



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT, TRÀMIT ORDINARI, DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE MANTENIMENT NORMATIU DELS EDIFICIS MUNICIPALS, SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA.**

*PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRÁMITE ORDINARIO, DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO NORMATIVO DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.*

## **DISPOSICIONS GENERALS - DISPOSICIONES GENERALES**

### **CLÀUSULA 1: OBJECTE I ABAST**

#### *CLÁUSULA 1: OBJETO Y ALCANCE*

Es objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques, la regulació de la contractació dels serveis necessaris pel **manteniment normatiu i manteniment correctiu** de les Instal·lacions Elèctriques, Climatització, Calefacció, Agua calenta sanitària (ACS), Contra incendis, Ascensors, Legionel·losi i Plaques Solars, Instal·lacions de gas i Dependències Municipals de l'Ajuntament de Cubelles descrits a l'**ANNEX I** (Llistat d'edificis).

**Qualsevol tasca de manteniment s'ha de realitzar de tal manera que les funcions i activitats del centre municipal es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible per part dels seus usuaris.**

L'empresa adjudicatària dels treballs objecte d'aquest contracte assumirà, en tot allò que correspon als treballs que es detallen, la funció d'empresa mantenidora davant de la Direcció General d'indústria del Departament d'empresa i ocupació de la Generalitat de Catalunya, i de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin.

*Es objeto de este Pliego de Prescripciones Técnicas, la regulación de la contratación de los servicios necesarios para el **mantenimiento normativo y mantenimiento correctivo** de las Instalaciones Eléctricas, Climatización, Calefacción, Agua caliente sanitaria (ACS), Contra incendios, Ascensores, Legionelosis y Placas Solares, Instalaciones de gas y Dependencias Municipales del Ayuntamiento de Cubelles descritos en el **ANEXO I** (Lista de edificios).*

*Cualquier tarea de mantenimiento se debe realizar de tal manera que las funciones y actividades del centro municipal se puedan desarrollar de la forma más confortable posible por parte de sus usuarios.*

*La empresa adjudicataria de los trabajos objeto de este contrato asumirá, en todo lo que corresponde a los trabajos que se detallan, la función de empresa mantenedora ante la Dirección General de industria del Departamento de empresa y ocupación de la Generalidad de Cataluña , y de las Entidades de Inspección y Control que correspondan.*

## **CLÀUSULA 2: NORMATIVES TÈCNIQUES**

### **CLÀUSULA 2: NORMATIVAS TÉCNICAS**

Totes les operacions de manteniment objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents, de les que es citen les següents com a més específiques:

- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis, (RD 1027/2007), i les seves modificacions.
- Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT) i Instruccions Tècniques Complementàries. (RD 842/2002)
- Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gaseosos i les seves instruccions tècniques complementàries ICG 01 a 11. (RD 919/2006)
- Reglament d'instal·lacions a gas en locals d'us domèstic, col·lectiu o comercial, i ITC MI-IRG 1-13
- Reglament d'aparells que utilitzen gas com a combustible (RD 494/1988) i les ITC MIE-AGI-20
- Reglament d'equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries. (RD 2060/2008)
- RD 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènic-sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis
- Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel que s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losis
- Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis 1942/1993.
- Normes de la Direcció General d'indústria del Departament d'empresa i ocupació de la Generalitat de Catalunya.
- Normes UNE d'obligat compliment



*Todas las operaciones de mantenimiento objeto de este contrato estarán sujetas a todas las normas y recomendaciones técnicas vigentes, de las que se citan las siguientes como más específicas:*

- *Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, (RD 1027/2007), y sus modificaciones.*
- *Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT) e Instrucciones Técnicas Complementarias. (RD 842/2002)*
- *Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11 (RD 919/2006)*
- *Reglamento de instalaciones a gas en locales de uso doméstico, colectivo o comercial, y ITC MI-IRG 1-13*
- *Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible (RD 494/1988) y las ITC MIE-AGI-20*
- *Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias. (RD 2060/2008)*
- *RD 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionela • losis*
- *Decreto 352/2004, de 27 de julio, por el que se establecen las condiciones higiénico-Sanitarias para la prevención y el control de la legionela • losis*
- *Reglamento de instalaciones • instalaciones de protección contra incendios 1942/1993.*
- *Normas de la Dirección General de industria del Departamento de empresa y ocupación de la Generalidad de Cataluña.*
- *Normas UNE de obligado cumplimiento*

### **CLÀUSULA 3: ELEMENTS I ÀREES DE MANTENIMENT**

#### **CLÁUSULA 3: ELEMENTOS Y ÁREAS DE MANTENIMIENTO**

Els diferents elements a mantenir hi són relacionats a l'**ANNEX I** d'aquest document i formen part de les instal·lacions o àrees següents:

- Instal·lacions elèctriques de baixa tensió.
- Instal·lacions de climatització, i calefacció.
- Instal·lacions d'A.C.S.
- Prevenció, control i anàlisis de la Legionel·la.
- Instal·lacions contra incendis
- Instal·lacions de gas

- Ascensors
- Plaques solars

*Los diferentes elementos a mantener están relacionados en el ANEXO I de este documento y forman parte de las instalaciones • instalaciones o áreas siguientes:*

- *Instalaciones eléctricas de baja tensión.*
- *Instalaciones de climatización, y calefacción.*
- *Instalaciones de À.C.*
- *Prevención, control y análisis de la Legionela.*
- *Instalaciones contra incendios*
- *Instalaciones de gas*
- *Ascensores*
- *Placas solares*

#### **CLÀUSULA 4: MANTENIMENT NORMATIU I CORRECTIU**

##### **CLÁUSULA 4: MANTENIMIENTO NORMATIVO Y CORRECTIVO**

El manteniment normatiu té per objecte el desenvolupament de les operacions de manteniment i inspeccions, amb les freqüències establertes per la normativa vigent.

El manteniment consisteix en el desenvolupament d'un conjunt d'operacions sistemàtiques, d'acord a un programa de manteniment, per aconseguir un correcte funcionament, un millor rendiment energètic i una major longevitat de les instal·lacions i els seus equips.

El licitador inclourà en la seva oferta un **PROGRAMA DE MANTENIMENT NORMATIU** individualitzat per a cada una de les tipologies d'elements a mantenir, on s'especifiqui les tasques, la periodicitat i la categoria professional dels operaris que intervindran en la seva execució. Dit programa serà objecte de valoració segons els criteris establerts en aquests plecs i la no presentació suposarà l'exclusió del procés de licitació.

L'adjudicatari crearà, per cada edifici i per cada instal·lació, un llibre de manteniment, on es constatin totes aquestes operacions i incidències.

Els operaris tindran la qualificació requerida per a realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar en la mida del possible tota pertorbació del funcionament normal de les dependències municipals. Independentment de que la planificació de manteniment normatiu i correctiu sigui comunicada pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament (en endavant SSTT) als centres i dependències municipals, s'informarà prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que es puguin ocasionar, així com del calendari previst.



El manteniment correctiu consisteix a realitzar les reparacions oportunes per tal que les instal·lacions funcionin correctament un cop detectada alguna anomalia de funcionament.

L'avís d'incidència vindrà donat pel sistema que s'implementi, ja sigui directament del responsable de cada centre municipal o de l'Ordre de Treball (OT) que generi SSTT o la pròpia companyia adjudicatària.

### OPERATIVA DE FUNCIONAMENT

Cada final de mes, l'adjudicatari presentarà al SSTT la relació global d'Ordres de Treball de manteniment normatiu i correctiu (OT's) a realitzar durant el mes següent a la seva presentació. Aquesta relació global vindrà acompanyada amb el planning corresponent, per tal de poder comunicar als diferents centres el dia, l'hora i les tasques a realitzar. Sense aquest requisit no es podrà començar cap treball.

L'adjudicatari haurà de complimentar les OT's amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions.

Si l'adjudicatari detectés anomalies a les instal·lacions, les haurà de registrar a les OT's i comunicar-ho al SSTT.

Les OT's complimentades seran entregades al SSTT cada final de mes junt a les OT's a realitzar al següent mes.

A més, si s'ha produït un canvi a la diagnosi de l'element o Subgrup sobre el que s'ha actuat de forma preventiva i/o si hi ha hagut un canvi a l'inventari es farà la proposta al SSTT de modificar el corresponent inventari de l'edifici.

L'adjudicatari portarà i actualitzarà degudament els llibres de manteniment preceptius de les instal·lacions objecte del seu àmbit d'actuació.

### MANTENIMENT CORRECTIU

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució de incidències, qualsevol quina sigui la seva causa.

El manteniment correctiu objecte d'aquest contracte serà, exclusivament, el corresponent a manteniment correctiu urgent i a petit manteniment correctiu d'acord al redactat del present plec de prescripcions tècniques particulars.

Les empreses licitadores hauran de presentar un llistat de preus per hora de treball que serà objecte de valoració d'acord al plec de clàusules administratives particulars i que



seran els que s'utilitzin en la facturació de les actuacions de manteniment correctiu objecte d'aquesta licitació.

### MANTENIMENT CORRECTIU URGENT

Es consideraran sempre actuacions de caràcter urgent, les relacionades amb:

- Fuites de gas i fallides greus a les instal·lacions
- Alteració en la seguretat del centre
- Alteració en la seguretat de les persones
- Reparacions obligades i urgents per robatoris, accidents o altres imprevistos que generin perillositat.

El temps de resposta per a les Ordres de Treball urgents haurà de ser inferior a dos hores. "Temps de resposta" es el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal al lloc on s'ha produït la incidència.

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

En cas d'urgència, el SSTT podrà exigir a l'adjudicatari la realització de treballs fora de l'horari laboral normal (de dilluns a divendres de 8:00 hores fins a 22:00 hores), essent d'aplicació els següents increments **(no acumulables)** al quadre de preus definits en el present contracte:

- 100% per nocturnitat (de 22:00 hores - fins a 8:00 hores)
- 50% per treballs en dissabtes, diumenges i festius

La facturació per temps serà en fraccions de 30 minuts.

L'adjudicatari es compromet a realitzar totes les obres, activitats i treballs auxiliars derivats del manteniment correctiu, entenent com tal, a títol orientatiu, els següents: paleta, fontaneria, pintura, soldadures, conformacions, desmuntatges i muntatges, neteges i transport, etc.

### MANTENIMENT CORRECTIU NO URGENT

El manteniment correctiu que no sigui classificat d'urgent s'haurà de solucionar en el termini màxim de 72h.

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

## OPERATIVA DEL MANTENIMENT CORRECTIU

Als efectes dels adjudicataris, l'operativa del manteniment correctiu objecte d'aquest contracte comença quan el SSTT emet les ordres de treball de manteniment correctiu.

L'adjudicatari, un cop rebuda l'ordre, procedirà a executar-la, informant de les dades següents:

- descripció de la feina realitzada
- data de finalització dels treballs
- 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
- cost dels equips de lloguer, si és el cas
- observacions i recomanacions, si és el cas

Quan s'han fet els passos anteriors, el contractista envia part de l'actuació complimentat.

## POSTA EN MARXA DE CALEFACCIONS I AIRES ACONDICIONATS

Forma part d'aquest contracte efectuar la posta en marxa de les calefaccions i aires condicionats dels diferents centres.

El contractista estarà obligat a fer un programa per a la posta en marxa de les calefaccions i aires condicionats dels diferents centres, el qual haurà d'entregar amb una antelació de dues setmanes respecte la data d'execució dels treballs.

Qualsevol tasca de manteniment s'ha de realitzar de tal manera que les funcions i activitats del centre municipal es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible per part dels seus usuaris.

*El mantenimiento normativo tiene por objeto el desarrollo de las operaciones de mantenimiento e inspecciones, con las frecuencias establecidas por la normativa vigente.*

*El mantenimiento consiste en el desarrollo de un conjunto de operaciones sistemáticas, de acuerdo a un programa de mantenimiento, para conseguir un correcto funcionamiento, un mejor rendimiento energético y una mayor longevidad de las instalaciones y sus equipos.*



*El licitador incluirá en su oferta un **PROGRAMA DE MANTENIMIENTO NORMATIVO** individualizado para cada una de las tipologías de elementos a mantener, especificando las tareas, la periodicidad y la categoría profesional de los operarios que intervendrán en su ejecución. Dicho programa será objeto de valoración según los criterios establecidos en estos pliegos y la no presentación supondrá la exclusión del proceso de licitación.*

*El adjudicatario creará, por cada edificio y por cada instalación, un libro de mantenimiento, donde se constaten todas estas operaciones e incidencias.*

*Los operarios tendrán la calificación requerida para realizar los trabajos, disponiendo de todos los medios necesarios y procurando evitar en la medida de lo posible toda perturbación del funcionamiento normal de las dependencias municipales. Independientemente de que la planificación de mantenimiento normativo y correctivo sea comunicada por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento (en adelante SSTT) en los centros y dependencias municipales, se informará previamente a los usuarios de las operaciones que se realizarán y las molestias que se puedan ocasionar, así como del calendario previsto.*

*El mantenimiento correctivo consiste en realizar las reparaciones oportunas para que las instalaciones • instalaciones funcionen correctamente una vez detectada alguna anomalía de funcionamiento.*

*El aviso de incidencia vendrá dado por el sistema que se implemente, ya sea directamente del responsable de cada centro municipal o de la Orden de Trabajo (OT) que genere SSTT o la propia compañía adjudicataria.*

#### OPERATIVA DE FUNCIONAMIENTO

*Cada fin de mes, el adjudicatario presentará al SSTT la relación global de Órdenes de Trabajo de mantenimiento normativo y correctivo (OT's) a realizar durante el mes siguiente a su presentación. Esta relación global vendrá acompañada con el planning correspondiente, para poder comunicar a los diferentes centros el día, la hora y las tareas a realizar. Sin este requisito no se podrá comenzar ningún trabajo.*

*El adjudicatario deberá cumplimentar las OT 's con indicación de todas las incidencias detectadas y un resumen de las observaciones.*

*Si el adjudicatario detectara anomalías en las instalaciones, las deberá registrarse en las OT 's y comunicarlo al SSTT.*

*Las OT 's cumplimentadas serán entregadas al SSTT cada final de mes junto a las OT a realizar el siguiente mes.*



*Además, si se ha producido un cambio en la diagnosis del elemento o Subgrupo sobre el que se ha actuado de forma preventiva y / o si ha habido un cambio en el inventario se hará la propuesta al SSTT de modificar el correspondiente inventario del edificio.*

*El adjudicatario llevará y actualizará debidamente los libros de mantenimiento preceptivos de las instalaciones objeto de su ámbito de actuación.*

#### MANTENIMIENTO CORRECTIVO

*El mantenimiento correctivo comprende la reparación de averías o resolución de incidencias, cualquiera que sea su causa.*

*El mantenimiento correctivo objeto de este contrato será, exclusivamente, el correspondiente a mantenimiento correctivo urgente ya pequeño mantenimiento correctivo de acuerdo al redactado del presente pliego de prescripciones técnicas particulares. Las empresas licitadoras deberán presentar un listado de precios por hora de trabajo que será objeto de valoración de acuerdo al pliego de cláusulas administrativas particulares y que serán los que se utilicen en la facturación de las actuaciones de mantenimiento correctivo objeto de esta licitación.*

#### MANTENIMIENTO CORRECTIVO URGENTE

*Se considerarán siempre actuaciones de carácter urgente, las relacionadas con:*

- Fugas de gas y quiebras graves a las instalaciones*
- Alteración en la seguridad del centro*
- Alteración en la seguridad de las personas*
- Reparaciones obligadas y urgentes por robos, accidentes u otros imprevistos que generen peligrosidad.*

*El tiempo de respuesta para las Órdenes de Trabajo urgentes deberá ser inferior a dos horas. "Tiempo de respuesta" es el tiempo que transcurre entre la notificación de la incidencia y la presencia de personal en el lugar donde se produjo la incidencia.*

*El incumplimiento de los tiempos anteriores podrá considerarse como falta leve o grave en función de la gravedad de las consecuencias derivadas de dicho incumplimiento.*

*En caso de urgencia, el SSTT podrá exigir al adjudicatario la realización de trabajos fuera del horario laboral normal (de lunes a viernes de 8:00 horas hasta 22:00 horas), siendo de aplicación los siguientes incrementos (no acumulables) en el cuadro de precios definidos en el presente contrato:*

- 100% por nocturnidad (de 22:00 horas - hasta 8:00 horas)*



- 50% por trabajos en sábados, domingos y festivos

*La facturación por tiempo será en fracciones de 30 minutos.*

*El adjudicatario se compromete a realizar todas las obras, actividades y trabajos auxiliares derivados del mantenimiento correctivo, entendiéndose como tal, a título orientativo, los siguientes: albañilería, fontanería, pintura, soldaduras, conformaciones, desmontajes y montajes, limpiezas y transporte, etc.*

#### MANTENIMIENTO CORRECTIVO NO URGENTE

*El mantenimiento correctivo que no sea clasificado de urgente se deberá solucionar en el plazo máximo de 72h.*

*El incumplimiento de los tiempos anteriores podrá considerarse como falta leve o grave en función de la gravedad de las consecuencias derivadas de dicho incumplimiento.*

#### OPERATIVA DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO

*A los efectos de los adjudicatarios, la operativa del mantenimiento correctivo objeto de este contrato comienza cuando el SSTT emite las órdenes de trabajo de mantenimiento correctivo.*

*El adjudicatario, una vez recibida la orden, procederá a ejecutarla, informando de los datos siguientes:*

- descripción del trabajo realizado
- fecha de finalización de los trabajos
- cantidad de horas empleadas por el personal según categoría; coste unitario y coste total de la mano de obra
- descripción de los materiales utilizados, cantidad, precio unitario de cada uno y coste total de materiales
- número de unidades de obra, en su caso
- coste de los equipos de alquiler, en su caso
- observaciones y recomendaciones, en su caso

*Cuando se han hecho los pasos anteriores, el contratista envía parte de la actuación cumplimentado.*

#### PUESTA EN MARCHA DE CALEFACCIÓN Y AIRES ACONDICIONADOS

*Forma parte de este contrato efectuar la puesta en marcha de las calefacciones y aires acondicionados de los diferentes centros.*



*El contratista estará obligado a hacer un programa para la puesta en marcha de las calefacciones y aires acondicionados de los diferentes centros, el cual deberá entregar con una antelación de dos semanas respecto a la fecha de ejecución de los trabajos.*

*Cualquier tarea de mantenimiento se debe realizar de tal manera que las funciones y actividades del centro municipal se puedan desarrollar de la forma más confortable posible por parte de sus usuarios.*

## **CLÀUSULA 5: FACTURACIÓ**

### **CLÁUSULA 5: FACTURACIÓN**

La facturació s'efectuarà de la següent manera.

Serà mensual i es presentaran tres factures entre el dia 1 i 10 del mes natural. La primera factura serà la dotzena part de l'annualitat que correspon al concepte de manteniment normatiu, la segona factura serà la mà d'obra i el material necessaris per al manteniment correctiu segons l'índex de preus de materials i de mà d'obra ofertat pel licitant: una pels edificis d'ensenyament i un altra per a la resta d'edificis.

El procediment per fer efectiva la factura consta al plec de clàusules administratives.

*La facturación se efectuará de la siguiente manera.*

*Será mensual y se presentarán tres facturas entre el día 1 y 10 del mes natural. La primera factura será la doceava parte de la anualidad que corresponde al concepto de mantenimiento normativo, la segunda factura será la mano de obra y el material necesarios para el mantenimiento correctivo según el índice de precios de materiales y de mano de obra ofertado por el licitante: una para los edificios de enseñanza y otra para el resto de edificios.*

*El procedimiento para hacer efectiva la factura consta en el pliego de cláusulas administrativas*

## **CLÀUSULA 6: SERVEIS DE SUPORT AL MANTENIMENT DELS EDIFICIS**

### **CLÁUSULA 6: SERVICIOS DE APOYO AL MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS**

S'inclouen dins d'aquest apartat:

- Les funcions necessàries per a la correcta organització, coordinació, direcció i seguiment



dels recursos humans, tècnics i materials relacionats amb el manteniment, amb l'objectiu d'aconseguir la seva optimització i racionalització d'acord amb les necessitats i requeriments plantejats.

- Complimentar i lliurar un cop l'any els certificats de les comprovacions i mesuraments de les operacions normatives relatives a les sales de calderes, així com complimentar i tenir al dia el llibre de manteniment de les instal·lacions de climatització.
- Complimentar i lliurar un cop l'any els certificats de les comprovacions i mesuraments de les operacions normatives relatives a la prevenció de la leginel·losis en aquells centres afectats per aquesta normativa específica, així com complimentar i tenir al dia el llibre de control preceptiu.
- L'assessorament tècnic en quant a redacció d'informes i pressupostos d'adaptació de les instal·lacions que determini el SSTT.
- La depuració inicial de l'inventari de les instal·lacions a mantenir, així com la seva actualització al llarg del contracte.
- La realització de reportatges fotogràfics corresponents a l'abans i després de l'estat de les instal·lacions.
- Col·laborar en l'aportació de documentació tècnica i actualitzada de les instal·lacions.
- Col·laborar en qualitat d'empresa mantenidora davant els Organismes de Control en el moment de les inspeccions tècniques que aquests hagin de realitzar a les diferents instal·lacions.

*Se incluyen dentro de este apartado:*

- *Las funciones necesarias para la correcta organización, coordinación, dirección y seguimiento de los recursos humanos, técnicos y materiales relacionados con el mantenimiento, con el objetivo de conseguir su optimización y racionalización de acuerdo con las necesidades y requerimientos planteados.*
- *Cumplimentar y entregar una vez al año los certificados de las comprobaciones y mediciones de las operaciones normativas relativas a las salas de calderas, así como cumplimentar y tener al día el libro de mantenimiento de las instalaciones de climatización.*
- *Cumplimentar y entregar una vez al año los certificados de las comprobaciones y mediciones de las operaciones normativas relativas a la prevención de la leginel·losis en aquellos centros afectados por esta normativa específica, así como cumplimentar y tener al día el libro de control preceptivo.*
- *El asesoramiento técnico en cuanto a redacción de informes y presupuestos de adaptación de las instalaciones que determine el SSTT.*
- *La depuración inicial del inventario de las instalaciones • instalaciones a mantener, así como su actualización a lo largo del contrato.*
- *La realización de reportajes fotográficos correspondientes al antes y después del estado de las instalaciones.*

- *Colaborar en la aportación de documentación técnica y actualizada de las instalaciones.*
- *Colaborar en calidad de empresa mantenedora ante los Organismos de Control en el momento de las inspecciones técnicas que éstos tengan que realizar en las diferentes instalaciones.*

## **CLÀUSULA 7: COMPROVACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS**

### **CLÁUSULA 7: COMPROBACIÓN DE LAS INSTALACIONES**

Les empreses licitadores, abans de formular les seves ofertes, hauran d'inspeccionar les instal·lacions, comprovant el bon estat de les mateixes i la seva idoneïtat per complir amb totes les exigències que figuren en aquest Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

Els licitadors no podran al·legar en cap moment desconeixement de les instal·lacions dels diferents edificis, respecte a les seves ofertes.

*Las empresas licitadoras, antes de formular sus ofertas, deberán inspeccionar las instalaciones, comprobando el buen estado de las mismas y su idoneidad para cumplir con todas las exigencias que figuran en este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.*

*Los licitadores no podrán alegar en ningún momento desconocimiento de las instalaciones de los diferentes edificios, respecto a sus ofertas.*

## **CLÀUSULA 8: MODIFICACIÓ DE CONTRACTE**

### **CLÁUSULA 8: MODIFICACIÓN DE CONTRATO**

El contracte es podrà modificar per incloure instal·lacions noves tant en edificis existents com en edificis nous que passin a titularitat municipal. També en el cas que sorgeixi alguna necessitat no prevista inicialment, l'Ajuntament es reserva la potestat d'incloure el manteniment d'algun altre tipus d'instal·lació complementària a les descrites en aquest plec.

El preu per incloure aquestes noves instal·lacions serà acordat per ambdues parts. En cap cas les modificacions podran superar el 10% de la quantia del contracte.

*El contrato se podrá modificar para incluir instalaciones nuevas tanto en edificios existentes como en edificios nuevos que pasen a titularidad municipal. También en el caso de que surja alguna necesidad no prevista inicialmente, el Ayuntamiento se reserva la potestad de incluir el mantenimiento de algún otro tipo de instalación complementaria a las descritas en este pliego.*

*El precio para incluir estas nuevas instalaciones será acordado por ambas partes. En ningún caso las modificaciones podrán superar el 10% de la cuantía del contrato.*

## **CLÀUSULA 9: RECURSOS HUMANS, MATERIALS I MITJANS**

### **CLÁUSULA 9: RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y MEDIOS**

L'adjudicatari queda obligat a disposar, com a mínim, dels següents recursos:

#### **RECURSOS HUMANS**

L'empresa adjudicatària haurà de disposar dels recursos humans suficients per donar el servei objecte d'aquesta licitació, en particular i de forma no limitativa, haurà de disposar d':

- Instal·lador/a autoritzat d'aigua
- Instal·lador/a autoritzat de gas
- Instal·lador/a autoritzat elèctric
- Mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en els edificis

Tots els operaris que hagin de realitzar qualsevol tasca en les dependències municipals, hauran de dur la roba i els equips adients per donar compliment a la normativa de prevenció de riscos laborals vigent.

#### **RECURSOS MATERIALS**

L'empresa adjudicatària haurà de disposar dels mitjans materials necessaris per prestar el servei objecte d'aquesta licitació, en particular i de forma no limitativa, haurà de disposar (o preveure el lloguer al seu càrrec) de:

- Eines i aparellatge suficient per a executar les feines de manteniment normatiu descrites a les diferents normatives sectorials aplicables
- Mitjans d'elevació per a treballs fins a 6 m d'alçada en interior.
- Vehicles per al transport dels/les operaris/ies i el material
- Mitjans de telefonia necessaris per a la seva comunicació amb els SSTT les 24h del dia els 365 dies de l'any

L'adjudicatari haurà de demanar obligatòriament a tots els seus proveïdors, i lliurar-ne una còpia al SSTT sempre que sigui requerit, si els seus productes estan en possessió d'un segell o marca de qualitat AENOR, INCE, CIETSID, Laboratori General d'Assaigs i Investigacions, etc., o en el seu defecte documentació acreditativa de l'autocontrol i procés de fabricació efectuat pel mateix o per auditoria externa.



Als efectes de les actuacions relatives a la prevenció de la salut i la seguretat, en tot moment estaran disponibles els corresponents certificats, fitxes de seguretat etc., dels productes i materials que es puguin utilitzar, i que es prevegi afecti a les condicions segures i saludables dels treballadors, usuaris dels centres o **tercers**.

L'adjudicatari haurà de disposar d'un establiment per a la realització d'aquestes tasques de manteniment dins del municipi de Cubelles, i tindrà un termini de 3 mesos per a instal·lar-s'hi.

*El adjudicatario queda obligado a disponer, como mínimo, los siguientes recursos:*

#### RECURSOS HUMANOS

*La empresa adjudicataria deberá disponer de los recursos humanos suficientes para dar el servicio objeto de esta licitación, en particular y de forma no limitativa, deberá disponer de:*

- *Instalador/a autorizado de agua*
- *Instalador/a autorizado de gas*
- *Instalador/a autorizado eléctrico*
- *Mantenedor/a de instalaciones térmicas en los edificios*

*Todos los operarios que deban realizar cualquier tarea en las dependencias municipales, deberán llevar la ropa y los equipos adecuados para dar cumplimiento a la normativa de prevención de riesgos laborales vigente.*

#### RECURSOS MATERIALES

*La empresa adjudicataria deberá disponer de los medios materiales necesarios para prestar el servicio objeto de esta licitación, en particular y de forma no limitativa, deberá disponer (o prever el alquiler a su cargo) de:*

- *Herramientas y aparamenta suficiente para ejecutar los trabajos de mantenimiento normativo descritas en las diferentes normativas sectoriales aplicables*
- *Medios de elevación para trabajos hasta 6 m de altura en interior.*
- *Vehículos para el transporte de los/las operarios/as y el material*
- *Medios de telefonía necesarios para su comunicación con los SSTT las 24h del día los 365 días del año*

*El adjudicatario deberá pedir obligatoriamente a todos sus proveedores, y entregar una copia al SSTT siempre que sea requerido, si sus productos están en posesión de un sello o marca de calidad AENOR, INCE, CIETSID, Laboratorio General de Ensayos e Investigaciones, etc, o en su defecto documentación acreditativa del autocontrol y proceso de fabricación efectuado por el mismo o por auditoría externa.*

*A los efectos de las actuaciones relativas a la prevención de la salud y la seguridad, en*

*todo momento estarán disponibles los correspondientes certificados, fichas de seguridad etc, de los productos y materiales que se puedan utilizar, y que se prevea afecte a las condiciones seguras y saludables de los trabajadores, usuarios de los centros o terceros.*

*El adjudicatario deberá disponer de un establecimiento para la realización de estas tareas de mantenimiento dentro del municipio de Cubelles, y tendrá un plazo de 3 meses para instalarse.*

## **CLÀUSULA 10: SALUT LABORAL**

### **CLÁUSULA 10: SALUD LABORAL**

L'adjudicatari haurà de complir i fer complir la Llei de prevenció de riscos laborals (31/1995) de 8 de novembre, en tots els seus àmbits d'aplicació. Caldrà que hi hagi especial cura en l'article 24 (coordinació d'activitats empresarials).

L'adjudicatari presentarà l'Avaluació de Riscos i el Pla de prevenció de totes les tasques i actuacions que s'han de fer en les dependències municipals i tindrà una persona encarregada de coordinar les feines en matèria de prevenció amb els tècnics municipals.

El personal destinat a fer els diferents serveis, estarà format i informat sobre els riscos laborals que de les seves funcions es deriven. També disposarà dels equips de protecció individuals necessaris i adequats per desenvolupar les diferents tasques.

*El adjudicatario deberá cumplir y hacer cumplir la Ley de prevención de riesgos laborales (31/1995) de 8 de noviembre, en todos sus ámbitos de aplicación. Debe haber especial cuidado en el artículo 24 (coordinación de actividades empresariales).*

*El adjudicatario presentará la Evaluación de Riesgos y el Plan de prevención de todas las tareas y actuaciones a realizar en las dependencias municipales y tendrá una persona encargada de coordinar los trabajos en materia de prevención con los técnicos municipales.*

*El personal destinado a hacer los diferentes servicios, estará formado e informado sobre los riesgos laborales que de sus funciones se derivan. También dispondrá de los equipos de protección individuales necesarios y adecuados para desarrollar las diferentes tareas.*

## **CLÀUSULA 11: RESPONSABILITATS**

### **CLÁUSULA 11: RESPONSABILIDADES**

L'adjudicatari, haurà de tenir una assegurança de responsabilitat civil d'import mínim de



600.000 € per fer front als possibles danys o perjudicis fruit o conseqüència de les seves accions i/o omissions. Aquesta assegurança, no limita quantitativament l'adjudicatari, tan sols ha de suposar una garantia per els perjudicats.

L'empresa adjudicatària, té la responsabilitat d'executar correctament totes les feines que se li encomanin, tant de manteniment preventiu, com correctiu, així com totes les millores en les instal·lacions que se li demanin.

L'empresa adjudicatària té la obligació d'informar de la situació de tots els sistemes de protecció, així com de proposar nous sistemes que puguin evitar avaries.

**S'haurà d'aportar fotocòpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil.**

*El adjudicatario, deberá tener un seguro de responsabilidad civil de importe mínimo de 600.000 € para hacer frente a los posibles daños o perjuicios fruto o consecuencia de sus acciones y / u omisiones. Este seguro, no limita cuantitativamente el adjudicatario, tan sólo debe suponer una garantía para los perjudicados.*

*La empresa adjudicataria, tiene la responsabilidad de ejecutar correctamente todas las tareas que se le encomienden, tanto de mantenimiento preventivo, como correctivo, así como todas las mejoras en las instalaciones que se le pidan.*

*La empresa adjudicataria tiene la obligación de informar de la situación de todos los sistemas de protección, así como de proponer nuevos sistemas que puedan evitar averías.*

*Se deberá aportar fotocopia de la póliza de seguro de responsabilidad civil.*

## **CLÀUSULA 12: DEPURACIÓ DE L'INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS**

### **CLÁUSULA 12: DEPURACIÓN DEL INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES**

La relació (inventari) dels elements a mantenir haurà de ser contrastada amb la deguda fiabilitat, per la qual cosa, durant el primer trimestre de l'inici del servei, s'haurà de depurar dit inventari, sense cap cost.

L'incompliment del termini anterior per a la depuració de l'inventari es considerarà falta molt greu, d'acord amb el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

*La relación (inventario) de los elementos a mantener deberá ser contrastada con la debida fiabilidad, por lo que, durante el primer trimestre del inicio del servicio, se deberá depurar dicho inventario, sin coste alguno.*



Ajuntament de Cubelles

Servei de Contractació i Gestió Administrativa

*El incumplimiento del plazo anterior para la depuración del inventario se considerará falta muy grave, de acuerdo con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.*

*Diligència per fer constar que aquest Plec de Prescripcions Tècniques que ha de regir l'adjudicació del contracte de serveis de manteniment normatiu dels edificis municipals de Cubelles, ha estat aprovat per la sessió de la Junta de Govern Local de data 27 d'agost de 2014, i consta de 12 clàusules i 18 pàgines./ Diligencia para hacer constar que el presente Pliego de Prescripciones Técnicas que ha de regir la adjudicación del contrato de servicios de mantenimiento normativo de los edificios municipales de Cubelles, ha sido aprobado por la sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de agosto de 2014 , y consta de 12 cláusulas y 18 páginas.*

Cubelles, 27 d'agost de 2014

La Secretària General acctal.

Trinidad Hernández Bordallo