativa aplicable en matèria de senyalització, treballs en alçada, espais confinats i altres riscos específics.
- Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió, i les instruccions tècniques complementàries.
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis, en la redacció vigent.
- Normativa vigent aplicable a les instal·lacions receptores de combustibles gasosos.
- Reial decret 487/2022, de 21 de juny, modificat pel Reial decret 614/2024, de 2 de juliol, sobre prevenció i control de la legionel·losi, i normativa catalana aplicable.
- Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, i normativa catalana de residus.



Ajuntament de Celrà

- Codi tècnic de l'edificació i normativa de protecció contra incendis que sigui aplicable.
- Normes UNE o EN que siguin d'aplicació obligatòria, que estiguin incorporades per remissió normativa o que resultin exigibles d'acord amb les condicions del contracte.
- Instruccions dels fabricants i altra normativa tècnica aplicable.

L'omissió d'una disposició aplicable no eximeix el contractista del seu compliment.

Marcel Brugat Riera
Cap de Serveis de Manteniment
Ajuntament de Celrà

Document signat electrònicament