

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS L'ACORD MARC DELS SERVEIS DE MANTENIMENT DELS ASCENSORS DELS EDIFICIS DE PROMOCIÓ DE L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

CLÀUSULA PRIMERA - OBJECTE DEL PLEC

L'objecte d'aquest plec és regular els serveis de manteniment dels ascensors en els edificis d'habitatges gestionats per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (d'ara endavant, IMHAB) que es detallen a l'Annex 1.

Els contractes contemplaran els serveis de manteniment preventiu-normatiu, i manteniment correctiu.. Es garantiran per part dels adjudicataris els elements apropiats de seguretat i protecció d'acord amb la normativa vigent.

El contracte està dividit en tres lots, per àmbits geogràfics:

- Lot 1. Zona 1 i 3. Inclou els ascensors dels districtes de Ciutat Vella i Sants-Montjuïc, Sarrià-Sant Gervasi i Les Corts.
- Lot 2. Zones 2 i 6. Inclou els ascensors dels districtes de Nou Barris i l'Eixample, Gràcia i Horta-Guinardó.
- Lot 3. Zones 4 i 5. Inclou els ascensors dels districtes de Sant Andreu i Sant Martí.

Les promocions de cadascun dels lots estan incloses a l'Annex 1.

L'adjudicatària o adjudicatàries del servei es faran càrrec del manteniment dels nous aparells que s'instal·lin als edificis gestionats per l'IMHAB, així com els ascensors dels edificis que passin a formar part del parc d'habitatges gestionats per l'IMHAB durant la durada de l'Acord Marc, un cop transcorregut, si s'escau, els període de garantia i manteniment que els hi correspongui per la seva instal·lació inicial.

L'empresa adjudicatària podrà inspeccionar els ascensors que s'incorporin al seu contracte i emetre el corresponent informe que lliurarà als serveis tècnics municipals en el qual detallarà les deficiències que hagi detectat i la seva valoració econòmica, a fi i efecte de reclamar la seva reparació als anteriors responsables.

Correspondrà a l'empresa adjudicatària del servei gestionar amb les empreses instal·ladores qualsevol reparació que s'hagi de realitzar.

A l'annex 2 es detalla la previsió actual dels ascensors a incorporar durant la vigència del present Acord Marc.

En tot cas, l'IMHAB es reserva el dret d'augmentar o reduir el nombre d'aparells elevadors contractats.



Quan es tracti d'un increment no previst ni en l'annex 1 ni en l'annex 2, el contractista tindrà dret a percebre la contraprestació econòmica que proporcionalment correspongui per l'aplicació del preu unitari que es determini en la oferta que presenti el licitador, d'acord amb les característiques dels aparells elevadors incorporats i el període de temps que s'efectuï el servei dins de l'anualitat.

En el cas que s'efectuï una reducció del nombre d'elevadors, la/les contractista/es no tindran dret a percebre cap indemnització per cap mena de concepte, inclús pel benefici industrial deixat de percebre, i es reduirà del preu del contracte resultant de la licitació, la part proporcional que correspongui per l'aplicació del preu unitari que es determina, d'acord amb les característiques dels aparells elevadors suprimits, i el període de temps que resti per efectuar el servei dins de l'anualitat.

Si durant la vigència del contracte l'IMHAB considera oportú modificar les instal·lacions o s'adopten altres sistemes o s'amplia la instal·lació, el licitador quedarà obligat a acceptar el manteniment dels mateixos, tenint com a referència els preus unitaris que consten en l'oferta presentada pel licitador.

Si el contractista considerés oportú realitzar modificacions en les instal·lacions, haurà de comunicar la seva proposta a l'IMHAB, sense el consentiment del qual no es podran realitzar els esmentats canvis.

CLÀUSULA SEGONA – DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI

El serveis inclosos per a tots els aparells elevadors inclosos en els respectius lots són els següents:

1- Manteniment preventiu, tècnico-legal

El manteniment preventiu inclourà totes les operacions de manteniment periòdiques especificades pel marc normatiu vigent en cada moment del contracte i per les bones pràctiques de l'ofici, i destinades a assolir els objectius de disponibilitat, estat de conservació, nivell de servei i de seguretat dels aparells elevadors, tot d'acord amb la normativa vigent.

Les contractistes inclouran a llurs propostes un pla de manteniment que inclourà la descripció de totes les operacions de manteniment i la seva periodicitat, així com una relació de peces a substituir a cada operació.

El contractista documentarà cada revisió de manteniment mitjançant una fitxa model on es recolliran totes les operacions de manteniment d'acord amb les periodicitats del manual.

La periodicitat de les revisions s'ajustarà al que s'estableixi per reglament, revisant a l'alça o baixa les condicions pactades al llarg de la vigència del contracte.

El contractista haurà de mantenir la cambra de màquines, de politges, el fossat i tots els components de la instal·lació en l'adequat estat de neteja i higiene, planificant aquest tipus de treballs al Manual. Les superfícies dels locals han d'estar exemptes de pols, residus, oli, greix o brutícia. Les tasques de manteniment preventiu es realitzaran procurant evitar destorbar, en la mesura del possible, el funcionament normal l'activitat de l'edifici.

Pel que fa a les inspeccions periòdiques reglamentàries, que es recullen a la Instrucció Tècnica Complementària ITC-MIE-AEM-1 del Reglament d'Aparells Elevadors a l'article 11, seran sol·licitades per l'adjudicatari, amb la suficient antelació per complir els terminis, , previ vist i plau de l'IMHAB, que a més a més es reserva el dret d'escollir l'entitat col·laboradora que durà a terme aquesta inspecció.

Les Inspeccions periòdiques d'aparells elevadors es realitzaran segons la periodicitat marcada per la llei vigent en el moment de realitzar-se. Aquestes inspeccions les ha de realitzar els Organismes de Control (OC) acreditats per l'Entitat Nacional d'Acreditació (ENAC).

El contractista coordinarà aquesta actuació, avisant el responsable de l'IMHAB de la data en què tindrà lloc amb una antelació mínima de dos mesos, estarà present durant la inspecció, quedant per tant emparada pel present contracte aquesta inspecció.

Implícita amb la filosofia del manteniment preventiu està que cada aparell elevador inclòs en aquest contracte, estigui en tot moment en condicions òptimes per al funcionament i complint rigorosament les condicions de seguretat. Si com a resultat d'alguna Inspecció Periòdica Reglamentària calgués esmenar alguna deficiència, llevat de les esmentades al R.D. 57/2005, de 21 de gener, que estableix les prescripcions per a l'increment de la seguretat del parc d'ascensors existent, aquesta correrà íntegrament a càrrec i cost del contractista, que per part seva haurà d'esmenar aquestes deficiències en el mínim termini possible i informar a l'IMHAB sobre les circumstàncies que s'hagin donat per les quals no es van detectar aquestes deficiències amb anterioritat a la inspecció.

Serà responsabilitat de l'adjudicatària la notificació a l'IMHAB de qualsevol canvi de la legislació durant la vigència del contracte que obligui a la modificació total o parcial de les instal·lacions. En cas de que no es realitzés aquesta notificació i l'IMHAB fos, com a conseqüència, objecte de sanció administrativa, l'import de la mateixa serà per compte de l'adjudicatària.

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

Així, en el marc del contracte de manteniment, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar amb caràcter obligatori les tasques següents:

- Avisar a la propietat, amb dos mesos d'antelació, de les inspeccions tècniques obligatòries que s'han de realitzar.
- Coordinar amb el tècnic municipal i l'Organisme de Control els dies i hores de les inspeccions periòdiques reglamentàries.
- Fer el seguiment i acompanyar als Organismes de Control durant les inspeccions periòdiques reglamentàries corresponents a les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

2- Manteniment correctiu semi risc

El manteniment correctiu ordinari comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències (incloent els serveis de rescat permanent i l'atenció a les trucades d'emergència) en servei de 24



hores tots els dies de la setmana, siguin de la naturalesa que siguin. Es trobarà inclòs dins del import fix del contracte el desplaçament, la mà d'obra, els materials fungibles, el petit material i els materials especificats a la clàusula cinquena d'aquest plec. Els materials utilitzats en les tasques de manteniment correctiu que no siguin material fungible ni petit material ni estiguin inclosos a la relació de materials de la clàusula cinquena, es facturaran addicionalment a l'import fix del contracte de manteniment segons els preus proporcionats per l'adjudicatari a la seva oferta econòmica

En el cas que la causa de l'avaria vingui donada per circumstàncies considerades no ordinàries, tant el cost de la mà d'obra com el dels materials utilitzats en el manteniment correctiu no es consideraran inclosos en l'import fix del contracte i es facturaran en base als preus unitaris de materials i mà d'obra que consten a l'annex 3 de preus unitaris. Es considera com a manteniment correctiu no ordinari:

1. Les reparacions o substitucions d'elements afectats per acte de vandalisme, robatoris o intervenció de bombers o policia. En aquest cas posarà les peces malmeses pel sinistre a disposició i revisió de l'IMHAB i de la companyia Asseguradora o el seu perit si la pòlissa cobris aquella contingència i risc.
2. Els treballs de reparació, de substitució o d'altres que s'hagin de prestar a causa de negligència, maltractament o ús indegut dels usuaris, inundació, incendi, irrupció de llamps, caiguda de tensió total o parcial o per qualsevol altre motiu no previst com contingència normal i no imputable a l'actuació de l'adjudicatari. En aquests casos es donarà el suport necessari a la companyia asseguradora de l'IMHAB per a l'elaboració del corresponent peritatge.

L'IMHAB només es farà càrrec de les despeses relatives a treballs i/o materials no inclosos dins de l'import fix de manteniment quan aquestes actuacions hagin estat aprovades per l'IMHAB amb anterioritat a l'execució dels treballs.

S'establirà un control d'avaries i incidències en base a un full de treball que el contractista emplenarà en cada cas assenyalant l'anomalia ocorreguda, la data i l'hora en què hagi estat avisat el contractista, la data i l'hora en què s'ha acudit a solucionar el problema així com la durada de la intervenció i l'hora en què ha estat restablert el servei normal de la instal·lació.

A les finques on hi hagi més d'un ascensor, les tasques de manteniment es realitzaran sempre que sigui possible, no deixant sense servei més d'un ascensor simultàniament.

3- Serveis de connexió telefònica

L'empresa adjudicatària estarà obligada a proveir els serveis de connexió telefònica dels ascensors inclosos en el present contracte. Actualment la majoria dels ascensors disposen de mòdem propi amb targeta GPRS. En cas que algun dels ascensors no disposi de mòdem, s'haurà de proveir dins de l'abast del servei.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària la gestió integral de les comunicacions i la garantia del servei en tots els aparells, així com fer-se càrrec de les línies existents actualment que provenguin de l'empresa prestadora del servei objecte del contracte en virtut del contracte precedent. L'empresa adjudicatària es farà càrrec de les despeses i les tramitacions necessàries pel canvi de titularitat dels serveis de connexió existents en qualsevol modalitat.

El cost d'aquest servei està inclòs en la dotació econòmica del present contracte.

4- Manteniment modificatiu o altres treballs

Es tracta d'operacions, bé siguin reparació d'averies o substitució d'elements, que no s'han previst en el present acord marc, i per tant, l'òrgan de contractació no disposa de cap valoració econòmica. Amb caràcter general són aquelles operacions de manteniment ad hoc, amb alguna de les següents finalitats:

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

L'activació del manteniment modificatiu es troba regulat a la clàusula 34 del PCAP. A aquests efectes, l'òrgan de contractació haurà de tramitar un procediment de licitació específic entre les empreses que han estat homologades a cadascun dels lots (màxim 3 per lot), sol·licitant oferta a totes les empreses homologades (màxim 3 per lot), d'acord amb les previsions de l'article 221.6 de la LCSP.

CLÀUSULA TERCERA – PRESTACIÓ DEL SERVEI

Acreditació

L'IMHAB com a titular dels ascensors està obligat a mantenir-los en bon estat de funcionament durant el temps que pugui ser utilitzat, complint les disposicions reglamentàries pertinents. En particular, ha de subscriure un contracte de manteniment amb una empresa conservadora d'ascensors de les que es preveu a l'apartat 6 de la Instrucció Tècnica complementària ITC-AEM1.

L'empresa adjudicatària haurà d'estar acreditada com a empresa mantenidora d'ascensors, d'acord amb el que estableix el punt 6 de la Instrucció Tècnica complementària ITC-AEM1 del Reial decret 88/2013, de 8 de febrer, pel qual s'aprova la instrucció tècnica complementària AEM 1 "Ascensors" del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, aprovat pel Reial decret 2291/1985, de 8 de novembre, modificat pel RD 298/2021 de 27 d'abril.

Atenció d'avisos permanent

És el servei d'atenció dels avisos d'averies i incidències rebuts per notificació telefònica / mitjançant correu electrònic o mitjançant el sistema de interfonia d'emergència instal·lat a les cabines dels ascensors. A aquests efectes, es disposarà d'un número de telèfon d'Atenció d'Avisos.

Temps d'intervenció

En cas d'incidències que hagin tingut com a conseqüència deixar l'ascensor fora de servei, el temps màxim de presència del personal (temps d'intervenció) destinat a esmenar la incidència serà de **120 minuts després de rebre l'avís**. Aquest servei serà al llarg de les 24h del dia, inclosos els festius. Si la situació és d'emergència (segons es descriu a continuació) la intervenció serà de forma immediata

L'incompliment dels temps d'intervenció i resolució comportarà les penalitzacions descrites a l'apartat 27 del PCAP d'aquest Acord marc.

Servei trucades emergència

El contractista acceptarà trucades d'emergència efectuades des de l'ascensor a un Centre d'Atenció de 24 hores al dia. El contractista mantindrà el servei de 24 hores durant els 7 dies de la setmana i rescatarà els passatgers que hagin resultat atrapats a la cabina de l'ascensor sense cap càrrec addicional. La intervenció en aquests casos s'ha de fer de manera immediata tal i com estableix l'apartat 7.2 de la Instrucció tècnica complementària ITC-AEM1.

El contractista mantindrà el sistema d'emergència i farà les revisions de funcionament segons normativa i comprovacions de les mesures prescrites per al rescat de passatgers.

L'adjudicatari indicarà quin és aquest telèfon a cadascun dels aparells elevadors

Temps màxims de les reparacions o resolucions d'incidències

Les reparacions o resolucions d'incidències es classifiquen en:

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

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

- Temps d'intervenció: es defineix com el termini de temps màxim que transcorre entre la notificació de la incidència per qualsevol dels mitjans de comunicació establerts en aquest plec, i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.
- Temps de reparació: es defineix com el termini de temps màxim que transcorre entre la notificació de la incidència per qualsevol dels mitjans de comunicació establerts en aquest plec, i la seva completa resolució per part de l'empresa adjudicatària.

Avaria / reparació	Temps màxim d'intervenció	Temps màxim de reparació
Amb aturada amb atrapament	Immediata	12 hores
Amb aturada sense atrapament	2 h *	12 hores
Sense aturada	24 h **	7 dies naturals

* En cas que es produeixi la incidència en horari nocturn (entès de les 20.00 a les 8.00h), el temps comptabilitzarà a partir de les 8.00h del dia natural següent.

** En cas que es produeixi la incidència en dia festiu, el temps es comptabilitzarà a partir de la primera hora del dia laborable següent.

En el supòsit que hagi transcorregut el temps de resposta ofert per l'adjudicatari sense la presència del seu personal al lloc de la incidència, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un

informe exposant els motius d'incompliment, en base al qual l'IMHAB podrà aplicar, si escau, les penalitats previstes a la clàusula 27 del PCAP d'aquest Acord marc.

En el supòsit que hagi transcorregut el temps de reparació i l'avaria no hagi estat corregida, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un informe exposant els motius d'incompliment, en base al qual, l'IMHAB podrà aplicar, si escau, les penalitats previstes a la clàusula 27 del PCAP d'aquest Acord marc.

Assistència a inspeccions generals periòdiques

Assessorament i assistència necessària a les visites obligatòries o inspeccions reglamentàries que realitzin els organismes de control.

Cada dos anys, l'adjudicatària durà a terme una inspecció addicional els resultats de la qual seran comunicats amb recomanacions encaminades a la millor utilització de les instal·lacions i, si s'escau, a la modernització o adequació a possibles canvis de reglamentació.

Durant la vigència del contracte, l'IMHAB podrà afegir o suprimir ascensors al contracte vigent, segons les necessitat. Aquestes variacions es tramitaran mitjançant la modificació corresponent i en els termes fixats al PCAP de referència, i s'afegiran al contracte mitjançant addenda.

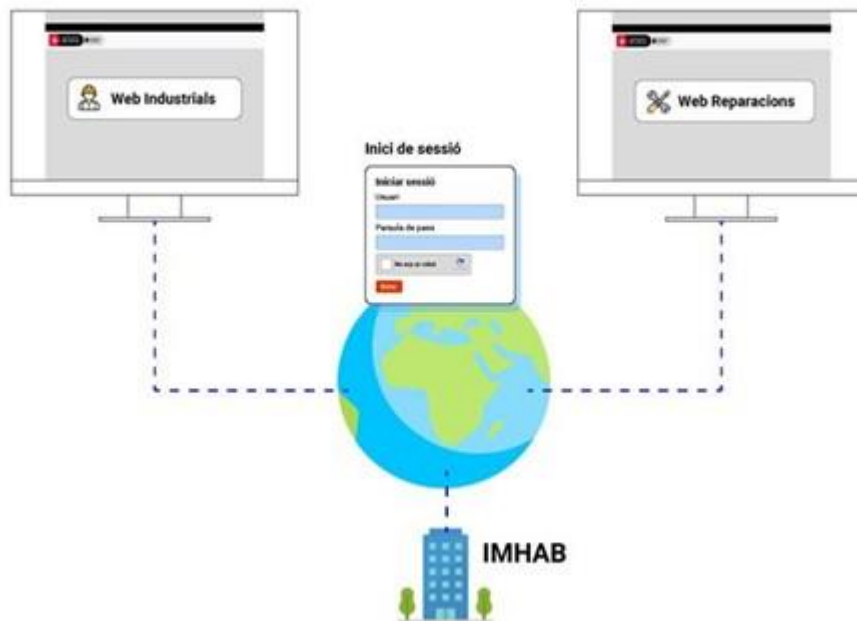
Comunicació amb l'IMHAB

La contractista designarà una persona que serà el referent de l'IMHAB amb el que es podrà contactar a través d'un telèfon mòbil i un correu electrònic.

Eina de gestió informàtica: Gestió del manteniment assistida per ordinador (GMAO)

Amb l'objectiu de millorar la gestió i facilitar el control de les tasques del servei de protecció d'actius, l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona ha implementat una eina informàtica que permet automatitzar i agilitar l'intercanvi d'informació entre els Serveis Tècnics i el contractista del servei.

L'escenari per a l'establiment de les connexions anteriors es descriu en la figura següent.



Seguidament es descriuen i s'especifiquen els requeriments tècnics de l'esmentada connexió.

Hi ha dos procediments operatius diferents:

- un per al cas del manteniment correctiu
- un altre per al manteniment normatiu i preventiu

A continuació es descriuen cadascun d'aquests dos procediments.

a) Operativa de la gestió telemàtica del manteniment correctiu

Als efectes de l'empresa contractista, l'operativa del manteniment correctiu comença quan els Serveis Tècnics creen les Ordres de Treball de Manteniment Correctiu (OT) o bé l'empresa contractista genera les OT quan li correspon.

Així, un cop creades les OT per part dels Serveis Tècnics queden publicades a la zona de treball conjunt. Al mateix temps es tramet un correu electrònic a l'empresa contractista per assabentar-la de l'existència de la nova OT. Un cop rebuda l'OT de part dels Serveis Tècnics o generada l'OT per part de la mateixa empresa contractista, l'executa i complimenta les dades següents:

Seguidament es descriuen i s'especifiquen els requeriments tècnics de l'esmentada connexió.

a) Operativa de la gestió telemàtica del servei de protecció

Als efectes de l'empresa contractista, l'operativa del servei comença quan els Serveis Tècnics creen les Ordres de Treball (OT en endavant).

Així, un cop creades les OT per part dels Serveis Tècnics queden publicades a l'eina GMAO. Al mateix temps es tramet un correu electrònic a l'empresa contractista per assabentar-la de

l'existència de la nova OT. Un cop rebuda l'OT de part dels Serveis Tècnics l'empresa contractista, l'executa i complimenta les dades següents:

- Complimentar un informe de treball amb la descripció de la feina realitzada
- Informar de les dades que es requereixen durant el procés de l'OT
 - finalització del treball.
- Descripció dels treballs realitzats (informe de treball)
- Enviar albarà (**pel casos del manteniment correctiu**)
 - quantitat d'hores emprades pel personal segons categoria; cost unitari i cost total de la mà d'obra
 - descripció dels materials utilitzats, quantitat, preu unitari de cadascun i cost total de materials
 - nombre d'unitats d'obra, si és el cas
- observacions i recomanacions, si és el cas
- altres apartats que IMHAB pugui crear com a millora de la gestió.
- adjuntar documentació si es requereix
- enviar un pressupost quan es requereixi

Durant el procés, els Serveis Tècnics són els responsables d'aprovar els treballs i conformar si s'escau, la corresponent relació valorada vinculada a la OT, d'acord amb el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

A partir d'aquest moment, els Serveis Tècnics poden tancar el procés informàtic amb la certificació mensual de les OT aprovades.

Al final del procés informàtic, s'alimentarà l'històric d'operacions.

b) Requeriments dels equips informàtics i de la connexió necessària per l'accés a la eina de gestió de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació

És obligació contractual essencial que l'empresa adjudicatària es connecti a la zona de treball conjunta habilitada a tal efecte per l'Institut Municipal de l'Habitatge de Barcelona i que, al seu càrrec, es proveeixi de tots els mecanismes i equips i compleixi totes les condicions que segueixen:

Connexió a Internet

Compte de correu electrònic

Equip Informàtic

- Connexió a Internet – Els requeriments de l'aplicació precisen una comunicació mínima de 1Mb sobre una línia ADSL.

- Compte de correu electrònic – Un compte de correu electrònic que notificarà a l'Institut i pel qual rebrà l'avís de noves OT's a més de altre tipus de notificacions que el departament tècnic de l'Institut consideri oportunes.

Equip informàtic – Constarà de:

- Windows 7, Windows 8, Windows 8.1, Windows 10 o posteriors
- Processador Intel Pentium 4 o superior compatible con SSE3 - Windows 7, amb arquitectura de 64 bits
- Navegador Chrome Versió 102.0.5005.63 (Build oficial) (64 bits)
- Adobe Acrobat Reader
- Impressora (recomanat)
- Condicions exclusives de funcionament:

L'adjudicatari garantirà l'ús exclusiu de l'equip i elements per a la seva funció de connexió i treball telemàtic amb l' Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

CLÀUSULA QUARTA – REQUISITS MÍNIMS DEL LICITADOR

El licitador haurà de disposar de les autoritzacions i acreditacions que siguin necessàries per a desenvolupar totes les operacions i treballs previstos en aquest plec i per a emetre els informes sol·licitats.

CLÀUSULA CINQUENA – PREUS MÀ D'OBRA I MATERIALS

L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de l'adquisició i el subministrament de tots els recanvis i fungibles necessaris per tal d'acomplir amb la correcta execució del manteniment i explotació de les instal·lacions que descriuen les especificacions del present PPT.

Tot el material haurà de ser certificat, homologat i ser òptim per la funció que es durà a terme, mantenint la mateixa marca i model existents. En el cas de variar marca i model, per causa justificada, caldrà demostrar la idoneïtat dels materials proposats i obtenir l'autorització prèvia de l'IMHAB.

El cost de petit material i fungibles quedarà inclòs en el cost total del servei i, per tant, no s'abonarà com a concepte diferenciat en el desglossament de materials de les ordres de treball (OT). A continuació es defineix, a mode enunciatiu i no limitatiu, el llistat de recanvis i fungibles necessaris per a la correcta execució del servei:

- Brides
- Regletes de derivació de diferents mesures
- Cablejat elèctric amb secció de fins a 4x16mm (quan siguin quantitats < 1m)
- Lubricants i greixos
- Material divers per a soldadures
- Tefló, cinta adhesiva, fil segellador, estopa, cinta aïllant, cinta americana, draps, cola de
- contacte, cola blanca, adhesius ràpids, silicona blanca i/o transparent, etc.
- Fusibles
- Aigua destil·lada
 - Productes de manteniment i neteja

- Petit material de ferreteria de petit calibre (amb diàmetre <5mm i longitud <50mm) com, per exemple, cargols, claus, visos, tacs, rebllons, volanderes, filferros, ribets, grapes, etc.
- Cargols
- Cintes per impressores de etiquetes
- Sacs per transportar runa, bosses i caixes

Quan sigui necessari per mantenir la instal·lació en bones condicions de funcionament i seguretat, també quedarà inclosa sense càrrec de material i mà d'obra, la reparació o substitució de les peces subjectes a desgast incloses en la següent relació:

En quadre de maniobra

- Bobines, relés i contactors
- Components elèctrics i electrònics inclosos: condensadors de control, díodes, fusibles, porta fusibles, porta fusibles, rectificadors, resistències de maniobra, temporitzadors, transformadors.
- En regulador de velocitat / variador de freqüència: tiristors i transistors de potència

En grup tractor

- En màquina: greixadors
- En fre: bobines de fre, elements de reglatge de l'electrofrè, ferodos de sabates de fre.

En fossar / cambra de politges

- Espai-forat: finals de carrera, fotorruptors de fossar, inductors, pantalles de tall, parades, suports.
- En cambra de politges: contactes elèctrics del limitador
- En contrapès: guarnicions dels guiadors de guies de cabina i contrapès
- En fossar: amortidors, contactes de seguretat

En Cabina

- En senyalització: comandament i enllumenat: làmpades halògenes, tubs fluorescents, làmpades LED, pilots lluminosos, posicionals, polsadors de cabina, panys de control
- En sistema de paracaigudes / parapujades: contacte del sistema de seguretat
- En elements de guia: guarnicions de guies
- En varis cabina: estació de comandament, contactes de seguretat

En portes i replans de pis

- En senyalització i comandament: polsadors de pis, llums de registre de trucada, panys de control
- En portes de planta manuals i automàtiques: buló de frontisses, contactes de seguretat, eixos, frens retenidors, molls i patins
- En portes automàtiques de cabina: contactes d'apertura, tancament i reapertura de portes
- En operador de portes: contactes de seguretat, cadenes, corretges, fre motor operador i molls.

S'exigirà a l'empresa adjudicatària el compliment d'un estoc mínim d'acord amb els Serveis Tècnics de l'IMHAB, que permeti acomplir el temps de reparació contractual de les avaries. En cas que una avaria requereixi la utilització d'una d'aquestes peces de recanvi, el contractista es compromet a reposar-la en el termini més breu possible, de manera que l'inventari de les peces es mantingui invariable.

El cost de la mà d'obra referent a les reparacions i rescats quedarà inclosa en el cost total dels serveis.

Es pot fer ús d'altres preus unitaris sols en els casos que el llistat que consta a l'Annex 2 del PT (base del BEDEC de l'ITEC de l'any 2022) no contingui cap preu útil o adaptable al contingut del que es proposa. En aquest cas, s'hauran d'aplicar, de manera prioritària, els preus continguts a la base del BEDEC de l'ITEC. En cas de no existir referència del preu en el plec de prescripcions tècniques ni en l'esmentada base, es podran fer servir preus de tarifa i/o mercat. Els nous preus compostos es conformaran emprant els preus unitaris continguts en el present plec.

Quan es facin servir preus de la base BEDEC de l'ITEC, els paràmetres per a la selecció dels mateixos seran els següents:

- Àmbit de preus: Barcelona
- Àmbit de plecs: Catalunya
- Any: 2023
- Divisa: Euro
- Criteri d'amidament: No

En cas de malmetre algun material, recanvi o fungible a causa d'una utilització negligent per part de l'empresa adjudicatària, el cost de reposició recaurà de manera exclusiva sobre la mateixa.

El contracte no inclou treballs i subministraments de paleta, pintura, vidrieria, etc.

Garantia tècnica dels serveis de reparació i de les substitucions d'elements

La garantia tècnica dels béns subministrats en aquest Acord marc queda establert en dos anys amb caràcter general, sense perjudici que la normativa de garanties estableixi un termini inferior. L'òrgan de contractació, quan s'acrediti l'existència de vici o defectes en els articles lliurats, podrà reclamar a l'empresa adjudicatària la reposició d'aquells que resultin inadequats o bé la seva reparació, si això fos suficient.

CLÀUSULA SISENA – INFORMES I GESTIÓ DOCUMENTAL

La o les adjudicatàries hauran de presentar a la responsable del contracte, els següents informes:

Informe Inicial

S'ha d'entregar dintre el termini màxim d'un mes a comptar des del següent dia laborable al de la formalització del contracte.

Ha de consistir en l'inventari de les instal·lacions a cada edifici o ubicació, en suport informàtic compatible amb els programes de què disposa l'IMHAB, amb especificació dels actius existents per instal·lació, indicant marca, model i característiques tècniques, classificats pel lloc d'instal·lació. Així mateix haurà d'incloure:

- Deficiències a les instal·lacions
- Obres de millora.
- Valoració de les obres imprescindibles per eliminar les deficiències.

Si passat aquest termini l'adjudicatària no formulés al·legacions sobre l'estat de les instal·lacions i els equips es considerarà que el contractista els rep en perfecte estat de funcionament.

Informe setmanal

Durant tota la vigència del contracte, l'adjudicatari haurà d'elaborar i enviar setmanalment a l'IMHAB un llistat de les incidències transcorregudes al llarg de la setmana. En ella es farà constar la data d'avís, l'adreça, persona que ha avisat, tipus d'avaria, dia i hora d'inici de reparació, estat, dia i hora de finalització de la reparació (si és el cas) i apartat d'observacions, segons format que es facilita als contractistes per part de l'IMHAB, recopilant tots els fulls de treball establerts a l'apartat 3 de la clàusula segona d'aquest plec.

Informes trimestrals

S'han d'entregar trimestralment, dintre els cinc primers dies de cada trimestre.

L'empresa adjudicatària elaborarà trimestralment un informe sobre les instal·lacions, que enviarà en suport electrònic a l'IMHAB. L'informe contindrà, com a mínim, la següent informació per a cada ascensor:

- Manteniment preventiu: dates de les intervencions de manteniment preventiu i temps emprat a realitzar-les.
- Manteniment correctiu: nombre d'avaries, tipus d'avaria (portes, grup tractor, maniobra, sistema de seguretat, altres), data en què s'ha produït, temps emprat en atendre l'avaria i temps transcorregut fins a resoldre-la, així com recanvis utilitzats. Aquesta informació es donarà per ascensor per trimestre i en acumulat.
- Característiques (any d'instal·lació, càrrega, parades, maniobres, dates, inspeccions, etc.), i estat de funcionament de l'ascensor (òptim, satisfactori, deficient).
- Ràtios d'avaries sobre el total d'aparells i anàlisi quantitativa i qualitativa d'aquestes, amb gràfics de les dades mensuals, trimestrals i acumulades.
- Informe detallat sobre els aparells que presenten un nombre elevat d'avaries.
- Qualsevol modificació que s'hagués de realitzar als aparells elevadors per motiu de canvis de legislació de qualsevol índole, per la qual es vegin afectats.
- Qualsevol altra precisió o previsió que sobre la mateixa entengui que hagi de ser coneguda per l'IMHAB, així com un estudi de modernitzacions recomanades.

Informe Final

S'ha d'entregar dins del mes següent a la finalització de la durada total de les prestacions.

Es realitzarà un informe final de l'estat de les instal·lacions, segons la revisió duta a terme per dos tècnics, un de l'adjudicatària i un altre del posterior contractista, en què s'avaluarà la situació final de les instal·lacions i equips. En funció de l'informe presentat, el tècnic municipal coordinador del contracte procedirà a certificar la devolució de la garantia definitiva.

L'adjudicatària facilitarà tota la informació que li sigui sol·licitada per l'IMHAB en relació amb el manteniment de les instal·lacions adjudicades i es comprometrà, igualment, a coordinar les seves tasques de gestió i administració del manteniment, amb què realitzi l'IMHAB per obtenir un millor transvasament d'informació.



L'empresa adjudicatària elaborarà tots els informes i documentació sobre la instal·lació que fos necessari presentar davant de qualsevol organisme oficial que estigui facultat per exigir-ho, i del qual lliurarà una còpia completa a l'IMHAB si ho requereix.

L'adjudicatària mantindrà al dia, digitalitzada i a disposició de l'IMHAB els següents documents:

- Pla general anual de manteniment preventiu de la totalitat de les instal·lacions a càrrec seu i protocols d'actuació davant d'avaries i avisos de rescat.
- Fitxa històrica de cada aparell elevador, on apareguin totes les dades relacionades amb els manteniments preventiu, correctiu, rescats, etc.
- Llibre d'incidències.
- Fulls de treball, tant de manteniment preventiu com correctiu, signats pel responsable designat per l'IMHAB.
- Tota altra documentació exigible segons normativa vigent.

L'IMHAB podrà en qualsevol moment supervisar i exigir la correcta execució dels documents referits al paràgraf anterior.

CLÀUSULA SETENA.- GARANTIES

L'adjudicatari haurà de respondre davant les faltes de conformitat i/o defectes en qualsevol dels treballs de reparació realitzats a través de les garanties corresponents. Tots els treballs de reparacions, manteniment i obres de reforma tindran una **garantia de d'1 any** des de la data de finalització de la reparació **sense perjudici dels 2 anys** de garantia legal mínima i referits en la clàusula cinquena d'aquest plec, que pot tenir per exemple les peces, productes i reposicions noves que s'hagin utilitzat durant els treballs executats, així com la garantia legal dels tipus d'obres emparades a l'article 2 de la Llei 38/1999.

Durant el període de garantia, les faltes de conformitat o defectes en els treballs realitzats es **presumeixen que tenen el seu origen en una mala execució, mala solució tècnica i/o la utilització de materials/peces/productes defectuosos o no adients**. En cas de desacord, l'adjudicatari haurà de demostrar davant l'IMHAB que aquesta presumpció és incompatible amb la naturalesa de la reparació o amb l'índole de la falta de conformitat.

La reparació/solució del defecte i/o la falta de conformitat durant el període de garantia **seran gratuïtes** i no suposaran **cap cost relacionat amb els enviaments, la mà d'obra i els materials (despeses d'enviament, mà d'obra dels serveis d'assistència tècnics, desplaçament del SAT i operaris participants, cost de les peces i reposicions, temps de reparació, etc.)**.

CLÀUSULA VUITENA.- COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT

El contractista ha de complir estrictament l'establert com a obligacions de l'empresari en relació als seus treballadors en referència a la Llei 31/95, de prevenció de riscos laborals i entregará, previ a l'inici del contracte, la identificació dels riscos específics que es derivin de l'activitat contractada o que es puguin agreujar o modificar per la concurrència d'activitats, així com la relació de les mesures preventives i de protecció que es recomanen per eliminar o minimitzar els riscos identificats (no es sol·licita l'avaluació de riscos de l'activitat). S'aportará complimentat el model de DECLARACIÓ RESPONSABLE, COMPROMÍS DE COMUNICACIÓ I COMPLIMENT DE LA NORMATIVA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS, com s'indica a l'Annex 4 el present Plec de Prescripcions Tècniques.

Tots els operaris hauran de disposar dels Equips de Protecció Individual (EPI's) obligatoris per a la realització dels serveis de protecció objecte d'aquest plec. Els EPI's hauran de complir amb la legislació i normativa vigent relativa tant als requisits de disseny i fabricació com d'elecció i utilització dels EPI's. L'adopció de qualsevol mesura de seguretat i higiene necessària segons la normativa vigent anirà a càrrec de l'adjudicatari i no suposarà cap cost addicional per l'IMHAB.

CLÀUSULA NOVENA.- FACTURACIÓ

L'IMHAB emetrà el darrer dijous de cada mes la certificació del Lot que es podrà facturar. Si el darrer dijous de mes és un dia festiu, s'emetrà la certificació el primer dia laborable anterior a aquest.

En el cas del manteniment correctiu no ordinari, es facturaran totes aquelles Ordres de Treball (OT) que s'hagin reparat i informat com a màxim amb data límit a les 24h del divendres anterior al darrer dijous de cada mes (el dia en què s'emet la certificació). Qualsevol OT de manteniment correctiu no ordinari informada amb posterioritat a aquesta data no es facturarà fins al mes següent. Per tant és convenient que les OT's tancades es vagin informant un cop reparades.

Caldrà que les OT's reparades estiguin convenientment informades i tancades segons directrius de l'IMHAB.

La factura relacionada amb el contracte a certificar caldrà que contingui com a concepte el motiu objecte del contracte, i cal que hi figuri també el número d'expedient associat i el de la certificació emesa. Caldrà que s'adjunti com annex el PDF resum de la certificació convenientment signada pel responsable.

Nota: Tots els adjunts que s'annexin a les factures entrades al registre electrònic cal que obligatòriament tinguin extensió PDF, ja que qualsevol altre extensió no és reconeguda pel programa informàtic i per tant, al no poder-se consultar, es consideraran com a no entregats i a tals efectes comportarà el rebuig de la factura.

La forma i data de presentació de les factures serà la que figura en els criteris de facturació dels Serveis Tècnics de l'IMHAB, i que li seran lliurats un cop formalitzat el contracte.

Sara Gasull Colomer Cap del Departament de Manteniment i Rehabilitació	Juan Carlos Melero Sánchez Director dels Serveis Tècnics