SERVEIS MUNICIPALS TERRITORIALS
Departament d'ENGINYERIA
Exp.: 2026/1/TAD
/LV

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA DE COORDINACIÓ I GESTIÓ QUALIFICADA DEL MANTENIMENT DELS EDIFICIS MUNICIPALS DE CASTELLBISBAL.

ÍNDEX

1. **OBJECTE**

2. **RECURSOS HUMANS I TÈCNICS ASSIGNATS A LA PRESTACIÓ CONTRACTUAL**

3. **SERVEIS A PRESTAR**
   - 3.1. Descripció general
   - 3.2. Detall del servei

4. **TIPOLOGIA DE LES TASQUES**
   - 4.1. Tasques de recopilació d'informació, planejament i programació
   - 4.2. Tasques de recepció i gestió de resolució d'incidències
   - 4.3. Gestió del Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO-CMMS)

5. **PRERROGATIVES I FACULTATS DE L'ADMINISTRACIÓ**

6. **OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA**

7. **DURADA DEL CONTRACTE**

8. **PRESSUPOST DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE**
   - 8.1. Estudi de costos
   - 8.2. Pressupost
   - 8.3. Valor estimat

9. **RETRIBUCIÓ DEL CONTRACTISTA**

10. **CONTROL I SEGUIMENT DEL SERVEI**
    - 10.1. Reunió periòdica de seguiment
    - 10.2. Informe mensual de servei
    - 10.3. Indicadors de seguiment del servei
    - 10.4. Responsabilitat del Contractista
    - 10.5. Valoració de la qualitat del servei

- **ANNEX I** - Relació d'edificis
- **ANNEX II** - Detall estudi de costos
- **ANNEX III** - Relació de contractes que intervenen

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 17930908291186 1
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Identificador unívoc: 179309082911861
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000827102026 1C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

1.- OBJECTE

L'objecte del present contracte és la prestació del servei d'assistència tècnica especialitzada:

1. En la gestió del manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions i els contractes de subministraments
   - suport en la gestió de l'execució contractual
   - la coordinació dels intervinents
   - la supervisió de l'execució
   - el suport tècnic en el seu control
2. Suport en la gestió energètica dels contractes en execució i en l'explotació de les eines municipals de gestió energètica, inclòs el Sistema d'Informació Energètica (SIE).
3. Seguiment i control de l'execució del contracte de neteja dels edificis municipals i els que s'hi contenen.
4. Suport en la redacció dels plecs de prescripcions tècniques dels contractes d'equivalents prestacions als que són l'objecte del present.

El servei actuarà com a suport tècnic centralitzat per a la recepció, coordinació i seguiment de les necessitats comunicades pels diferents departaments municipals i responsables d'equipaments, mitjançant canals presencials i no presencials (telèfon mòbil, correu electrònic, aplicacions de gestió, etc.), per a la comunicació i gestió de qualsevol incidència relacionada amb el correcte funcionament de les instal·lacions, l'estat de l'edificació i els consums energètics.

L'objectiu final del servei és millorar l'eficiència, la qualitat i la capacitat de resposta del manteniment municipal, prioritzant el manteniment preventiu, minimitzant les incidències i optimitzant els consums energètics, amb criteris de sostenibilitat econòmica i ambiental.

S'adjunten com a annexes els que es diran a continuació.

- La relació d'edificis com Annex I.
- El detall de l'estudi de costos, Annex II
- La relació de contractes en els que intervenen i objectes essencials, Annex III

Respecte al sistema de classificació de contractes públics a la Unió Europea, el contracte s'identifica amb el codi CPV: **71310000-4 Serveis de consultoria en enginyeria i construcció**.

2.- RECURSOS HUMANS I TÈCNICS ASSIGNATS A LA PRESTACIÓ CONTRACTUAL

El servei objecte del contracte consisteix en una prestació d'assistència tècnica especialitzada en els termes enunciats a la clàusula 1 del present document, desenvolupada en les prestacions que l'integren segons es troba a continuació, que serà executada pel contractista mitjançant els recursos humans i tècnics que consideri necessaris, amb la qualificació adequada per assolir els objectius definits en aquest Plec.

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

En relació als recursos humans:
El personal que el contractista destini a l'execució del servei haurà de disposar de la titulació mínima de grau en enginyeria, arquitectura o equivalent que acrediti coneixements en instal·lacions, edificació i manteniment, amb capacitat tècnica per a dur a terme les tasques de coordinació i supervisió descrites en aquest document.

Les condicions de treball dels empleats que han estat tingudes en compte en el present document, es regulen a la Resolució de 11 de febrer de 2026, per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball de Sector de la Indústria Siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2025-2027 (codi de conveni núm. 08002545011994). Al seu cas el que correspongui legalment pel treball del sector de la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona o millors condicions.

El personal que el Contractista adscrigui al servei dependrà exclusivament d'aquest, qui assumirà les obligacions laborals, organitzatives i de direcció que corresponguin.

Als efectes de garantir l'adequat oferiment del servei, tenint en compte la interacció necessària amb el personal municipal, els responsables dels contractes i els interlocutors de les empreses contractistes que intervenen en les prestacions, el contractista haurà de destinar a la prestació contractual, en coincidència amb l'horari dels empleats públics municipals, un mínim de 35 hores setmanals. La concreció d'aquesta coincidència horària es fixarà en execució del contracte atenent l'organització de l'Ajuntament i podrà adequar-se a les necessitats del servei, sense que això comporti cap facultat municipal de direcció sobre el personal del Contractista.

És obligació essencial una atenció no presencial fora de l'horari acabat d'indicar, per a la recepció i primera resposta tècnica davant d'incidències urgents, entenent com a incidències urgents aquelles que afectin la seguretat de les persones, la continuïtat dels serveis municipals essencials o puguin provocar danys greus als equipaments.

És una obligació essencial la continuïtat en l'oferiment de la prestació contractual, durant els dotze mesos de l'any tots els dies de l'any. No es veurà afectada per les diferents incidències dels treballadors destinats a l'execució del contracte.

L'ajuntament pot considerar convenient facilitar un espai de treball dins dels seus equipaments en atenció a l'oferiment de concretes prestacions, sense que això suposi en cap cas la integració del personal del contractista en l'organització municipal ni una relació de dependència funcional o jeràrquica.

Equivalències / sinònims d'expressions contingudes en l'objecte contractual:

En la definició de l'execució poden ser llegides expressions que, bé en els termes que es refereixen a continuació, bé equivalents a les mateixes. A títol d'exemple són identificades les següents, que poden anar precedides o acompanyades d'altres.

I. Coordinació
   i. Funcional amb ...
   ii. Amb els serveis tècnics municipals

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 179309082911861
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

iii. Amb la contractista dels contractes que formen part de l'execució del present (Annex ...
iv. Amb el responsable del contracte de l'ajuntament

II. Supervisió de --- a
III. Col·laborarà amb els serveis tècnics municipals.
IV. ...

En tots els casos aquesta terminologia es troba lligada al compliment estricte dels requisits que concorren quan no es produeix una cessió il·legal de treballadors, de manera que el contractista amb l'ajuntament:

1. Té el control de l'execució contractual, organitza i dirigeix efectivament el personal, aporta infraestructura – mitjans i assumeix el risc empresarial, encara que l'ajuntament fiscalitzi el contracte.

2. Estar identificat i aquest:
   - ✓ Posa en joc l'organització de l'empresa
   - ✓ Exerceix efectivament la direcció, organització i control sobre el treballador.

3. Realitza la selecció del personal de la seva empresa.

4. Nomenarà un coordinador tècnic o responsable integrat en la seva pròpia plantilla, que:

   i. Actuarà com interlocutor entre la mateixa i l'ajuntament.
   ii. Canalitzarà les comunicacions entre el contractista i el personal integrant de l'equip de treball adscrit al contracte.
   iii. Canalitzarà les qüestions derivades de l'execució contractual.
   iv. Distribueix el treball, dona ordres i instruccions necessàries en relació al servei contractat.
   v. Supervisa el correcte desenvolupament pel personal assignat d'acord amb el treball i les funcions encomanades, control assistència, ...

5. Vetlla per tal que no hi hagi extralimitació per part del treballador assignat a la prestació contractual.

El servei es configura i és executat com una prestació autònoma, en la que el contractista té la direcció i gestió del personal i l'administració un control del resultat o de la correcte execució. L'ajuntament, i en el seu nom el responsable del contracte, vetlla en tot moment per l'assoliment de les següents obligacions:

- Abstenir-se d'exercir cap funció de direcció sobre els treballadors de l'empresa contractista.
- Fiscalitzar l'execució del contracte sense assumir la direcció laboral directe; verificar la prestació contractual sense donar ordres.
- Vetllar per no desnaturalitzar l'objecte contractual, l'execució de les obligacions, de forma que no es esdevingui en una posada a disposició de treballadors.
- En el cas que el personal assignat a l'execució contractual per la contractista, ocupi/n instal·lacions municipals habilitades a l'efecte, concorrin els següents requisits.

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 17930908291186
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

- ✓ No existeixi confusió amb el personal de l'ajuntament, duent en tot moment el distintiu que l'identifica com a treballador de la contractista, amb el seu nom i cognoms i anagrama / marca distintiva.
- ✓ Han d'ocupar en la mesura del possible, espais diferenciats davant la conveniència que estiguin en les oficines municipals degut a la concreta prestació.
- ✓ Estiguin delimitades amb precisió les prestacions vinculades amb l'objecte del contracte.
- ✓ La direcció del personal correspon al contractista.

En relació als recursos tècnics:

La contractista ha de posar a disposició de l'execució contractual

- Equip informàtic portàtil propi amb software del tipus d'Office, Autocad, Adobe Acrobat, o compatible, i d'altres que requereixi la correcta gestió del servei.

- Llicències de programari específic tipus GMAO-CMMS. Les dades han de ser exportables a sistemes informàtics oberts i per la plataforma d'Office

El personal assignat a l'execució contractual tindrà accés als sistemes informàtics municipals estrictament necessaris per al desenvolupament de les tasques d'assistència i coordinació del manteniment, com ara el GMAO municipal, GIS-plànols, històrics de consums, expedients de manteniment i el Sistema d'Informació Energètica (SIE). En el cas del SIE, la llicència és titularitat de l'Ajuntament i el personal del Contractista hi accedirà únicament com a usuari autoritzat per a consulta i explotació de la informació necessària per al servei, d'acord amb les següents prescripcions:

- De forma restringida,
- Prèvia autorització del responsable del contracte,
- En les condicions tècniques que siguin necessàries per l'execució contractual i els límits derivats de ser una administració pública l'entitat que contracte.

3.- SERVEIS A PRESTAR

3.1.- Descripció general

El servei inclou des de la recopilació, manteniment i actualització de tota la informació disponible relativa a les instal·lacions i edificació, incloent-hi, si existeix, el Pla de manteniment i els plànols, descripcions, usos, costums, necessitats, forma d'accés dels serveis, etc., l'elaboració de la planificació dels propers anys amb programació de les operacions a efectuar considerant que ha d'incloure el manteniment normatiu (complir amb les inspeccions i requeriments indicats per la normativa vigent), el correctiu (essencialment per aconseguir el nivell i estat de les instal·lacions desitjable en el pla de manteniment), i dirigir sobretot els esforços en el manteniment preventiu i la gestió energètica dels edificis municipals, orientada a l'optimització i control dels consums i la millora de l'eficiència energètica.

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 17930908291186
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000827102026 1C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

A aquest efecte, el Contractista realitzarà el seguiment i control tècnic dels contractes actuals de manteniment i redactarà les propostes i esborranys de plecs de prescripcions tècniques per als futurs contractes, d'acord amb les necessitats, objectius i criteris tècnics comunicats pel responsable municipal del contracte, sense que això impliqui l'exercici de funcions de direcció sobre el personal del Contractista. Així mateix, realitzarà el control i seguiment tècnic dels contractes d'obres derivats del manteniment d'edificis. Atesa la naturalesa de supervisió d'aquest servei, i per evitar conflictes d'interès, l'empresa contractista d'aquest servei no podrà optar a les licitacions dels contractes de manteniment o d'obres objecte del seu control. En cas d'obres de gran complexitat que requereixin projecte i direcció d'obra externa, el Contractista donarà suport en la definició dels requisits i en la coordinació amb els professionals externs designats per l'Ajuntament. Per a la resta d'actuacions que no requereixin projecte, el personal tècnic designat pel Contractista podrà realitzar el seguiment i control de l'execució en coordinació amb els serveis tècnics municipals.

La gestió d'incidències referent a la neteja als edificis municipals comporta la supervisió, verificació i seguiment dels serveis prestats.

L'execució de la prestació contractual es coordinarà funcionalment amb el responsable del contracte que exercirà exclusivament funcions de seguiment, verificació i control dels resultats del servei, sense intervenir en la direcció, organització o gestió del personal del Contractista.

3.2.- Detall del servei

3.2.1.- Gestió, coordinació i seguiment del manteniment i incidències

El servei extern d'assistència tècnica per a la gestió i coordinació del manteniment dels edificis municipals rebrà les comunicacions de necessitats dels responsables dels diferents equipaments de les diferents instal·lacions i el Contractista determinarà els mitjans i metodologia necessaris per a la seva gestió, d'acord amb els objectius establerts en aquest plec.

El Contractista haurà de rebre, registrar, coordinar i fer el seguiment de les diferents incidències de manteniment i del servei de neteja en els edificis municipals.

Haurà de coordinar i realitzar el seguiment operatiu de les empreses contractades pel manteniment dels edificis municipals i de les obres, i elaborar els informes tècnics oportuns sobre el nivell de compliment dels serveis. En cas d'incompliment, el Contractista traslladarà les dades i propostes tècniques al responsable municipal del contracte per a que aquest, si escau, iniciï els tràmits de sanció o rescissió del contracte.

3.2.2.- Suport a la gestió energètica i optimització dels consums

El servei inclourà el suport en la gestió energètica dels edificis municipals i en l'explotació de les eines o programaris de gestió energètica de què disposi l'Ajuntament, inclòs el Sistema

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 179309082911861
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

d'Informació Energètica (SIE), així com els sistemes de monitorització energètica, telegestió o plataformes digitals implantades o que es puguin implantar durant la vigència del contracte. La llicència del SIE és titularitat de l'Ajuntament i el Contractista hi accedirà com a usuari autoritzat per consultar i explotar les dades necessàries per a l'execució del servei. Aquestes tasques es desenvoluparan en coordinació amb els responsables municipals dels contractes i, quan correspongui, amb els interlocutors designats per les empreses contractistes identificades a l'Annex III. En particular, el servei comprendrà:

- Recopilació i actualització de les dades de consums energètics (electricitat, gas, aigua i altres vectors).
- Anàlisi periòdic dels consums i costos energètics per edifici i instal·lació.
- Detecció de desviacions, consums anòmals o ineficiències energètiques.
- Proposta de mesures d'optimització operativa de les instal·lacions (horaris, consignes, potències contractades, etc.).
- Suport tècnic en la definició i seguiment d'actuacions d'eficiència energètica.
- Elaboració d'informes periòdics de seguiment energètic.

Aquestes funcions no inclouran en cap cas la contractació directa de subministraments energètics ni l'exercici de funcions reservades a l'autoritat administrativa.

3.2.3.- Queda exclòs de les seves tasques

- La resolució efectiva manual de les reparacions i subministrament de material, que restarà a càrrec de les empreses de manteniment o d'obres, contractades a tal efecte.
- La gestió o coordinació del manteniment i/o reparació d'instal·lacions o béns a la via pública o fora de l'àmbit dels edificis establert en aquest plec de prescripcions tècniques.
- La gestió o coordinació del manteniment o instal·lacions informàtiques o de telèfon, a excepció del subministrament elèctric de les mateixes (inclòs SAI), en coordinació amb el departament d'informàtica municipal.
- L'atenció a qualsevol queixa provinent de particulars (administrats per l'Ajuntament de Castellbisbal), en el cas que aquest fet es produís.

Per tant, el concepte de servei de col·laboració no intervindrà ni directa ni indirectament en l'exercici de funcions públiques que impliquin exercici d'autoritat, que estaran reservades en tot cas als funcionaris i òrgans municipals corresponents.

4.- TIPOLOGIA DE LES TASQUES

Les tasques es classificaran segons les tipologies de treball següents.

4.1.- Tasques de recopilació d'informació, planejament i programació

Inclouen totes les tasques necessàries per obtenir una fotografia suficientment completa de l'estat actual de les edificacions i instal·lacions, partint de la informació disponible i elaborant progressivament la documentació que manqui. A efectes de dimensionament de la

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 17930908291186
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

prestació, l'abast inicial es correspon amb els edificis i equipaments relacionats a l'Annex I i amb els contractes que intervenen identificats a l'Annex III, sens perjudici de l'actualització ordinària que resulti necessària durant la vigència del contracte. Aquesta tasca recull també la situació legal dels edificis i de les seves instal·lacions respecte de la normativa vigent relacionada amb el manteniment i l'estat de les edificacions.

Caldrà coordinar la recopilació i compilació de la informació de les instal·lacions (elèctriques, parallamps, aparells elevadors, piscines, etc.) amb els responsables municipals dels diferents contractes de serveis o subministraments i, quan correspongui, amb els interlocutors nomenats per les empreses contractistes identificades a l'Annex III. Quan una prestació sigui gestionada directament per personal municipal, la coordinació es realitzarà amb el responsable municipal corresponent. Aquesta coordinació tindrà per objecte evitar duplicitats i assegurar la coherència i compatibilitat de les dades disponibles.

Un cop recopilada tota la informació, s'haurà d'elaborar un dossier per a cada edifici o instal·lació amb tota la documentació referenciada i indexada, disponible també pels serveis tècnics municipals.

Després de les tasques anteriors, caldrà efectuar un planejament amb diversos anys d'horitzó, que s'anirà renovant a mida que entrin nous "inputs" d'informació, amb l'objectiu de prioritzar el manteniment preventiu i minimitzar les incidències, definir plans energètics plurianuals i definir inversions immediates o futures per obsolescència o noves necessitats normatives i/o tecnològiques.

A partir del planejament i de les dades obtingudes, el Contractista col·laborarà amb els serveis tècnics municipals en la definició de les prioritats del manteniment preventiu i els plans energètics, i donarà suport en l'elaboració tècnica dels futurs plecs. La relació es basarà en la cooperació tècnica i coordinació funcional amb els serveis municipals per a la correcta execució del servei, sense que es generi cap vincle de dependència jeràrquica o relació laboral.

4.2.- Tasques de recepció i gestió de resolució d'incidències

Malgrat l'objectiu final de "0" incidències, aquestes es produiran, sobretot fins que un millor sistema de manteniment estigui implantat. La recepció i gestió d'incidències es realitzarà a través del canal centralitzat establert per a la recepció i seguiment de les sol·licituds (mòbil, correu electrònic, GMAO, etc.).

Un cop comunicada la incidència, el Contractista realitzarà les actuacions de coordinació i seguiment necessàries amb l'agent responsable de la seva resolució. Quan la resolució correspongui a una empresa contractista, el seguiment es canalitzarà mitjançant l'interlocutor designat en el contracte corresponent; quan correspongui a serveis municipals, es coordinarà amb el responsable municipal competent. El Contractista efectuarà el seguiment fins a la resolució o tancament de la incidència. S'hi inclouen també les incidències relacionades amb consums energètics anòmals o fallades en sistemes de control, utilitzant, quan sigui aplicable, la informació disponible al Sistema d'Informació Energètica (SIE) municipal.

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:

LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 17930908291186
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

4.3.- Gestió del Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO-CMMS)

L'ús d'aquest programari especialitzat permet centralitzar i optimitzar totes les tasques de manteniment d'una empresa o institució.

Característiques principals:

- **Gestió d'actius**: Registre detallat de tota la maquinària, instal·lacions i equipaments.
- **Ordres de treball (OT)**: Planificació, assignació i seguiment de les tasques correctives i preventives.
- **Manteniment preventiu**: Programació de revisions periòdiques per allargar la vida útil dels actius i evitar avaries imprevistes.
- **Control d'estoc**: Gestió dels recanvis i eines necessàries per a les reparacions.
- **Anàlisi de dades**: Generació d'informes de costos i rendiment per facilitar la presa de decisions.

El Contractista haurà de mantenir actualitzada la base de dades d'actius, ordres de treball, manteniments preventius, incidències i indicadors de servei.

5.- PRERROGATIVES I FACULTATS DE L'ADMINISTRACIÓ

L'Ajuntament de Castellbisbal ostenta les prerrogatives i facultats de supervisió, inspecció i modificació del contracte que estableix la legislació de contractes del sector públic vigent (LCSP).

6.- OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

És obligació essencial del contractista designar un interlocutor amb l'ajuntament que centralitzi la comunicació.

Així mateix, resta obligat durant la vigència del contracte a:

- Acreditar que el personal adscrit compta amb la titulació i qualificació requerida per a la prestació del servei.
- Mantenir la continuïtat del servei amb professionals d'experiència equivalent o superior al personal designat.
- Assumir la direcció, organització i coordinació del personal propi destinat a l'execució del contracte, així com la planificació dels recursos necessaris per garantir la correcta prestació del servei.
- Realitzar un ús diligent dels recursos municipals posats a la seva disposició.
- Executar el servei de conformitat amb les estipulacions d'aquest Plec (PPT), del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) i de l'oferta adjudicada.

7.- DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte és de dos anys prorrogables per altres dues anualitats fins a un màxim de quatre anys.

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 179309082911861
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Identificador unívoc: 179309082911861
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

8.- PRESSUPOST DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

8.1.- Estudi de costos

Per a l'estudi de costos s'ha tingut en compte la Resolució de 11 de febrer de 2026, per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball de Sector de la Indústria Siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2025-2027 (codi de conveni núm. 08002545011994).

S'ha incrementat el cost perquè es considera necessari destinar al servei personal experimentat i amb qualificació suficient. El dimensionament econòmic no pressuposa l'adscripció d'una única persona al servei: el Contractista haurà d'organitzar els recursos humans necessaris per garantir la continuïtat de la prestació i disposar, quan sigui necessari, de professionals amb la titulació i especialització adequades per valorar les incidències i determinar el recurs tècnic que correspongui. També s'ha considerat un cost més elevat per l'exigència de disponibilitat constant que el servei requereix. El detall del dimensionament i dels costos considerats consta a l'Annex II.

S'ha incorporat en l'estructura de costos del contracte un complement associat a la disponibilitat fora de l'horari ordinari, que inclou l'atenció telefònica i la primera resposta davant incidències urgents, valorat en l'increment del 17% de les hores presencials (equivalent a 292,74 hores anuals per serveis urgents fora de l'horari habitual) aquest cost s'integra en el preu del servei com a concepte associat a la disponibilitat fora de l'horari ordinari, incloent l'atenció telefònica i la primera resposta davant incidències urgents.

8.2.- Pressupost

El pressupost base de licitació del contracte del servei extern d'assistència tècnica per a la gestió i coordinació del manteniment dels edificis municipals a Castellbisbal ascendeix a 212.472,22 € sense IVA que, amb un 21% d'IVA (44.619,16 €), ascendeix a la quantitat de 257.091,38 € (IVA inclòs), en relació amb el període contractual inicial de dos anys. El detall de l'estudi de costos que justifica aquest pressupost consta a l'Annex II.

8.3.- Valor estimat

El valor estimat del contracte pels dos anys de pròrroga és de 212.472,22 € sense IVA i amb un màxim de 4 anys, que ascendeix a un total de **424.944,44 € IVA exclòs**.

9.- RETRIBUCIÓ DEL CONTRACTISTA

El contractista serà retribuït mensualment dotze mesos a l'any en part proporcionals del cost anual.

El pagament del present contracte es realitzarà mitjançant facturació mensual, a través de factures expedides pel Contractista i conformades pel responsable municipal del contracte.

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

La factura mensual haurà d'anar acompanyada de l'informe mensual de servei regulat a l'apartat 10.2 d'aquest Plec.

Els informes mensuals tindran la consideració de documents acreditatius de la correcta execució de les prestacions objecte del contracte.

10.- CONTROL I SEGUIMENT DEL SERVEI

Per tal de garantir la correcta prestació del servei objecte del contracte, el Contractista haurà d'establir un sistema de control i seguiment que permeti verificar el grau de compliment de les obligacions establertes en aquest Plec de Prescripcions Tècniques.
El control i seguiment del servei es basarà en la verificació dels resultats, lliurables i indicadors associats a les prestacions contractades, sense perjudici de les facultats de supervisió, inspecció i control que corresponen a l'Ajuntament com a òrgan contractant.

10.1.- Reunió periòdica de seguiment

Es realitzarà com a mínim una reunió mensual de seguiment entre el Contractista i el responsable municipal del contracte, amb l'objectiu de:

- Revisar l'estat general del servei.
- Analitzar les incidències gestionades i el seu grau de resolució.
- Revisar l'evolució dels treballs planificats.
- Posar en comú les necessitats detectades i les propostes de millora.
- Coordinar les actuacions amb els diferents agents implicats en el manteniment dels equipaments municipals.

Aquestes reunions tindran caràcter de seguiment i coordinació del servei, sense que impliquin funcions de direcció, organització o comandament sobre el personal del Contractista.

10.2.- Informe mensual de servei

El Contractista haurà de presentar un informe mensual resum de les actuacions desenvolupades durant el període facturat, que tindrà el contingut mínim següent:

- Relació d'actuacions de coordinació i seguiment realitzades.
- Incidències rebudes, estat de tramitació i resolució.
- Seguiment dels manteniments preventius i correctius.
- Estat dels contractes de manteniment i obres objecte de seguiment.
- Informes tècnics o documents elaborats.
- Estat de les tasques programades i grau de compliment.
- Propostes de millora o actuacions futures.

Els informes mensuals tindran la consideració de documents acreditatius de la correcta execució de les prestacions objecte del contracte.

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 17930908291186
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

10.3.- Indicadors de seguiment del servei

Amb la finalitat d'avaluar l'evolució i qualitat del servei, el Contractista haurà de facilitar periòdicament indicadors de seguiment, entre d'altres:

- Nombre d'incidències gestionades.
- Temps de resposta i seguiment de les incidències.
- Grau de compliment del manteniment preventiu planificat.
- Evolució dels consums energètics dels equipaments, a partir de les dades disponibles al Sistema d'Informació Energètica (SIE) i altres sistemes municipals de monitorització, quan siguin aplicables.
- Estat dels contractes de manteniment i actuacions associades.
- Estat d'actualització de la informació tècnica dels edificis i instal·lacions.

10.4.- Responsabilitat del Contractista

El sistema de control i seguiment establert tindrà com a finalitat verificar el compliment dels objectius i prestacions definides en aquest Plec. El Contractista mantindrà en tot moment l'autonomia organitzativa necessària per determinar els recursos humans i tècnics destinats a l'execució del servei, assumint la responsabilitat sobre la correcta prestació del mateix.

10.5.- Valoració de la qualitat del servei

L'Ajuntament efectuarà una valoració periòdica del nivell de qualitat del servei prestat, d'acord amb els objectius i requeriments establerts en aquest Plec de Prescripcions Tècniques. Aquesta valoració té per finalitat verificar la correcta execució del contracte, identificar eventuals mancances i, si escau, fonamentar els requeriments de correcció o les actuacions contractuals que corresponguin d'acord amb el PCAP i la resta de documentació contractual. La valoració es referirà exclusivament al nivell de prestació del servei i als resultats obtinguts, sense que pugui comportar instruccions directes sobre l'organització o actuació del personal del Contractista.

Aquesta valoració tindrà en compte, entre altres, els següents aspectes:

- **Grau de compliment dels lliurables previstos**, incloent informes, dossiers tècnics, actualització d'informació d'actius i documentació de seguiment.

- **Qualitat tècnica dels informes i propostes elaborades**, valorant el grau de detall, coherència tècnica, utilitat operativa i adequació a les necessitats municipals.

- **Capacitat de planificació i anticipació**, especialment en relació amb el manteniment preventiu, detecció de necessitats futures, obsolescència d'instal·lacions i propostes de millora.

- **Temps de resposta i eficàcia en la gestió d'incidències**, tenint en compte la correcta coordinació amb els serveis municipals i empreses mantenidores.

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:

LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 179309082911861
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

- **Qualitat del seguiment energètic**, incloent la detecció de desviacions, propostes d'optimització i evolució dels consums dels equipaments, a partir de la informació disponible al Sistema d'Informació Energètica (SIE) i altres eines municipals aplicables.

- **Grau de coordinació amb els diferents agents implicats**, mantenint en tot moment els canals de comunicació establerts i garantint la correcta transmissió de la informació.

- **Proactivitat i aportació de propostes de millora**, especialment aquelles orientades a incrementar l'eficiència del manteniment, reduir incidències i millorar la sostenibilitat dels equipaments municipals.

- **Escala de valoració:**

Valoració	Descripció
Molt satisfactòria	Compliment superior als objectius previstos, amb aportació de millores
Satisfactòria	Compliment correcte de les obligacions del servei
Millorable	Existència de mancances puntuals que requereixen mesures correctores
Deficient	Incompliments reiterats o manca de qualitat en la prestació

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 17930908291186
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

ANNEX I - Relació d'edificis

Nr.	Denominació	Adreça	Superfície Construïda (m^2)
1	Ajuntament	Av. Pau Casals, 9	3.345,00
2	Illa esportiva (amb pavelló cobert i piscina interior, camp de futbol, piscina exterior...)	C. Agricultura s/n	3.771,96
3	Els Costals (amb caixa escènica i escenari, biblioteca, sala d'exposicions, oficines...)	Av. Pau Casals, 16	7.862,60
4	Can Margarit	C. Major, 103	648,00
5	Pavelló Escola Mare de Déu de Montserrat	Av. Pau Casals, 18	1.285,35
6	Centre Atenció Animals Domèstics (CAAD)	BV 1501	69,00
7	Deixalleria municipal	BV-1501	185,01
8	Edifici C. Sant Marc	C. Sant Marc, 11	590,75
9	Espai La Plaça + CADA	C. Sant Joan, 2 (PB+pis)	436,38
10	Museu de la Pagesia	C. Pi i Margall, 13	266,38
11	Punt Verd	Plaça Lluís Companys	60,00
12	Bucs d'assaigs musicals	C. Esperanto, 1	102,38
13	El Mirador	C. Bellavista, 47-49	324,60
14	El Serral (Centre de Dia)	C. Font del Cabré, 16	524,5
15	WC horts urbans	C. Farigola, 1	60,00
16	Nau Entitats	C. Metal·lúrgia, 1	549,00
17	Centre Cívic Can Santeugini	C. Montjuïc, 14	1.008,40
18	El Mirador (Can Santeugini)	C. Montjuic, s/n	94,85
19	Local Can Costa	Parc Can Costa	76,00
20	Local social de Costablanca	C. Fruiters, s/n	112,88

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:

LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 17930908291186l
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000827102026lC038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

21	Escola de música Miquel Blanch	Pl. De l'Església, 2	618,63
22	Escola Mare de Déu de Montserrat	Av. Pau Casals, 20	2.758,75
23	Escola Els Arenys	Av. Països Catalans, 42	1.977,00
24	Escola Benviure*	C. Sant Mateu, 20	1.915,00
25	Institut escola Les Vinyes	C. Major, 109	6.077,15
26	La Caseta (Llar infants)	C. Bellavista, 47-49	185,00
		TOTAL sup. construïda	34.904,57

*Només alarmes intrusió, neteja, subministraments energètics + aigua i, telecomunicacions

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:

LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 17930908291186l
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000827102026lC038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

ANNEX II – Detall Estudi de Costos

		Contracte	Valor estimat
7h presencial al dia (anuals)	ANUAL	2 ANYS	4 ANYS
7h presencials al dia (Aprox. 365-104-15=246 dies l'any)	1.722,00	3.444,00	6.888,00
Increment del 17% hores presencials per serveis urgents o necessaris fora horari habitual	292,74	585,48	1.170,96
Hores presencials totals anuals:	2.014,74	4.029,48	8.058,96
Hores anuals treballador s/conveni:	1.746,00	3.492,00	6.984,00
Treballador necessaris dedicats al servei:	**1,15**	**1,15**	**1,15**
Sou mínim (Grup prof. 2 - tècnics del sector metal·lúrgic) taula salarial conveni any 2026:	33.825,53 €	67.651,06 €	135.302,12 €
Increment per qualitat i experiència treballadors destinats al servei (50%):	16.912,77 €	33.825,53 €	67.651,06 €
Plus per disponibilitat horària 24h (20%):	6.765,11 €	13.530,21 €	27.060,42 €
Total sou anual per treballador:	57.503,41 €	115.006,80 €	230.013,60 €
Cost salarial empresa (increment del 35%):	77.629,60 €	155.259,20 €	310.518,40 €
Total cost sous (1,15 treballadors):	**89.274,04 €**	**178.548,08 €**	**357.096,16 €**
Benefici industrial (6%):	5.356,44 €	10.712,88 €	21.425,77 €
Despeses Generals (13%):	11.605,63 €	23.211,25 €	46.422,50 €
TOTAL sense IVA:	106.236,11 €	212.472,22 €	424.944,44 €
IVA (21%):	22.309,58 €	44.619,16 €	89.238,32 €
TOTAL amb IVA:	**128.545,69 €**	**257.091,38 €**	**514.182,76 €**

Original signat per:

LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 17930908291186
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

ANNEX III – Relació de contractes que intervenen

Contracte	Exp. act.	Exp. nou
Manteniment ascensors - Aparells elevadors	2022/9/TAD	2026/17/TAD
Manteniment preventiu i part del correctiu clima i BT	2022/24/TAD	
Manteniment correctiu: climatització, BT i aigua (ACS)	2026/2/TAD	
Manteniment neteja interior edificis municipals	2020/5/TAD	2026/4/TAD
Manteniment sistemes antirobatori – alarmes edificis	2024/20/TAD	

Datat a Castellbisbal el dia de la signatura del document.

Document signat electrònicament per:
Tècnic/a de Serveis Municipals Territorials (Lluis Vaquero Linares)

Av. Pau Casals, 9 | 08755 Castellbisbal | Tel. 93 772 02 25 - Fax. 93 772 13 07 | www.castellbisbal.cat

Original signat per:
LLUÍS VAQUERO LINARES
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 27/10/2026 09:24:18+01:00

Identificador unívoc: 17930908291186l
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/1/TAD ID5002731 TD13-013 Plec de prescripcions tècniques v2
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 08054300082710202 61C038546D9BE generat el 27/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv