



Plec de prescripcions tècniques del procediment obert, regulació harmonitzada, per a la contractació de serveis de manteniment preventiu i correctiu de diferents grups i promocions d'habitatges gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i d'adequació d'habitatges que s'adscriuïn a la gestió de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

Objecte del contracte

L'objecte d'aquesta licitació serà l'adjudicació i subsegüent contractació dels serveis de manteniment i d'adequació d'habitatges de diferents grups i promocions de l'AHC i els corresponents serveis de manteniment d'habitatges i manteniments preventius i correctius de clavegueram, control de plagues, i grups de pressió dels diferents grups d'habitatges gestionats a per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a les zones B1, B2, B3, B4, G, LL i T.

La procedència dels habitatges que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) que són objecte d'aquesta licitació són els següents: edificis d'habitatges que siguin de titularitat de l'AHC, o bé els gestionats per l'AHC (habitatges de l'Institut Català del Sòl, Consorci de la Mina, Consorci de la Gran Via de l'Hospitalet, Herències Intestades, habitatges del Parc de Maquinària de la Generalitat de Catalunya, habitatges de renda de cessió d'ús, habitatges per a gent gran i els habitatges cedits per conveni amb les diferents entitats bancàries. Indiferentment si els habitatges estan ocupats o no).

Tipus d'adequacions que es poden encarregar, tant en l'interior dels habitatges com en zones comunitàries i espais públics:

- a. Manteniment corrector
- b. Tapiaments habitatges (tapiament d'obra i portes de seguretat propietat de l'AHC).
- c. Adequació d'habitatges per a discapacitats
- d. Adequació d'habitatges per a segones ocupacions
- e. Manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions del clavegueram
- f. Manteniment preventiu i correctiu del control de plagues
- g. Manteniment preventiu i correctiu dels grups de pressió

Aquest plec es distribuirà amb els següents conceptes:

1. Obligacions del licitador i de l'adjudicatari.
2. Manteniment i adequació d'habitatge, zones comuns i espais públics
3. Manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de clavegueram
4. Manteniment preventiu i correctiu del control de plagues
5. Manteniment preventiu i correctiu dels grups de pressió
6. Valoració econòmica de les butlletes al Portal de Proveïdors
7. Certificacions
8. Requisits i criteris ambientals

1. Obligacions del licitador i l'adjudicatari

1.1. Obligacions del licitador

La finalitat d'aquesta licitació és l'execució del servei de manteniment preventiu i correctiu de diferents grups i promocions d'habitatges gestionats per l'AHC i l'adequació d'habitatges que s'adscriu a la gestió de l'AHC, executant en el menor temps possible la major quantitat d'encàrrecs, per aquest motiu a totes les empreses licitadores es valorarà el percentatge de treballadors que presentin destinats únicament al contracte, i que pertanyin a la plantilla de l'empresa adjudicatària.

Entre aquests treballadors han de constar obligatòriament i com a mínim les figures següents:

Gestor del contracte	Cap d'obra adequació	Encarregat adequació	Instal·lador autoritzat	Administratiu/a
	Cap d'obra manteniment	Encarregat manteniment		

L'empresa licitadora haurà de presentar compromís que disposarà de recursos personals i mitjans tècnics per a garantir una producció mensual mínima en manteniment i adequació d'habitatges, segons la relació següent:

Zona	Butlletes de Manteniment /Mensual*		Butlletes d'adequació /Mensual**
B1	M	250	40
	P	74	
B2	M	198	40
	P	126	
B3	M	136	39
	P	32	
B4	M	226	40
	P	147	
G	M	124	24
	P	19	
LL	M	162	20
	P	13	
T	M	135	22
	P	58	

M Manteniment
P Preventiu

*Quantitats que es requereixen com a producció mínima mensual. Manteniment correctiu i manteniment preventiu. S'estimen 20.400 actuacions/any pels 7 lots.

** Quantitat de producció mínima mensual, no inclou butlletes post venda. S'estimen 2.700 actuacions d'adequació d'habitatges anuals pels 7 lots



*** El número de butlletes calculades de manteniment correctiu dels preventius es troben incloses en el número de butlletes totals de manteniment.

Les empreses licitadores hauran de presentar el nombre d'equips destinats a l'execució del contracte i que tinguin capacitat de treballar simultàniament en les diferents poblacions on s'ubiquin els habitatges.

Amb la finalitat de disposar d'equips que treballin simultàniament, s'entendrà com a equip el descrit a les següents numeracions de rams de treball:

- EQUIP 1: Equips formats per oficial paleta i manobra
- EQUIP 2: Equips formats per oficial lampista i ajudant
- EQUIP 3: Equips formats per oficial pintor i ajudant
- EQUIP 4: Equips formats per oficial serraller i ajudant
- EQUIP 5: Equips formats per oficial fuster i ajudant
- EQUIP 6: Equips formats per instal·lador autoritzat.

Pel que fa als manteniments preventius de clavegueram, plagues i grups de pressió les càrregues de treball estaran relacionades als corresponents annexes d'aquest plec.

No obstant, això no implica que el número de producció pugui ser inferior o superior, i en aquest cas l'empresa adjudicatària ha de disposar de recursos per a poder assolir-la.

Les empreses hauran de presentar en el sobre B, document mitjançant el qual es comprometen a atendre les ordres de treball que s'encomanin fora de l'horari laboral i les urgents (24 hores al dia durant els 365 dies de l'any). L'empresa licitadora haurà de presentar el procediment intern que utilitzarà tant en el cas de butlletes ordinàries com d'urgències de tots els conceptes descrits a l'objecte del contracte.

S'haurà de presentar declaració responsable de què els treballs específics de manteniment preventiu els ha de fer una empresa especialitzada (clavegueram, control de plagues i grups de pressió).

Per tant, serà necessari la subcontractació corresponent excepte aquells casos que el propi licitador sigui una empresa homologada, i així pugui acreditar-ho.

El licitador haurà de presentar dins del sobre B, la metodologia de seguretat i salut més adequada per les actuacions més freqüents en manteniment i adequació d'habitatges, així com en espais comuns.

1.2. Obligacions de l'adjudicatari

1.2.1. Recursos humans

Els recursos humans assignats al contracte hauran de disposar de la següent qualificació del personal:

- **Gestor del contracte:** Amb títol superior o grau mig en arquitectura o enginyeria en l'àmbit del contracte. Amb una experiència mínima de 3 anys, en tasques relacionades amb els serveis objecte del contracte.

La gestió del contracte per part de l'empresa adjudicatària ha de ser coordinada amb l'AHC, per tant l'adjudicatari ha de designar una persona representant, encarregada de la direcció tècnica, realitzant treballs de direcció, instrucció i control de personal en treballs similars als descrits en aquest plec, per tal de poder coordinar temes tècnics amb el representant de l'AHC.

Aquesta persona, que anomenarem gestor del contracte, tindrà capacitat i poder per a la presa de decisions relatives a aquest contracte i es constituirà com a interlocutor vàlid amb l'AHC per coordinar el bon desenvolupament dels treballs, i facilitar informació i documentació i sobre els serveis previstos al contracte.

Són obligacions del Gestor del contracte:

- És el principal interlocutor entre l'empresa adjudicatària i l'AHC.
- Informar a l'òrgan de contractació i al responsable del contracte de l'AHC dels possibles canvis de personal adscrits al contracte.
- Planificar i coordinar les feines tècniques juntament amb els caps d'obra dels diferents manteniments o actuacions d'adequació.
- Com a principal interlocutor entre l'empresa adjudicatària i l'AHC, assistir a totes les reunions de seguiment i control del contracte convocades per l'AHC.
- Presentar els diferents informes en cas de ser requerits per l'AHC relatius als diferents manteniments o actuacions d'adequació.

- **Cap d'obra:** Amb títol superior o grau mig en arquitectura o enginyeria en l'àmbit del contracte. Amb una experiència mínima de 3 anys en tasques relacionades amb els serveis objecte del contracte. El licitador està obligat a designar un cap d'obra per actuacions de manteniment i un altre per actuacions d'adequació.

Són obligacions del cap d'obra:

- Planificar i coordinar les feines que s'encarregui de manteniment i adequació d'habitatges, juntament amb el corresponent tècnic de l'AHC, organitzant i controlant la bona marxa dels treballs, incloent els corresponents preventius.
- Assistir a les reunions de seguiment i control, juntament amb el Gestor del contracte de l'empresa adjudicatària.
- Presentar els pressupostos i informes del manteniment o actuacions d'adequació que s'encarregui en el temps requerit en el plec de prescripcions tècniques.
- Si s'escau, acompanyar al Coordinador de seguretat i salut (CSS), Gestor/a de la CSS o persona designada per ell a les visites de seguiment/auditories en matèria de seguretat i salut, així com transmetre les indicacions donades als seus equips de treball.
- Vetllar perquè el desglossament de partides introduïdes a la valoració de les butlletes sigui coherent, ordenada i d'acord a la descripció del plec de prescripcions tècniques.



- **Encarregat:** Experiència en manteniment/adequació d'edificis d'habitatges de 3 anys.
El licitador està obligat a designar un encarregat per actuacions de manteniment i un altre per actuacions d'adequació.

Són obligacions de l'encarregat:

- Coordinar amb els diferents operaris els treballs encarregats a les butlletes
 - Vetllar perquè no falti el material necessari per a la realització dels diferents treballs.
 - Controlar el comportament dels treballadors vers als veïns.
 - Vetllar perquè els operaris facin les fotografies i albarans requerits.
 - Comprovar que els treballs han estat realitzats correctament.
 - Comunicar al cap d'obra i/o tècnic de l'AHC en el cas que sorgeixi algun problema.
 - Fer visites amb el tècnic de l'AHC en el cas que ho requereixi algun treball.
 - Si s'escau, col·laborar amb el CSS així com vetllar pel compliment del Document de Gestió Preventiva aprovat.
- **Instal·lador autoritzat** per a realitzar instal·lacions d'aigua, electricitat i gas.

Són obligacions de l'instal·lador autoritzat:

- Vetllar perquè tots els treballs de manteniment i adequació d'habitatges en relació a les instal·lacions estiguin realitzats d'acord a la normativa vigent.
- Proporcionar la documentació reglamentària per a realitzar les altes corresponents a cadascuna de les instal·lacions.

El sistema d'informació i comunicació entre l'empresa contractista i l'AHC serà preferentment per correu electrònic, informant al tècnic i/o gestora administrativa de l'AHC les corresponents incidències i informació rellevant que s'esdevingui.

En aquells casos que es produeixi una urgència, la comunicació serà telefònica, enviant posteriorment un correu electrònic.

Si durant el transcurs del contracte hi ha un canvi d'equip de treball, l'adjudicatari ho haurà de comunicar prèviament per escrit a l'Òrgan de Contractació per tal que aquest doni la seva autorització.

Inici del servei: En relació a les tasques de manteniment, l'inici és al dia següent de la signatura del contracte, i d'acord amb la planificació establerta conjuntament amb la empresa adjudicatària; en relació a les tasques d'adequació d'habitatges als quals s'ha de realitzar visita, o no segons criteri de l'AHC, s'iniciaran un cop acordades les tasques a realitzar, sense perjudici que un cop realitzada la visita es presenti el pressupost en un màxim de 5 dies.

L'adjudicatari haurà de donar el nom i telèfon de contacte de les persones relacionades en l'execució del contracte en tots els seus termes, de manera ininterrompuda.

1.2.2. Subcontractació

En cas de subcontractació són els que es regulen al Plec de clàusules administratives.

Només serà permès 2 nivells de subcontractació.

1.2.3. Calendaris d'actuacions

A l'inici del servei l'adjudicatari entregarà al Responsable del Contracte de l'AHC un calendari d'actuacions, on consti la data d'execució prevista per les actuacions del manteniment preventiu, indicant el mes, dia i durada aproximada que s'ha previst per a realitzar les actuacions preventives per a la totalitat del contracte del llistat de promocions. Aquest calendari, una vegada aprovat pel Tècnic RM de l'AHC, servirà de base per a la creació de les "butlletes" o ordres de treball, sense les quals no es podrà executar cap servei de manteniment preventiu.

Qualsevol modificació del calendari aprovat haurà de ser notificada per l'empresa al Tècnic de l'AHC amb dues setmanes d'antelació, el qual donarà l'autorització.

1.2.4. Autoritzacions, tràmits i despeses

L'adjudicatari haurà de disposar de les autoritzacions i acreditacions que siguin necessàries per desenvolupar totes les operacions i treballs previstos en aquest plec.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a sol·licitar els permisos o llicències adients, i segons la normativa urbanística de l'Ajuntament de la població en que es faci el treball i segons criteri del Tècnic de l'AHC. La gestió i despesa aniran a càrrec de l'adjudicatari, que haurà d'adjuntar-se dins de la documentació de la butlleta.

1.2.5. Horari de treball

La franja horària en que es desenvoluparan les feines estarà compresa entre les 7h i les 19h, sense perjudici de la jornada laboral dels treballadors, que es desenvoluparà d'acord amb la legislació vigent, independentment de les actuacions d'urgència.

1.2.6. Documentació pel compliment de la seguretat en obres d'adequació d'habitatges i serveis de manteniment.

Dins de l'abast d'aquest contracte que engloba serveis i obres per l'adequació d'habitatges caldrà donar compliment a dues normatives diferenciades en el que respecta el compliment de la seguretat i salut.

En actuacions de serveis, el contractista ha de complir estrictament l'establert com a obligacions de l'empresari en relació als seus treballadors quant en referència a la Llei 31/95, de prevenció de riscos laborals, i entregarà, 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 (Atenció: No es sol·licita l'avaluació de riscos de l'activitat que disposa l'empresa, sinó un document específic per l'abast del contracte).

En actuacions que contemplin obres d'adequació d'habitatges, el contractista ha de complir el R.D. 1627/97 de 24 d'octubre, BOE núm. 256 de 25 d'octubre, i posteriors



modificacions i adaptacions de la normativa que estableix les disposicions mínimes de seguretat i de salut als treballs a les obres de construcció, i reglamenta una sèrie de requisits que en matèria de seguretat i salut regirà en els contractes d'execució.

L'Agència presenta en l'annex *MSP002 Relació riscos freqüents en els treballs*, la relació de riscos que considera més freqüents en aquest contracte.

Documentació a presentar per l'empresa en el termini màxim de 15 dies següents a la resolució de l'adjudicació del contracte.

- Document de declaració responsable, compromís de comunicació i compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals, annex *MSP007 declaració responsable PRL*.
- Document de gestió preventiva (DGP) en que estigui inclòs l'avaluació de riscos i les mesures preventives per pal·liar aquests riscos, de totes les feines més habituals en treballs de manteniment i adequació d'habitatges. Inclòs la prevenció dels riscos a terceres persones. En el cas que en el transcurs del contracte es presenti un risc no contemplat, l'empresa presentarà el corresponent annex.
- Document de nomenament del recurs preventiu.
- L'obertura del centre de treball, si s'escau, una vegada aprovat el document de gestió preventiva.
- Llibre de subcontractació, segellat per l'autoritat laboral, complimentat segons la relació d'empreses i/o treballadors autònoms subcontractats.
- Document que acrediti la coordinació amb les empreses i/o treballadors autònoms que subcontracta i que ha comprovat que aquests compleixen amb la Llei 31/95 de prevenció de riscos laborals i les lleis i reglaments que la desenvolupen.
- Caldrà aportar els annexos adjunts en el termini indicat anteriorment, així com el compromís d'actualitzar els llistats de manera mensual, enviant els documents a la Gestor/a de la CSS en els 5 primers dies hàbils de cada mes. Aquests annexos són:
 - Annex MSP003 Relació empreses i organització preventiva
 - Annex MSP004 Relació de personal adscrit al contracte
 - Annex MSP005 Relació de personal subcontractista i autònoms
 - Annex MSP006 Relació eines, màquines i equips de treball.

Aquests annexes inclouran, previ a l'inici de contracte i quan es produeixi una nova incorporació, la documentació que es relaciona tot seguit:

- Documentació que acreditin la informació als treballadors dels riscos existents en l'execució dels treballs. segons l'article 18 de la Llei 31/95 de PRL.
- Document que acrediti la formació en prevenció dels treballadors, segons l'article 19 de la Llei 31/95 de PRL.

- Formació inicial de 8 h segons el conveni del metall o de la construcció, si s'escau
- Formació segon cicle 20 h segons el conveni del metall o de la construcció, si s'escau, amb 14 h de la part comú i 6 h de l'ofici (per cada ofici ha de tenir la formació específica de 6 h). Si aporten la formació de segon cicle de 20 h, no es necessària la inicial de 8 h.
- En el cas de que el treballador tingui encomanada la funció de recurs preventiu, la formació nivell bàsic en construcció o metall de 60 h, si s'escau.
- Formació específica en prevenció de riscos de treballs en alçada, utilització de plataformes elevadores de personal, i d'altres que necessiten una formació específica.
 - Certificat mèdic d'aptitud del treballador,
 - Document que acrediti l'entrega dels EPI al treballador
 - Document d'autorització a la utilització d'eines manuals o elèctriques al treballador.
- En el cas de que el treballador disposi del carnet professional, el document que ho acrediti.
- La relació de productes químics, amb el compromís d'actualització, i les fitxes de dades de seguretat (FDS) corresponents a aquests productes actualitzada d'acord amb la normativa 2015/830/UE i els reglaments dels estats membres que la desenvolupen.
- Presentar dins del sobre B anàlisi d'afectacions a terceres persones en actuacions tant a interiors d'habitatges com a zones comunitàries (en aquest apartat no s'explicarà seguretat i salut interna de l'empresa).
- Entrega de procediment d'actuacions en cas d'accident, organitzant un protocol pels primers auxilis o per l'evacuació de possibles accidents.

El tècnic de l'AHC, al moment de lliurar l'encàrrec a l'empresa adjudicatària, indicarà al portal de proveïdors la tipologia del servei, sol·licitant el corresponent permís d'obres quan així calgui, d'acord amb l'apartat 1.2.4, d'aquest Plec.

L'empresa adjudicatària s'encarregarà de què l'empresa subcontractada o treballador autònom signi el llibre de subcontractació, si s'escau.

Cada vegada que hi hagi un moviment al llibre de subcontractacions, l'empresa adjudicatària haurà d'escanejar la pàgina i adjuntar-la a la documentació de la butlleta, segons es detalla al procediment de treball.

Per tal de definir en quins casos caldrà la designació d'un Coordinador de Seguretat, l'empresa adjudicatària estarà obligada a informar previ a l'inici de les activitats de totes les possibles subcontractacions que intervindran en les feines, i si aquestes subcontractacions solaparan les seves feines unes amb les altres.

El procediment de treball per a les empreses adjudicatàries al Portal de Proveïdors de l'AHC, donant compliment al R.D. 1627/1997 i les posteriors modificacions, serà el següent:

- Des del Portal de Proveïdors de l'AHC, l'empresa haurà d'emplenar una casella que indica si la butlleta de treball en qüestió requereix subcontractació o no.



- Cas que requereixi subcontractació l'empresa omplirà una altra casella on digui si hi ha solapament d'operaris en els treballs, així com si són necessaris l'ús de mitjans auxiliars, i l'empresa ho informarà al Portal marcant la casella i establint amb el coordinador de seguretat en l'execució de la butlleta de l'AHC els criteris d'actuació, així com aportant la documentació que aquest consideri adient dins la casella "registre S i S." del Portal de Proveïdors.
- Tota la informació que s'aporti al registre de SiS del Portal haurà de portar les dades de l'immoble (número de butlleta, adreça i número de matrícula) i la data.
- En el cas que hi hagi alguna butlleta de treball que presenti una actuació nova o modificació no prevista en aquest DGP aprovat, serà imprescindible la presentació d'un document annex, NO podent-se iniciar o continuar cap activitat ja iniciada que hagi sofert canvis, si no hi ha aprovació del Gestor/a de la CSS, el qual farà entrega d'una còpia al CSS en l'execució de la butlleta i penjant-se així mateix en la corresponent butlleta del Portal de Proveïdors dins la casella "registre S. i S.".
- L'empresa adjudicatària anomenarà el recurs preventiu, en cas de ser necessari pel compliment de l'article 32 bis de la Llei 31/95 de P.R.L.

Així mateix, en relació als accessos dels operaris als habitatges objecte d'adequació on es troba instal·lada porta de seguretat electrònica, serà necessari aportar:

- Annex MSP008 Accés Porta de Seguretat Electrònica on s'especificarà el personal que cal disposar d'accés a la plataforma mitjançant plantilla excel facilitada.

En aquest document cal fer constar les següents dades de l'operari autoritzat.

- Nom i cognoms
- Número de telèfon
- Correu electrònic
- Nom de l'empresa a la qual pertany
- Perfil: ACUDA

Cal recordar que la relació de personal que consta a l'*Annex MSP008 Accés Porta de Seguretat Electrònica* ha de constar obligatòriament en els annexes *MSP004 Relació de personal adscrit al contracte* i *MSP005 Relació de personal subcontractista i autònoms* de la present licitació

1.2.7. Control de Qualitat

La UORiMH determinarà, previ o durant l'execució del servei, els controls que siguin necessaris.

L'empresa de control, els assaigs i tot el relatiu a aquest contracte de control de qualitat, es realitzarà sempre per un Laboratori homologat per l'organisme competent. L'empresa adjudicatària proposarà tres empreses de control i l'AHC escollirà una d'elles. Aquesta documentació es presentarà per l'empresa en el termini màxim de 15 dies següents a la resolució de l'adjudicació del contracte.

Aquestes proves i anàlisis aniran a càrrec de l'adjudicatari en concepte de control de qualitat, amb un valor màxim de 6.000 € més IVA, per zona i any de contracte

L'adjudicatari haurà de facilitar a DORMH de l'Agència tota la documentació que li lliuri l'empresa encarregada d'efectuar el control de qualitat, que consistirà en informes, resultats dels assaigs, i la part d'assistència tècnica relativa a l'aportació d'idees i suggeriments.

2. Manteniment i adequació d'habitatges

2.1. Àmbit d'actuació

Els serveis es distribuïran per zones B.1, B.2, B.3, B4, G., LL. i T. amb la distribució geogràfica següent:

- Zona B1: Totes les promocions existents a la comarca del Vallès Occidental
- Zona B2: Totes les promocions existents a les comarques de l'Anoia, l'Alt Penedès, el Baix Llobregat i el Garraf, el Berguedà i el Bages
- Zona B3: Totes les promocions existents a les comarques de l'Osona, el Maresme, el Moianès i el Vallès Oriental
- Zona B4: Totes les promocions de la comarca del Barcelonès.
- Zona G: Totes les promocions existents a la província de Girona
- Zona LL: Totes les promocions existents a la província de Lleida
- Zona T: Totes les promocions existents a la província de Tarragona.

2.2 Recursos materials

El licitador s'ha de comprometre mitjançant declaració responsable (dins del sobre B) que disposa dels mitjans tècnics (incloent sistemes informàtics i de comunicació) suficients, així com un estoc de materials adequat per a garantir els serveis. En qualsevol moment, i previ requeriment de l'AHC, l'adjudicatari queda obligat a justificar la suficiència de medis per donar compliment al pla del servei establert.

S'haurà de disposar de les autoritzacions i acreditacions que siguin necessàries per desenvolupar totes les operacions i treballs previstes en aquest plec i per emetre els informes i certificacions que es preveuen i les establertes a la normativa d'aplicació.

Les furgonetes que l'adjudicatari posi a disposició hauran de portar l'anagrama de l'empresa.

El personal destinat a cobrir el contracte haurà d'anar amb vestuari de l'empresa amb el seu logo .

Els caps d'obra, encarregats i operaris que actuïn en casos d'emergència disposaran d'equips informàtics (tipus Smartphone o similar) per a poder rebre i enviar qualsevol tipus d'informació considerada urgent (fotos amb data i hora, informe, etc.) a la bústia de manteniment i adequació de l'AHC per a poder solucionar-ho al moment.



2.3. Actuacions en casos d'emergències

L'adjudicatari haurà de facilitar un telèfon de contacte que respongui fora de l'horari laboral, el nocturn, i tots els dies de festes en cas d'emergència. Si es produeix una emergència que ho requereixi, l'empresa adjudicatària restarà obligada a cobrir-la igualment fora de l'horari laboral amb un mínim de mitjans humans i mecànics per afrontar aquestes situacions imprevistes o d'urgència fins a solucionar el problema. L'empresa estarà obligada a portar aquestes dades en el moment de l'inici del servei.

Es consideren dies no feiners els següents:

- a) Els dissabtes
- b) Els diumenges
- c) Les festes que fixa el calendari laboral del Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya en cada cas.
- d) Les festes locals de cada municipi.

En casos d'emergència, l'empresa adjudicatària posarà a disposició tots els seus recursos tècnics i humans fins a solucionar el problema. L'empresa està obligada a fer acte de presència al lloc objecte d'emergència en un **màxim de dos hores des de l'avís**.

2.4. Treballs urgents de post-adequació

Es consideren com a treballs urgents tots aquells que sorgeixin amb posterioritat a l'adequació de l'habitatge per deficiències presentades en l'execució, que determini l'AHC, i així hi consti dins de l'ordre de treball. Aquestes feines s'encarregaran sempre dins de l'horari laboral.

En aquests casos, l'adjudicatari haurà de respondre amb tots els mitjans materials i humans de que disposi per a solucionar el problema.

Quan des de l'AHC es doni un avís d'urgència, l'adjudicatari haurà de desplaçar-se fins el lloc de l'incident en un temps màxim de 24 hores.

2.5. Comunicacions i informes de gestió (butlletes de treball)

Totes les feines encarregades de manteniment estaran relacionades en un albarà o full de treball de l'empresa adjudicatària. Signat pels operaris, amb nom i DNI, que han intervingut, amb la seva categoria, i signatura de l'usuari de l'habitatge també amb nom i DNI. S'haurà d'indicar l'hora d'arribada i finalització dels treballs de cada dia treball, així com els materials emprats per la realització dels treballs de manteniment.

També s'haurà de fer les fotografies necessàries que reflecteixin l'anomalia i el servei que s'ha executat, que seran introduïdes a l'arxiu de la documentació adjunta en el Portal de Proveïdors en el moment de fer la valoració del treball, de manera ordenada i coherent.

La signatura de conformitat de l'usuari de l'habitatge o persona de contacte serà condició indispensable pel pagament dels treballs executats de manteniment i adequació quan els habitatges estiguin ocupats per un llogater.

Els terminis de les butlletes de treball són els següents, en dies naturals:

Per a manteniment (les butlletes van codificades segons tipus A, B i C):

- Tipus A: Execució immediata un (1) dia
- Tipus B: Execució màxim set (7) dies
- Tipus C: Execució màxim quinze (15) dies

Per a adequacions d'habitatges El termini per cada habitatge es determina entre: 15 dies (per adequació de tasques menors: pintar, adequació, etc.), i 30 dies (per adequacions que incorporin treballs en les instal·lacions i es requereixi butlletins per la finalització de les adequacions) i 60 dies per a la resta d'actuacions.

Emergències: resposta immediata, màxim 2 hores per a arribar al lloc de la incidència des de l'avís.

Les tasques de tapiament tindran urgència tipus A (1 dia), excepte aquelles que es considerin emergències, que tindran resposta immediata, màxim 2 hores.

L'execució de qualsevol treball de manteniment correctiu, amb un import superior a 3.500 euros fins a un màxim de 15.000 euros, més IVA, haurà d'anar acompanyat de pressupost de l'empresa adjudicatària i un informe realitzat pel tècnic de l'AHC on consti el vist i plau del DORiMH.

L'eina de comunicació entre l'AHC i les empreses adjudicatàries és el Portal de Proveïdors. Aquest funciona de la següent manera:

Per a butlletes de manteniment

1. Les butlletes de treball es creen des de l'aplicació corporativa. Butlleta pendent de visita.
2. El tècnic tramita cada dia aquestes butlletes indicant l'actuació a realitzar. Butlleta pendent avís empresa.
3. Durant diferents moments del dia, l'aplicació corporativa fa un volcatge d'aquestes butlletes al Portal de Proveïdors i l'empresa les rep. Butlleta pendent d'executar.

Les butlletes aprovades s'envien diàriament de manera automàtica des de l'HABICAT, a les empreses encarregades del manteniment. En els casos urgents, mitjançant la corresponent aplicació de l'Habicat, s'informa d'aquesta urgència i s'envia la butlleta immediatament a l'empresa.

Les butlletes tindran un termini d'execució d'1, 7 o 15 dies naturals, segons el criteri del tècnic.

4. L'empresa haurà de notificar si hi ha subcontractació en els treballs encarregats. En cas de què hi hagi subcontractació, el responsable de l'AHC nomenarà el coordinador de seguretat.
5. L'empresa adjudicatària procedeix a organitzar el treball que correspongui. En el cas que hi hagi un treball urgent, s'enviarà mitjançant aplicació Habicat un correu electrònic informant a l'empresa.

A criteri del/de la Tècnic/a, en funció de l'actuació o reparació, o a requeriment de l'empresa es poden fer visites durant la realització dels treballs. Si en



aquestes visites es detecta alguna incidència remarcable, el/la mateix/a Tècnic/a, en deixa constància a l'apartat d'observacions de la butlleta.

6. En butlletes de tipus A (les reparacions urgents que són d'execució immediata) és obligatori enviar les evidències mitjançant correu a la bústia de manteniment i adequació (fotos d'abans i després de les feines fetes). La foto abans d'iniciar els treballs s'haurà d'enviar per correu en el moment d'arribada al lloc de reparació, i en acabar els treballs de reparació, la foto dels treballs acabats. Ambdues serviran per acreditar la data i hora d'inici i final dels treballs. independentment de la documentació que s'especifica al punt 7 d'aquest apartat.
7. Una vegada executat el treball, l'empresa mitjançant el portal de proveïdors, posarà la data d'execució de les feines. L'empresa adjudicatària disposarà de 5 dies naturals per introduir aquesta data. En el supòsit que no s'introdueixin les dates en aquest termini, el portal de proveïdors només deixarà posar la data del dia.

Setmanalment els encarregats de les empreses despatxen amb els/les Tècnics/es RM de l'Equip de Manteniment d'Habitatges Agència. Es tracten les incidències que puguin haver i l'estat dels treballs.

Una vegada executada la butlleta, l'adjudicatari farà una descripció del treball executat al portal de proveïdors, adjuntarà els albarans i les fotografies necessàries i es valoraran els treballs d'acord amb les partides de l'annex *MS001 Tarifes mant_adeq.*, adjunt de preus unitaris, llevat d'aquells aspectes no recollits que serà d'aplicació els preus ITEC CA Catalunya, publicats a l'abril de 2022. Dels preus ITEC 2022 es prioritzaran els preus de rehabilitació i edificació, sempre agafant la partida més econòmica.

No es pagaran els treballs executats que no disposin de l'albarà signat pel veí. En el cas que el/la veí/na no vulgui signar s'ha de fer constar "no vol signar" i comunicar-ho diàriament a l'AHC via email.

En el cas de tractar-se de reparacions comunitàries o si no hi ha cap veí o veïna, s'ha de fer constar "no hi ha ningú per signar", en butlletes de tapiaments l'albarà no podrà venir signat perquè no hi ha veí.

8. El tècnic, a mida que s'introdueixin les valoracions al Portal de Proveïdors, les anirà valorant o rebutjant, fent les anotacions necessàries. Totes aquestes butlletes validades formaran la certificació.

Quan el tècnic de l'AHC demani/requereixi un informe tècnic d'una actuació concreta o els pressupostos que siguin necessaris, aquests hauran d'estar realitzats pel cap d'obra, i s'hauran de lliurar a l'AHC en un termini màxim de 5 dies.

Per a butlletes d'Adequacions

Veure annex ADQ001 *Criteris en les actuacions per l'adequació d'habitatges gestionats per l'AHC.*

2.6. Tapiament d'habitatges (tapiament d'obra i portes/pantalles de seguretat propietat de l'AHC).

Cal fer constar que a la present licitació d'adequació i manteniment, tindrà prioritat el

contracte en curs (i possibles pròrroques) de serveis en règim de lloguer, incloent la instal·lació, manteniment i retirada de portes de seguretat amb pany electrònic, els panells/reixes antiocupació i alarmes, gestió amb la plataforma web de control d'accessos/avisos i servei d'empresa de vigilància i Acuda per actuar en cas d'avís per intent d'ocupació, als habitatges gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya., així com posteriors contractes de concepte similar que es realitzin.

No obstant, la present licitació inclou el cas de tapiaments d'habitatges que es realitzaran amb paret d'obra o portes de ferro propietat de l'AHC, segons indicacions dels tècnics de l'AHC. Pel que fa als encàrrecs de tapiar habitatges, i en raó a la naturalesa d'aquests encàrrecs, el Contractista estarà obligat d'acord amb les instruccions dictades per la DORMH de l'Agència, a atendre les ordres amb el caràcter i la urgència que se'n derivi o s'expliciti en aquella instrucció, incloses les que es donin en dies festius o fora de l'horari laboral.

En el moment de la finalització, l'empresa que finalitza el contracte ha de lliurar les portes de ferro que tinguin emmagatzemades, en bones condicions d'estat i amb tots els elements auxiliars de muntatge (cargols, U, travessers ...) a la nova empresa adjudicatària per tal que s'emmagatzemin durant la vigència del contracte.

L'empresa entrant serà responsable de supervisar que les portes estiguin en bon estat i completes i farà el trasllat d'aquestes des del magatzem de l'anterior adjudicatari fins el seu magatzem sense cost per l'AHC. Es farà arribar a l'AHC document del número de portes rebudes amb l'acceptació de l'empresa adjudicatària i l'empresa que fa el lliurament.

L'empresa adjudicatària haurà de portar un registre dels habitatges tapiats i destapiats per tal de tenir constància en tot moment de l'estoc de portes no utilitzades, del que haurà d'informar mensualment a l'AHC.

Aquests tapiaments s'executaran i es facturaran seguint el protocol indicat a l'annex *MS003 Preus unitaris i sistema de facturació*.

Independentment de qui realitzi la instal·lació:

En cada llançament serà indispensable, segons indicacions de l'AHC, els mitjans que siguin necessaris per a buidar l'habitatge i serà necessària la coordinació i col·laboració amb l'empresa adjudicatària del concurs de subministrament de portes de seguretat amb pany electrònic, els panells/reixes antiocupació i alarmes.

2.7. Parallamps

Durant l'execució del contracte es farà un inventari dels parallamps existents als edificis que gestiona l'AHC.

Per a la realització d'aquest inventari, l'AHC emetrà una butlleta per promoció, tant si aquesta és d'una escala o més i també en el cas que la promoció es composi de més d'un edifici.

L'empresa haurà de presentar les fotografies necessàries que justifiquin si hi ha parallamps o no.



2.8. Exclusions

S'exclouen de manera expressa de l'objecte del contracte

- Les obres de la mateixa naturalesa en les quals la Corporació Municipal, organisme competent o companyia subministradora de serveis, exigeixi que sigui el seu personal qui les executi o aquell en qui ells deleguin. .
- Actuacions amb objecte d'un projecte executiu que per les seves característiques especials, sigui aconsellable executar-les per personal o serveis especialitzats, a criteri de la DORMH.

3. Manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de clavegueram

Té per objecte fixar les bases tècniques que han de regular la prestació dels serveis de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de clavegueram, dels edificis administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

L'objecte del manteniment preventiu és el de garantir la neteja i per tant el bon funcionament de la xarxa horitzontal de sanejament dels edificis fins a l'entroncament a la xarxa municipal.

L'objecte del manteniment correctiu és el de realitzar totes aquelles operacions necessàries per a tornar a deixar en perfecte estat d'ús aquelles instal·lacions que presentin qualsevol anomalia temporal.

3.1 Àmbit d'actuació

Per a definir l'abast del manteniment preventiu, es relacionen les promocions de cada zona a l'annex *CV001 Manteniment preventiu clavegueram 2022*.

El manteniment correctiu es realitzarà a qualsevol promoció que pertanyi a la zona adjudicada.

3.2. Manteniment preventiu

Es consideren com a treballs inclosos al manteniment preventiu els següents:

Totes les neteges preventives de la xarxa horitzontal d'evacuació dels edificis que figuren a la columna "actuacions anuals" del llistat de l'annex *CV001 Manteniment preventiu clavegueram 2022* i totes les urgències que es produeixin independentment que s'hagi efectuat o no el manteniment preventiu del grup, amb absoluta indemnitat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en raó al cost de la incidència, a menys que es pugui demostrar fefaentment que sigui conseqüència d'una mala execució o d'una mala praxis dels usuaris.

Aquesta actuació preventiva consistirà en la neteja per impulsió de la xarxa horitzontal, vista o soterrada, pericons i sifó o sifons situats a la mateixa, mitjançant sistemes de succió i/o impulsió. Així mateix, també s'actuarà en la neteja de les reixes interceptores i el seu ramal fins a la connexió amb la xarxa o fins a un dipòsit o pou, segons cada cas.

Com a excepció, queda fora d'aquesta norma els blocs antics del grup de Sant Roc de Badalona (zona B4), on totes les actuacions per emergències es consideraran com a extraordinàries, i per tant, tractades com a manteniment correctiu.

En el cas del parc d'habitatges del MOPU de Viladecans (zona B2), s'inclou una operació, per any de contracte, del buidatge de la fosa sèptica existent.

Paral·lelament a les butlletes de preventiu, el tècnic crearà una butlleta de correctiu a les promocions que consideri necessari, per tal que s'obtingui l'aixecament gràfic de la xarxa, diàmetres i les dades que consideri oportunes.

Els plànols de les xarxes de les promocions on s'hagin fet les actuacions preventives s'hauran d'adjuntar als informes tècnics de les actuacions preventives realitzades, segons s'indica a l'apartat 3.2.2. "*Informe de manteniment preventiu*"

Tanmateix, en el pressupost de licitació es considera inclosa, de forma gratuïta, la inspecció mitjançant equip robotitzat de TV en circuit tancat, amb vídeo a color i la confecció del corresponent informe tècnic, amb entrega de la filmació fins a 5 promocions anuals per lot, en suport informàtic, a determinar per l'AHC.

Quan s'acabi una actuació haurà de quedar la zona de treball i els seus voltants perfectament nets sense cap resta de material orgànic i/o inorgànic.

3.2.1. Desenvolupament del manteniment preventiu

El manteniment preventiu funcionarà segons els calendaris estipulats.

3.2.2. Informe de manteniment preventiu

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar un informe de cada actuació de preventiu. Aquest informe s'adjuntarà amb la valoració de cada actuació, el qual serà condició **indispensable** per a procedir a la validació.

Els informes recolliran, si s'escau, la següent informació:

- Identificació de la Promoció, (matrícula, nom i adreça)
- Esquema detallat de la instal·lació, amb cotes, seccions i pendents.
- Dates en que s'han realitzat les actuacions i temps emprat, indicant hora d'entrada i hora de sortida.
- Noms dels empleats que han efectuat les actuacions.
- Identificació del vehicle que ha cobert l'actuació.
- Accions correctives que es preveu que s'hagin de realitzar a curt o llarg termini, indicant el motiu que els origina: trencament o envelliment, mal ús per part del veïnat, defectes, actuacions incorrectes realitzades sobre el clavegueram original, etc
- Altres observacions que es puguin considerar d'interès o hagin estat demanades per l'AHC.
- Informació gràfica que es consideri necessària per a poder interpretar correctament l'estat de les instal·lacions (plànols acotats i fotos).
- Documentació, inclosa còpia en suport informàtic, de les inspeccions amb càmera TV realitzades a les instal·lacions.

3.3. Manteniment correctiu



Es consideren com a treballs no inclosos dins del manteniment preventiu tots els derivats de situacions esdevingudes fora de les xarxes horitzontals de sanejament i aquelles no previstes dins del manteniment preventiu, per a deixar les instal·lacions en correcte estat de funcionament, sempre que no siguin conseqüència d'una mala execució del manteniment preventiu.

L'execució d'aquests treballs tindrà la consideració d'extraordinaris i quedaran inclosos dintre de l'anomenat "Manteniment Correctiu".

Quan sigui una actuació d'una cuba, la valoració es realitzarà restant l'hora de sortida a l'hora d'arribada al punt d'actuació segons l'albarà de l'empresa de neteges, sense afegir desplaçament.

Quan s'acabi una actuació haurà de quedar la zona de treball i els seus voltants perfectament nets sense cap resta de material orgànic i/o inorgànic.

3.3.1.- Treballs extraordinaris

Es consideren treballs extraordinaris o manteniment correctiu:

- Actuacions en les xarxes verticals, tan comunitàries com privatives.
- Buidat de fossars d'ascensors, dipòsits, pous o similars.
- Buidat de fosses sèptiques, excepte el buidat anual inclòs al manteniment preventiu del MOPU de Viladecans.
- Subministrament i col·locació dels registres necessaris en les xarxes de PVC.
- Actuacions mitjançant la utilització d'obturadors, talla arrels, fresadores, equips de TV excepte els obligatoris per contracte, ultrasons, etc.

El cost d'aquestes actuacions vindrà determinat pel preu/hora o preu/unitat descrits a l'apartat 4.2. " *MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DEL CLAVEGUERAM*" de l'informe justificatiu de la necessitat i idoneïtat.

3.3.2. Treballs urgents, molt urgents i d'emergència

Es consideren com a treballs urgents o molt urgents tots aquells que es determinin per l'AHC, i així hi consti dins de l'ordre de treball. Aquestes feines s'encarregaran sempre dins de l'horari laboral (entre les 7:00 i les 19:00 dels dies laborables), i no podran ser considerades com emergències encara que s'acabin després de les 19:00 h.

Es consideren com a treballs d'emergència els que siguin sol·licitats fora de l'horari laboral i que tinguin com a objectiu la neteja de xarxes de sanejament col·lapsades, sempre que no es pugui demostrar que la causa no ha estat una actuació deficient de les tasques de manteniment preventiu.

En aquests casos (urgents i molt urgents), l'adjudicatari haurà de respondre amb tots els mitjans materials i humans de que disposi per a solucionar el problema.

En tot moment hi ha d'haver un encarregat o una persona competent delegada perquè en cas d'urgència, pugui intervenir en els treballs que requereixen atenció.

Quan des de l'AHC es doni un avís d'urgència, l'adjudicatari haurà de desplaçar-se fins el lloc de l'incident en un temps màxim de 4 hores.

Quan des de l'AHC es doni un avís molt urgent o de màxima urgència, l'adjudicatari haurà de desplaçar-se fins el lloc de l'incident en un temps màxim d'1 hora.

Els casos d'emergències es gestionaran com si fossin molt urgents o de màxima urgència i, per tant, s'haurà d'atendre al lloc de l'emergència amb un temps màxim de resposta d'1 hora des de la rebuda de la notificació.

3.3.3. Desenvolupament del manteniment correctiu

Tots els serveis de manteniment correctiu s'efectuaran sempre per sol·licitud de l'AHC.

L'adjudicatari haurà d'assegurar el servei correctiu amb la celeritat adequada aplicant sempre els criteris descrits.

3.3.4. Informe manteniment correctiu (incidències urgents i accions correctives)

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar un informe, el model del qual, es pactarà amb l'AHC, de totes les intervencions de manteniment correctiu que es duguin a terme a les instal·lacions objecte d'aquest plec. Aquests informes recolliran, si s'escau, la següent informació:

- Identificació de la promoció, (matrícula, nom i adreça)
- Acció correctiva realitzada.
- Descripció i recull de les actuacions de manteniment preventiu i correctiu dutes a terme en aquesta promoció des de l'inici del contracte, indicant detalladament totes les actuacions de manteniment correctiu realitzades.
- Motiu que ha originat l'acció correctiva: trencament de la instal·lació per acte vandàlic, envelliment, mal ús per part del veïnat, defectes, manca de manteniment, falsa alarma, etc.
- Nombre d'habitatges afectats per l'anomalia.
- Origen de l'acció correctora: Avís de la comunitat, avís d'un veí, avís des de l'Agència, avís de l'empresa de manteniment, etc.
- Dia i hora de recepció de l'avís i d'execució de l'actuació, indicant hora d'entrada i hora de sortida.
- Noms dels empleats que han efectuat l'actuació.
- Identificació del vehicle que ha cobert l'actuació.
- Altres observacions que es puguin considerar d'interès o hagin estat demanades per l'AHC.
- Reportatge fotogràfic, esquema de la instal·lació i tota la informació gràfica que es consideri necessària per a poder interpretar correctament l'estat de la instal·lació i la feina efectuada.
- Cost desglossat de la intervenció.

Aquests informes s'hauran d'incloure en la butlleta corresponent i serà condició **indispensable** per a procedir a la validació de la certificació.

3.5. Recursos materials

Els mitjans tècnics mínims són els següents:

3.5.1. Vehicles

El licitador s'ha de comprometre mitjançant declaració de responsable dins del sobre B, a posar a disposició de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en qualsevol moment que se li sol·liciti, i de manera immediata fins a tres vehicles mixtes d'impulsió d'aigua a



pressió i succió d'aigües fecals per buit, amb les característiques que es defineixen a continuació, amb una dotació de dos operaris especialitzats (1 conductor i oficial netejador i 1 manobre especialista a cada vehicle) d'acord amb l'objecte del contracte i amb tots els estris necessaris per a la realització del servei.

Les característiques i requisits mínims dels camions són els següents:

VEHICLE 1 (CAMIÓ PETIT)

Mides:	<i>Alçària màxima: 2,20 m. (camió petit per a aparcaments)</i>
Pesos:	<i>Tara mínima 3 Tones. PMA < 7 Tones</i>
Volum cisterna:	<i>Aigua mínim: 1,5 m³. Llots mínim: 1 m³.</i>
Bomba de pressió:	<i>Cabal mínim 70 l/minut Pressió mínima 100 bars</i>
Mànega d'impulsió:	<i>Longitud mínima 50 m. amb un Ø de ½"</i>
Aspiració depressor:	<i>Cabal d'aire mínim 360 m³/h (6.000 l/min)</i>
Manegot d'aspiració:	<i>Longitud mínima de 40 m. amb un Ø mínim de 2"</i>

VEHICLE 2 (CAMIÓ MITJÀ)

Mides:	<i>Llargària màxima 8 m. (camió de 2 eixos)</i>
Pesos:	<i>Tara mínima 8 Tones. PMA < 18 Tones</i>
Volum cisterna:	<i>Aigua mínim 2 m³. Llots mínim 3 m³</i>
Bomba pressió	<i>Cabal mínim 200 l/minut Pressió màxima >140 bars</i>
Mànega d'impulsió:	<i>Longitud mínima de 80 m. amb un Ø de ¾"</i>
Aspiració depressor:	<i>Cabal d'aire mínim 600 m³/h (10.000 l/min)</i>
Manegot d'aspiració:	<i>Longitud mínima de 25 m. amb un Ø mínim de 3"</i>

VEHICLE 3 (CAMIÓ GRAN)

Mides:	<i>Llargària mínima 9 m. (camió de 3 eixos)</i>
Pesos:	<i>Tara màxima 18 Tones. PMA < 28 Tones</i>
Volum cisterna:	<i>Aigua mínim 2,5 m³. Llots mínim 7,5 m³</i>
Bomba de pressió:	<i>Cabal mínim 200 l/minut Pressió màxima > 200 bars</i>
Mànega d'impulsió:	<i>Longitud mínima de 80 m. amb un Ø de ¾"</i>
Aspiració depressor:	<i>Cabal d'aire mínim 1.200 m³/h (20.000 l/min)</i>
Manegot d'aspiració:	<i>Longitud mínima de 25 m. amb un Ø mínim de 3"</i>

En el cas de camions s'haurà d'incloure la següent informació:

- Indicar si es tracta o no d'un camió mixt (impulsió-aspiració)
- Indicar si es tracta o no d'un camió mediambiental de reciclatge d'aigua
- Indicar mides (llarg, ample i alçada), número d'eixos, tara i PMA del camió
- Indicar si disposa de tercer eix direccional
- En el cas de camió de petites dimensions, esmentar si disposa de sistema de variació d'alçada de la suspensió per accedir a llocs amb alçada màxima de 2,00 metres
- Si es tracta d'un camió amb possibilitat de modificar la capacitat de la cisterna mitjançant desplaçament de la paret divisòria interna, indicar la variació de volums amb capacitats màxima i mínima d'aigua i llots
- Indicar la capacitat de la cisterna d'aigua neta en m³
- Indicar la capacitat de la cisterna de llots en m³
- Indicar la capacitat de la cisterna total en m³
- Indicar el cabal màxim en litres/minut i la pressió mínima i màxima de treball de la bomba d'impulsió en bars o Kg/cm²
- Indicar la depressió de la bomba de buit en m³/h

- Longitud i diàmetre de la mànega d'impulsió i si disposa de "latiguillo" d'1/4 ò 3/8 per a petita evacuació
- Longitud i diàmetre del manegot d'aspiració i si disposa de braç telescòpic
- Indicar la depressió de la bomba de reciclatge (si s'escau) en m³/h
- Capacitat de la bomba de transvasament en litres/minut
- Indicar si disposa de presa de corrent alterna a 220V, especificant si es tracta d'un grup autònom o si es realitza mitjançant transformador inversor
- Indicar si disposa d'equip d'inspecció amb càmera TV
- Indicar els codis dels grups de transport de residus pels quals està autoritzat
- Qualsevol altre característica que es consideri important per a facilitar o millorar la realització de les tasques pròpies del servei.

Els "vehicles de contracte" hauran d'estar sempre a disposició del servei de manera immediata.

3.5.2. Altres mitjans materials

El licitador haurà de lliurar declaració responsable dins del sobre B, que disposa dels mitjans necessaris per a poder desenvolupar les tasques de manteniment pròpies del contracte, com poden ser:

EQUIPS MIXTES IMPULSIÓ-SUCCIÓ.

TALLADORES D'ARRELS

EQUIPS DE TV

DETECTORS D'ULTRASÒ

OBTURADORS NEUMÀTICS

TAPS DE REGISTRE

Totes les eines, materials, mitjans, maquinària i vehicles, que s'utilitzaran per a la realització de tots els treballs descrits al present plec, seran a càrrec de l'adjudicatari.

Els serveis tècnics de l'Agència podran exigir la renovació o substitució de l'equipament, materials, mitjans, maquinària, vehicles, eines,... que estiguin avariats o no s'adeqüin a les exigències dels treballs.

El licitador s'ha de comprometre, mitjançant declaració responsable a realitzar els serveis amb els equips auxiliars (equips de TV, equips fresadors i localitzadors d'ultrasons) amb un temps màxim d'espera de 72 hores des de l'avís fins l'arribada al lloc d'intervenció, a qualsevol punt del territori, ja sigui amb mitjans propis o aliens.

3.6. Desenvolupament de les operacions de manteniment

L'adjudicatari assumeix la plena responsabilitat de l'execució dels treballs i del comportament i professionalitat de tots els operaris que intervinguin en la realització de les tasques objecte del contracte.

Totes les actuacions i intervencions que es realitzin a les promocions i les seves modificacions s'hauran de fer amb el nivell de professionalitat adient per a cada tasca, de tal manera que en cas de produir-se un defecte a qualsevol instal·lació, edifici i/o element d'urbanització, l'adjudicatari restarà obligat a la reparació o substitució de l'element malmès.



4. Manteniment preventiu i correctiu del control de plagues (desratització i desinsectació)

Té per objecte fixar les bases tècniques que han de regular la contractació dels serveis de manteniment preventiu i correctiu del control de plagues (desratització i desinsectació) als edificis administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

4.1. Àmbit d'actuació

Per a definir l'abast del manteniment preventiu, es relacionen les promocions de cada zona a l'annex *CP001 Manteniment preventiu control de plagues 2022*.

El manteniment correctiu es realitzarà a qualsevol promoció i/o habitatge que pertanyi a la zona adjudicada.

4.2. Manteniment preventiu

El servei preventiu és el de mantenir controlades les poblacions de rosegadors i insectes, i evitar que apareguin plagues, als edificis administrats per l'AHC.

Els serveis de manteniment preventiu de desratització consisteixen en la col·locació d'esquers als llocs i en les quantitats indicades a l'annex *CP001 Manteniment preventiu control de plagues 2022* d'aquest Plec.

Els serveis de manteniment preventiu de desinsectació consisteixen en la col·locació de trampes de feromones als llocs d'ús comunitari dels edificis com poden ser cambres de comptadors d'aigua, cambres de comptadors de llum, cambres de telecomunicacions (RITI), cambres de neteja, magatzems i/o qualsevol altre local existent al vestíbul de l'escala, per a controlar la població de paneroles i poder detectar qualsevol indicatiu de plaga. A les comunitats que tinguin pericons de clavegueram a planta baixa, i embornals als aparcaments, s'haurà de fumigar als mateixos.

4.2.1. Desenvolupament del manteniment preventiu

L'adjudicatari haurà d'informar a l'AHC i a la comunitat de l'actuació realitzada penjant un avís al taulell d'anuncis de la comunitat o a lloc visible dins del vestíbul i personalment al president que haurà de signar l'ordre de treball conforme s'ha realitzat l'actuació. En aquest document s'ha de comunicar dia i hora en que s'ha realitzat l'actuació i aquelles mesures de precaució que hagin de tenir en compte els usuaris de l'edifici.

4.2.2. Informe manteniment preventiu

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar un informe mensual, el model del qual, es pactarà amb l'AHC. En aquests informes s'hauran de reflectir totes les intervencions de manteniment preventiu que es facin a les instal·lacions objecte d'aquest plec. Els informes s'hauran d'incloure en la butlleta corresponent i serà condició indispensable per a procedir a la validació de la certificació.

4.3. Manteniment correctiu

El servei correctiu és el d'actuar en aquells punts en els que es puguin produir invasions puntuals de rosegadors i/o insectes a les promocions i/o habitatges administrats per l'AHC encara que no estiguin inclosos a l'annex *CP001 Manteniment preventiu control*

de plagues 2022. Així mateix l'adjudicatari haurà de procedir a la desinfecció de qualsevol habitatge, administrat per l'AHC, a requeriment dels tècnics de l'AHC.

Es consideren com a treballs no inclosos dins del manteniment preventiu tots els derivats de situacions esdevingudes no previstes dins del manteniment preventiu, sempre que no siguin conseqüència d'una mala execució del manteniment preventiu.

Els manteniments correctius s'efectuaran sempre per sol·licitud del tècnic l'AHC i s'executaran a la major brevetat possible.

L'execució d'aquests treballs tindrà la consideració d'extraordinaris i quedaran inclosos dintre de l'anomenat "Manteniment Correctiu".

4.3.1. Treballs extraordinaris

Es consideren treballs extraordinaris o manteniment correctiu:

- Desratització d'un habitatge.
- Desratització d'una cambra sanitària.
- Desratització en zones comunitàries (vestíbuls, replans, escales, cambres de comptadors, sales de neteja, cambres d'escombraries, cambres RITI, etc).
- Desratització en plantes aparcament, soterrades o no.
- Desratització en soterranis i/o trasters.
- Desinsectació d'un habitatge.
- Desinsectació d'una cambra sanitària.
- Desinsectació en zones comunitàries (vestíbuls, replans, escales, cambres de comptadors, sales de neteja, cambres d'escombraries, cambres RITI, etc).
- Desinsectació en plantes aparcament, soterrades o no.
- Desinsectació en soterranis i/o trasters.
- Desinfecció d'un habitatge.
- Desinfecció d'una cambra sanitària.
- Desinfecció en zones comunitàries (vestíbuls, replans, escales, cambres de comptadors, sales de neteja, cambres d'escombraries, cambres RITI, etc).
- Desinfecció en plantes aparcament, soterrades o no.
- Desinfecció en soterranis i/o trasters.

El cost d'aquestes actuacions vindrà determinat pel preu/hora o preu/unitat descrits a l'apartat. 4.3 "MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE CONTROL DE PLAGUES" de l'informe justificatiu de la necessitat i idoneïtat.

4.3.2.- Treballs urgents

Es consideren com a treballs urgents tots aquells que es determinin per l'AHC, i així hi consti dins de l'ordre de treball. Aquestes feines s'encarregaran sempre dins de l'horari laboral.

En aquests casos, l'adjudicatari haurà de respondre amb tots els mitjans materials i humans de que disposi per a solucionar el problema.

Quan des de l'AHC es doni un avís d'urgència, l'adjudicatari haurà de desplaçar-se fins el lloc de l'incident en un temps màxim de 24 hores.

4.3.3. Desenvolupament del manteniment correctiu



Tots els serveis de manteniment correctiu s'efectuaran sempre per sol·licitud del tècnic de l'AHC i s'executaran a la major brevetat possible.

L'adjudicatari haurà d'assegurar el servei correctiu amb la celeritat adequada aplicant sempre els criteris descrits.

4.3.4.. Actuacions en casos d'urgència

En tot moment hi ha d'haver un encarregat o una persona competent delegada, perquè en cas d'urgència, pugui intervenir en els treballs que requereixen atenció.

L'adjudicatari haurà d'assegurar el servei d'urgències amb un temps màxim d'espera de 24 hores des de l'avís fins l'arribada al lloc d'intervenció. En cas de màxima urgència, quan així sigui dictaminat per l'AHC, el temps màxim de resposta serà de 2 hores.

4.3.5.. Informe manteniment correctiu (incidències urgents i accions correctives)

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar un informe, el model del qual, es pactarà amb l'AHC, de totes les intervencions de manteniment correctiu que es duguin a terme a les instal·lacions objecte d'aquest plec.

Els informes s'hauran d'incloure en la butlleta corresponent i serà condició indispensable per a procedir a la validació de la certificació.

4.4. Recursos materials

El licitador s'ha de comprometre mitjançant declaració de responsable (dins del sobre B) que disposa dels mitjans tècnics (incloent sistemes informàtics i de comunicació) suficients, així com un acopi de productes de desratització, desinsectació i desinfecció adequat per a garantir el servei ofert. En qualsevol moment, i previ requeriment de l'AHC, l'adjudicatari queda obligat a justificar la suficiència de medis per donar compliment al pla del servei establert.

S'haurà de disposar de les autoritzacions i acreditacions que siguin necessàries per desenvolupar totes les operacions i treballs previstes en aquest plec i per emetre els informes i certificacions que es preveuen i les establertes a la normativa d'aplicació.

4.5. Desenvolupament de les operacions del servei

L'adjudicatari assumeix la plena responsabilitat de l'execució dels treballs i del comportament i professionalitat dels seus treballadors i dels operaris de l'empresa de control de plagues.

Totes les actuacions i intervencions que es realitzin a les promocions i les seves modificacions s'hauran de fer amb el nivell de professionalitat adient per a cada tasca, de tal manera que en cas de produir-se un desperfecte a qualsevol instal·lació, edifici i/o element d'urbanització, l'adjudicatari restarà obligat a la reparació o substitució de l'element malmès.

L'adjudicatari haurà de redactar un document informatiu del tractament, previ al mateix, en el que constaran, a més de les característiques dels productes a utilitzar, totes les mesures de prevenció que afectin a tercers.

No es podran realitzar cap actuació sense aquest requisit, i serà responsabilitat de l'adjudicatari el compliment de les mesures preventives durant les operacions del Servei.

5. Manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de grups de pressió i bombes de desguàs

El manteniment preventiu és el de garantir el bon funcionament dels grups de pressió d'abastament d'aigua i de les bombes de buidat de pous de recollides d'aigua d'inundació, de nivells freàtics i d'aigües negres en termes de fiabilitat i disponibilitat davant qualsevol emergència. També s'inclou al contracte la revisió i manteniment de la potabilitzadora que subministra aigua als habitatges de l'antic Parc de Carreteres de Viladecans (zona B2)

El manteniment correctiu és el de realitzar totes aquelles operacions necessàries per a tornar a deixar en perfecte estat d'ús aquelles instal·lacions que presentin qualsevol anomalia temporal.

5.1 Àmbit d'actuació.

Per a definir l'abast del manteniment preventiu, es relacionen les promocions de cada zona a l'annex *GP001 Manteniment preventiu grups de pressió 2022*.

El manteniment correctiu es realitzarà a qualsevol promoció que pertanyi a la zona adjudicada.

5.2. Manteniment preventiu

Es consideren com a treballs inclosos al manteniment preventiu totes les accions a realitzar, amb una periodicitat trimestral, als grups de pressió i bombes de desguàs, i que seran com a mínim les següents:

- Comprovació del bon funcionament dels grups de pressió d'aigua sanitària.
- Comprovació del bon funcionament de les bombes de desguàs.
- Comprovació del bon estat i correcte funcionament de les claus de tall, vàlvules antiretorn, manòmetres, indicadors de nivell de dipòsits, etc.
- Neteja i substitució si cal de filtres d'aigua.
- Regulació de pressòstats.
- Comprovació i recàrrega, si fos necessari, dels calderins i gots d'expansió
- Comprovació del correcte funcionament i estat de conservació del quadre elèctric que alimenta les bombes.
- Substitució de les membranes de cautxú dels calderins quan es trobin perforades o tallades, amb un màxim d'una per any i grup de pressió.
- Substitució d'aquells calderins que, per culpa de l'òxid interior, provoquin la perforació de la membrana.

En relació a la potabilitzadora existent a Viladecans que dona servei als habitatges de l'antic Parc de Carreteres (zona B2) les operacions a realitzar són les següents:

- Cada 15 dies control els nivells dels productes químics de potabilització, ajust dels paràmetres de sondes i dosificadors automàtics i verificació del correcte funcionament de tots els equips.
- Cada 3 mesos neteja de filtres, vàlvules antiretorn, bombes, etc., comprovació de vasos d'expansió i purga de l'acumulador per retirar sediments.



- Cada 3 mesos provocar una arrencada del grup electrogen que alimenta la planta potabilitzadora en cas de fallida del servei elèctric, i realitzar verificació dels nivells de combustible i d'oli, verificar l'estat de la bateria i realitzar una neteja superficial del grup.
- Una vegada a l'any desmuntar l'acumulador per a fer neteja a fons.
- Una vegada a l'any substitució dels filtres d'alimentació del grup de pressió.
- Quan sigui necessari, subministrament de productes químics (hipoclorit i àcid), mantenint sempre un residual mínim de 50 litres de cada producte.
- Cada dos anys realitzar la substitució de l'oli del grup electrogen.

Paral·lelament a les butlletes de preventiu, el tècnic crearà una butlleta de correctiu a les promocions que consideri necessari, per tal que realitzi un aixecament gràfic de la instal·lació i les dades que el tècnic consideri adients.

Els plànols de les xarxes de les promocions on s'hagin fet les actuacions preventives s'haurà d'adjuntar als informes tècnics de les actuacions preventives realitzades, segons s'indica a l'apartat 5.2.1. "INFORME TRIMESTRAL DE MANTENIMENT PREVENTIU" d'aquest Plec.

La relació de promocions i equips que són objecte d'aquest contracte de manteniment s'especifica a l'annex *GP001 Manteniment preventiu grups de pressió 2022*.

5.2.1. Informe trimestral de manteniment preventiu

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar un informe trimestral, el model del qual es pactarà amb l'AHC, de totes les intervencions de manteniment preventiu que es facin a les instal·lacions objecte d'aquest plec. Aquests informes hauran de incloure com a mínim la següent informació:

- Identificació de la Promoció, (matrícula, nom i adreça)
- Esquema detallat de la instal·lació, amb cotes i seccions.
- Dates en que s'han realitzat les actuacions i temps emprat.
- Noms dels empleats que han efectuat les actuacions.
- Accions correctives que es preveu que s'hagin de realitzar a curt o llarg termini, indicant el motiu que els origina: trencament o envelliment, mal ús per part del veïnat, defectes o de disseny, actuacions incorrectes realitzades amb anterioritat sobre les instal·lacions, etc.
- Altres observacions que es puguin considerar d'interès o hagin estat demanades per l'AHC.
- Informació gràfica que es consideri necessària per a poder interpretar correctament l'estat de les instal·lacions (plànols acotats i fotos).

Aquests informes s'hauran d'incloure en la butlleta corresponent i serà condició indispensable per a procedir a la validació de la certificació.

5.3. Manteniment correctiu

Es consideren com a treballs no inclosos dins del manteniment preventiu tots els derivats de reparar i posar a punt totes aquelles instal·lacions que per diversos motius, excloent un manteniment deficient, no es trobin en correcte estat de funcionament, així com

qualsevol modificació sobre la instal·lació original sol·licitada pel responsable del contracte de l'AHC.

L'adjudicatari haurà d'assegurar el servei correctiu amb la celeritat adequada aplicant sempre els criteris descrits a l'apartat 5.3.2. *"TREBALLS URGENTS, MOLT URGENTS I EMERGÈNCIES"* d'aquest Plec.

El cost d'aquestes actuacions vindrà determinat pel preu/hora o preu/unitat descrits a l'apartat 4.4. *"Manteniment preventiu i correctiu dels grups de pressió"* de l'informe justificatiu de la necessitat i idoneïtat.

L'execució d'aquests treballs tindrà la consideració d'extraordinaris i quedaran inclosos dintre de l'anomenat "Manteniment Correctiu".

5.3.1. Treballs extraordinaris

Es consideren treballs extraordinaris o manteniment correctiu:

- La reposició d'elements que hagin estat objecte d'actes vandàlics.
- La substitució d'elements que hagin arribat al final de la seva vida útil.
- La col·locació de nous dispositius, ja sigui per canvi de normativa, ampliació o millora del servei, etc.
- La modificació d'instal·lacions que no ofereixin un bon rendiment.
- La modificació d'instal·lacions amb un disseny inadequat.
- Les possibles noves instal·lacions de bombeig o grups de pressió que es pugui decidir instal·lar a les promocions administrades per l'AHC.
- Qualsevol altre treball, que tingui relació directa amb l'objecte del contracte i que la AHC pugui encarregar a l'adjudicatari.

El cost d'aquestes actuacions vindrà determinat pel preu/hora o preu/unitat descrits a l'apartat 4.4 *"DESPEGA ECONÓMICA DEL MANTENIMENT CORRECTIU"* de l'informe justificatiu de la necessitat i idoneïtat.

5.3.2. Treballs urgents, molt urgents i emergències

Es consideren actuacions d'emergència totes les urgències que puguin provocar danys als edificis o a les seves instal·lacions o zones comunitàries, o les que deixin sense servei d'aigua de consum als edificis i que es notifiquin fora de l'horari indicat a l'apartat primer d'aquest punt, els caps de setmana i dies festius.

Qualsevol situació que no representi un perill tal com s'indica al paràgraf anterior, o que no es comuniqui dins de la franja horària esmentada, es podran considerar com a molt urgents, però mai emergències.

Quan des de l'AHC es doni un avís d'urgència, l'adjudicatari haurà de desplaçar-se fins el lloc de l'incident en un temps màxim de 4 hores.

Quan des de l'AHC es doni un avís de màxima urgència, l'adjudicatari haurà de desplaçar-se fins el lloc de l'incident en un temps màxim de 2 hores.

En referència al temps de resposta, les emergències tindran sempre consideració d'actuacions de màxima urgència.



En tot moment hi ha d'haver un encarregat o una persona competent delegada, perquè en cas d'urgència o emergència, pugui intervenir en els treballs que requereixen atenció.

L'adjudicatari disposarà d'un telèfon permanent de contacte (24 hores i 365 dies), i un mínim de mitjans humans i materials per afrontar aquestes situacions imprevistes o emergències a qualsevol dia i hora.

5.3.3. Informe d'incidències urgents i accions correctives

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar un informe, el model del qual, prenent com a base el model que el licitador hagi presentat dins la seva oferta, es pactarà amb l'AHC, de totes les intervencions de manteniment correctiu que es duguin a terme a les instal·lacions objecte d'aquest plec. Aquests informes hauran de incloure com a mínim la següent informació:

- Identificació de la Promoció, (matrícula, nom i adreça)
- Acció correctiva realitzada.
- Descripció i recull de les actuacions de manteniment preventiu i correctiu dutes a terme en aquesta promoció des de l'inici del contracte, indicant detalladament totes les actuacions de manteniment correctiu realitzades.
- Motiu que ha originat l'acció correctiva: trencament de la instal·lació per acte vandàlic, envelliment, mal ús per part del veïnat, defecte d'origen o mal disseny, manca de manteniment, falsa alarma, etc.
- Nombre d'habitatges afectats per l'anomalia.
- Origen de l'acció correctora: Avís de la comunitat, avís d'un veí, avís des de l'Agència, avís de l'empresa de manteniment general, etc.
- Dates de recepció de l'avís i d'execució de l'actuació.
- Noms dels empleats que han efectuat les actuacions.
- Altres observacions que es puguin considerar d'interès o hagin estat demanades per l'AHC.
- Reportatge fotogràfic, esquema de la instal·lació i tota la informació gràfica que es consideri necessària per a poder interpretar correctament l'estat de les instal·lacions.
- Cost desglossat de la intervenció.

Aquests informes s'hauran d'incloure en la butlleta corresponent i serà condició indispensable per a procedir a la validació de la certificació.

5.4. Recursos materials

El licitador s'ha de comprometre mitjançant declaració de responsable dins del sobre B que destinarà un mínim d'un (1) vehicle, ja sigui propi o de l'empresa subcontractada, per la prestació del servei.

5.5. Desenvolupament de les operacions de manteniment

L'adjudicatari assumeix la plena responsabilitat de l'execució dels treballs i del comportament i professionalitat dels seus operaris.

Totes les actuacions i intervencions que es realitzin a les promocions i les seves modificacions s'hauran de fer amb el nivell de professionalitat adient per a cada tasca, de tal manera que en cas de produir-se un desperfecte a qualsevol instal·lació, edifici

i/o element d'urbanització, l'adjudicatari restarà obligat a la reparació o substitució de l'element malmès.

No es podrà deixar sense servei d'aigua els edificis durant les operacions de manteniment o altres intervencions a les instal·lacions, per això, l'adjudicatari disposarà dels elements de reserva o substitució que siguin necessaris, encara que la instal·lació d'aquest sigui provisional o temporal.

Tots els serveis de manteniment correctiu s'efectuaran sempre per sol·licitud del Tècnic RM de l'AHC mitjançant butlleta de treball i s'hauran d'executar amb la immediatesa adient a les especificacions de l'apartat 5.3.2 "TREBALLS URGENTS, MOLT URGENTS I EMERGÈNCIES" d'aquest Plec.

6. Valoració econòmica de les butlletes al portal de proveïdors

Independentment del procediment descrit a l'apartat 2.5. Comunicacions i informes de gestió (butlletes de treball), recordem que en el moment de realitzar la valoració econòmica de les butlletes, caldrà:

- Es imprescindible fer una bona descripció del treballs realitzats.
- Utilitzar les partides de l'annex *MS001 Tarifes mant_adeq.*, adjunt de preus unitaris, llevat d'aquells aspectes no recollits que serà d'aplicació els preus ITEC CA Catalunya, publicats a l'abril de 2022. Dels preus ITEC 2022 es prioritzaran els preus de rehabilitació i edificació, sempre agafant la partida més econòmica.
- Les partides a utilitzar s'ajustaran als treballs realitzats tan en la mà d'obra com en el material.
- La documentació adjunta (fotografies i albarans) estaran ordenades i serà necessari que es visualitzin correctament (verticals i / en l'orientació correcta).
- La justificació per incompliment de termini ha de quedar adjunta amb la resta de documentació tècnica del Portal de Proveïdors (correus de comunicació a l'AHC).

7. Certificacions

Cada mes el portal de proveïdors emetrà la certificació corresponent a les butlletes realitzades i validades segons treball sol·licitats i d'acord amb l'annex *MS003 preus unitaris de base i sistema de facturació* i resta de preus dels annexes de preventius i correctius.

Les certificacions es tancaran el 25 de cada mes. A partir del dia primer del mes següent quedaran signades les certificacions per part dels responsables del contracte.

A partir d'aquest moment l'adjudicatari podrà emetre la factura corresponent a la certificació.



8. Requisits i criteris ambientals

8.1. Requisits del plec

Totes les màquines i equips utilitzats durant l'execució del contracte hauran de disposar de certificat d'homologació CE o certificat de conformitat CE i d'una placa en la qual s'indiqui el nivell màxim de potència acústica. S'ha de garantir que la maquinària no superi els nivells de soroll establerts a les seves especificacions tècniques, realitzant un correcte manteniment de la mateixa. Es presentarà una declaració responsable com a compromís del seu compliment.

Tot els vehicles hauran d'estar al dia de les inspeccions tècniques de vehicles. Els vehicles que s'hagin d'utilitzar en la realització dels serveis objecte d'aquest plec hauran de disposar de Distintiu Ambiental de Vehicles (DA) de la *Dirección General de Trafico*. Per tal d'acreditar-ho els licitadors hauran d'aportar una declaració responsable. En el cas de ser l'adjudicatari, hauran de presentar el llistat dels vehicles (matrícules) que hagin d'utilitzar en la prestació del servei i les seves corresponents fitxes tècniques, i la conformitat de disposar els DA per a tots ells. El llistat de vehicles haurà de ser aprovat, abans de l'inici dels serveis per part del responsable del contracte o tècnic que designi l'AHC.

8.2. Criteris ambientals del plec

8.2.1. Gestió de Residus

En tots els treballs descrits en aquest plec es retiraran selectivament els residus i runes resultants dels treballs fets, disposant a aquest efectes dels mitjans necessaris per a la seva recollida, transport i disposició a l'abocador.

Als efectes del compliment de la normativa vigent en matèria de residus, l'adjudicatari constarà com a productor i posseïdor dels residus generats durant el servei.

D'aquesta manera, el contractista es comprometrà a realitzar una correcta gestió dels residus i runes generats en el desenvolupament de les tasques realitzades, aportant anualment la corresponent declaració anual de gestió de residus o informe equivalent. **La gestió de residus per tant, es considera inclosa en el preu de l'oferta, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.**

Pel que fa al format del Pla de gestió de residus, es podrà fer d'acord amb la "Guia per a la redacció del Pla de Gestió", que es pot descarregar des de la seu electrònica de l'Agència de Residus de Catalunya (<http://www.arc.cat>), o bé, a criteri del contractista, sempre i quan contingui de manera diferenciada els apartats estipulats per la legislació vigent per tal de facilitar-ne la seva verificació.

El Pla de Gestió de Residus ha d'identificar totes aquelles accions de minimització a tenir en consideració en l'execució del servei per tal de prevenir la generació de residus durant la fase d'execució del servei o de reduir-ne la seva producció. S'inclouran les mesures de reutilització dels mateixos ja sigui en el propi servei, en un altre servei desenvolupat pel contractista o per tercers.

Així mateix, el Pla de Gestió de residus haurà d'incorporar una estimació i caracterització de les principals fraccions de residus que es generaran segons les característiques del

servei, basat en l'experiència prèvia en el desenvolupament de les serveis similars, amb el corresponent codi del Catàleg Europeu de Residus. Es prioritzarà la recollida selectiva dels mateixos, sobretot d'aquelles fraccions reutilitzables, reciclables o compostables, que es generin en quantitats significatives. Així es prioritzarà, per aquest ordre, la minimització, reutilització, reciclatge o valorització dels residus a generar. S'especificarà la metodologia per a la recollida i triatge, senyalització i disposició per servei tipus segons objecte del present contracte, la formació prevista al personal involucrat en l'execució del contracte. Així mateix, per cada tipus de residus, s'especificarà el gestor de residus autoritzat, amb el corresponent codi de gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya, i s'adjuntarà el Contracte de Tractament de residus amb els mateixos.

El Pla de Gestió de Residus haurà de ser aprovat després de l'adjudicació i durant els quinze dies anteriors a l'inici del contracte.

La informació actualitzada sobre els residus generats, la gestió realitzada, els gestors autoritzats actualitzats, l'actualització dels contractes de tractament de residus, els registres de formació als treballadors, etc. s'adjuntaran a l'Informe de qualitat ambiental i gestió de residus definit en aquest apartat.

8.2.2. Prescripcions de qualitat ambiental

En aquest apartat es valoraran totes aquelles qüestions que s'han de complir per tal de minimitzar l'impacte ambiental de l'execució dels treballs i que l'empresa licitadora es compromet a realitzar.

Per tant, la suma de les mesures a implementar constitueixen el compromís del contractista envers l'ambientalització de l'execució del servei que es pretén dur a terme, amb l'objectiu de tenir una incidència ambiental positiva en el desenvolupament dels treballs.

El licitador descriurà les mesures previstes en l'execució del contracte per a la reducció de l'impacte ambiental del servei. Així doncs, definirà les mesures implementades en relació a:

- La reducció de l'ús de materials tòxics i perillousos
- L'ús de materials i productes de baix impacte ambiental, que compleixin requisits d'ecoetiquetes tipus I, que continguin material reciclat, d'origen local, etc.
- Mesures i equips emprats per a la reducció del consum d'energia, aigua, combustibles, materials,... durant l'execució del contracte
- Reutilització de materials i productes en el propi servei, altres serveis de l'empresa.
- Mesures per a la minimització d'afectacions durant l'execució del contracte: soroll, pols, etc. en funció de les característiques del servei.
- Una proposta del Pla de Gestió de Residus de tot l'objecte del contracte.

En aquest apartat s'hauran d'incorporar totes les mesures de reducció d'impacte ambiental específiques definides en el plec per a cada un dels manteniments objecte del contracte.

Es valorarà la utilització de vehicles amb Distintiu Ambiental C, Eco o 0 emissions.

8.2.3. Informe de qualitat ambiental i gestió de residus



Complementàriament als informes enumerats en els diferents apartats del plec, es facilitarà semestralment l'informe de Qualitat Ambiental a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Aquest informe serà lliurat al tècnic de la zona del contracte.

L'informe haurà de contenir la informació actualitzada sobre les mesures descrites en l'apartat de Qualitat Ambiental, així com un recull de totes aquelles incidències ambientals que s'han produït durant el període.

També s'incorporarà la informació actualitzada sobre les quantitats de residus generats per codi del Catàleg Europeu de Residus, la gestió realitzada, els gestors autoritzats actualitzats, l'actualització dels contractes de tractament de residus, etc.

També incorporarà les formacions realitzades al treballadors sobre bones pràctiques ambientals en l'execució, conducció eficient i minimització i gestió de residus, segons oferta presentada, amb el programa de la formació i els registres d'assistència.

Es valorarà la proposta d'apartats que es recolliran a l'informe.

8.3. Manteniment i adequacions

Tal i com es descriu en aquest apartat, per a aquest manteniment es tindran en compte a més a més les qüestions específiques següents:

Pintures

Utilitzar pintures d'interior, per a l'acabat de les actuacions que ho requereixin, amb les característiques següents:

- Contingut en compostos orgànics volàtils (COV): Per a parets i sostres (mate) : COV<15 g/l. Per a altres usos, (inclòs brillant per parets i sostres): COV<100 g/l
- No contenir els metalls pesants següents: Cd, Pb, Cr VI, Hg i As.
- No contenir substàncies que classifiquin el producte com a molt tòxic, tòxic, perillós per al medi ambient, carcinogen ni tòxic per a la funció reproductora o mutagènica.

Materials

Amb tots els materials a utilitzar en el servei de conservació, manteniment, tapiaments, destapiaments, adequacions de patrimoni propi, adequació d'habitatges per a discapacitats, reparacions menors, adequació d'habitatges per a noves adjudicacions, adequació d'habitatges de cessió d'ús i immobles d'herències intestades s'aplicaran en base als **preus ITEC abril 2022 CA Catalunya** (es prioritzaran els preus de rehabilitació i edificació, sempre agafant la partida més econòmica), es tindrà en compte la informació ambiental de productes i sistemes recollits en el BEDEC (Banc Estructurat de Dades d'Elements Constructius), que disposa de dades ambientals, que permeten conèixer valors d'impacte relatiu a residus i d'embalatge, cost energètic, emissió de CO₂, % matèria primera i % material reciclat, prioritzant d'aquesta manera aquells que tinguin menys impacte ambiental.

Es valorarà d'acord amb l'apartat 2b dels criteris de valoració les determinacions establertes en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'Ecoeficiència dels edificis. Específicament, el que es determina en l'article 7.2 del Decret, i per tant, donar prioritat a la via de valorització, en la identificació dels gestors dels residus autoritzats.

Exemples de materials i/o productes ambientalment correctes:

- Formigó, graves, sorres, vidre, paviments que incorporin contingut reciclat
- Ús de fusta no tractada o bé tractada amb vernissos o pintures de base aquosa.
- Productes amb adhesius amb olor neutre i sense emissions de compostos perillosos.
- Bigues, elements prefabricats de formigó, xapes reutilitzades.
- Pintures, laques i vernissos de base aquosa.
- Bombetes de baix consum en comptes de bombetes fluorescents.
- Fluorescents amb mínim contingut de mercuri o sense, i tubs prims, sense components radioactius.
- Aixetes amb limitadors de cabals.
- Cisternes de capacitat reduïda de 6 litres o bé de doble descàrrega o amb sistemes de flux interrompibles

8.4. Clavegueram

Tal i com es descriu en aquest apartat, per a aquest manteniment es tindran en compte a més a més les qüestions que es comenten a continuació. Els elements principals necessaris per realitzar les tasques objecte d'aquest plec són bàsicament els equips d'impulsió-aspiració amb el personal que els manipula i l'aigua. Aquesta aigua és la que emmagatzemada a les cisternes dels camions s'injecta a la xarxa d'alta pressió per netejar i desincrustar els tubs.

L'empresa adjudicatària assumirà en la seva oferta els costos de l'aigua necessària per a omplir les cisternes destinades a realitzar les tasques que componen el servei.

Per tal de millorar la qualitat ambiental, es tindrà en compte als criteris de valoració, d'acord al punt 2b, que el licitador disposi de camions amb equips recuperadors de reciclatge d'aigua per a realitzar treballs de neteja de xarxes de clavegueram. El fet de poder treballar reutilitzant l'aigua que circula per la pròpia canalització a netejar aporta un estalvi d'aigua important i permet que els equips s'hagin de desplaçar per a proveir-se d'aigua amb menys freqüència que si no disposen d'aquests sistemes, implicant també un estalvi de combustible, i per tant, d'emissions de gasos de la combustió.

Un altre factor a tenir en compte és l'abocament dels residus extrets de la xarxa, desorradors, recs,... capturats durant el normal desenvolupament del servei. Aquests residus es gestionaran segons especifica la normativa vigent i el seu cost anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

8.5. Normativa relativa a temes ambientals

- Llei 16/2017, de 1 d'agost, del canvi climàtic
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis
- Codi Tècnic de l'Edificació.
- Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió, i les Instruccions Tècniques Complementàries.
- Decret 363/2004, de 24 d'agost, pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió.
- El Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis.
- El Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.
- Reial Decret 209/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals de Catalunya (PINFRECAT20)



- Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)
- Decret 152/2017 sobre la classificació, la codificació i les vies de gestió dels residus a Catalunya
- Aplicació del Decret 152/2017 sobre la classificació, la codificació i les vies de gestió dels residus a Catalunya
- Reial Decret 110/2015, de 20 de febrer, sobre residus d'aparells elèctrics i electrònics
- Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició
- Reial decret 180/2015, de 13 de març, pel qual es regula el trasllat de residus a l'interior del territori de l'Estat
- Normativa reguladora aplicable de residus.
- Les ordenances municipals aplicables.
- Normes UNE, EN i CEI que apliquen.
- Normativa vigent en prevenció de riscos laborals.
- Normativa de Seguretat i Salut al treball.

Director de Qualitat de l'Edificació i
Rehabilitació de l'Habitatge.