

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

1. INTRODUCCIÓ.

1.1. OBJECTE

El present Plec de Prescripcions tècniques, que formarà part del Contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i definir les condicions, directrius i criteris tècnics que han de regir la prestació dels **SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS I CONTRA INTRUSIÓ DELS CENTRES GESTIONATS PER VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.**, (endavant VIMED).

1.2. ÀMBIT D'APLICACIÓ.

L'àmbit de aplicació és de tots els Sistemes de Seguretat per a la Protecció Contra Incendis i Contra Intrusió dels edificis gestionats per VIMED.

1.2.1. Centres on es desenvoluparan els serveis.

Els Centres Municipals que actualment gestiona VIMED i que disposen d'alguna o varies d'aquestes instal·lacions son tots al municipi de Viladecans província de Barcelona i son:

CENTRE	ADREÇA
Vigem	C/Pompeu Fabra, 50
Vimed 2	Passeig Llevant, 7
OLH	Santiago Rusiñol, 8

S'ha de tenir en compte que hi ha la possibilitat que durant la vigència del contracte aquesta relació pogués variar, augmentant o disminuint el número de centres a gestionar per VIMED, o be s'hagi de modificar la capacitat d'alguna de les instal·lacions contemplades i per tant s'haurien d'adequar els equips a mantenir.

A aquest efecte el contracte s'haurà de adequar en els termes recollits al present expedient, proporcionalment i sempre que la modificació no superi el 20% del Pressupost Base de Licitació.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

1.2.2. Instal·lacions i sistemes inclosos

Si bé el servei de manteniment es refereix al conjunt de cada instal·lació en la seva totalitat, a fi de donar una idea més aproximada de la seva tipologia perquè el licitador pugui adequar la seva oferta, es relacionen a continuació els elements més significatius:

VIGEM		
Protecció Contra Incendis		
Unit.	Equipo/màquina	Marca/model
1	Centraleta	MF16/FC320C
4	Extintors	Tipus CO2 2Kg.
2	Extintors	Tipus ABC 6Kg.
17	Detectors òptics	
3	Detectors tèrmics	
2	Polsadors	
1	Sirena	
2	Bateries	
Protecció Contra Intrusió		
1	Centraleta+bat.	Jablotrón GPRS/IP
	Detectors	6 Detectors PIR Jablotrón 2 Detectors temperatura
1	Teclat	
1	Sirena	Interior
1	Mòdul detecció incendis	

VIMED 2		
Protecció Contra Incendis		
Unit.	Equipo/màquina	Marca/model
1	Centraleta+bat.	genérica
2	Extintors	Tipus ABC 6Kg.
8	Detectors	òptics
2	Polsadors	
1	Sirena	
2	Bateries	
Protecció Contra Intrusió		

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

1	Centraleta	Jablotron GPRS/IP
1	Teclat	
3	Detectors	PIR Jablotrón
3	Mòduls detector	PIR convencional
1	Sirenes	
1	Mòdul detecció incendis	

OLH		
Protecció Contra Incendis		
Unit.	Equipo/màquina	Marca/model
1	Centraleta+bat.	Jablotrón GPRS/IP
2	Extintors	Tipus CO2 2Kg.
3	Extintors	Tipus ABC 6Kg.
12	Detectors	Tèrmics
2	Bateries	
2	Sirenes	
Protecció Contra Intrusió		
1	Centraleta	Jablotrón GPRS/IP
12	Detectors	PIR Jablotrón
1	Sirena	Interior
1	Teclat	
1	Mòduls detector	PIR convencional
1	Mòdul detecció incendis	

Queda exclòs de l'abast d'aquest contracte el manteniment dels sistemes d'il·luminació d'emergència, ja que es consideren dins del àmbit del manteniment de les instal·lacions de Baixa Tensió.

En conseqüència, l'adjudicatari **només s'ha de limitar a reportar al Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED**, en els informes de revisions periòdiques, en cas que alguna lluminària no estigui operativa.

1.3. Abast dels treballs

A manera de resum, i com a primera aproximació al que es desenvolupa més endavant en aquest Plec, per a cadascun dels centres s'efectuaran els següents treballs en els Sistemes de Seguretat per a la Protecció Contra Incendis i Contra Intrusió:

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

- **Prestació 1.- MANTENIMENT PREVENTIU:** és a dir, totes aquelles operacions planificades de revisió, comprovació, programació, ajust, neteja, etc., que es considerin necessàries o convenients per aconseguir un òptim rendiment, eficàcia i seguretat dels equips i elements que formen part de les instal·lacions esmentades.

Inclou per tant qualsevol actuació preceptiva o recomanada en la normativa vigent aplicable a les mateixes, incloent les inspeccions tècniques.

Com a mínim les actuacions a realitzar com a manteniment preventiu s'ajustaran trimestral i anualment al que es defineix a les següents instruccions:

- 1) **Orden INT/316/2011 (Annexos II i III) pels sistemes de detecció d'intrusió.**
- 2) **Guía Técnica de aplicación del Reglamento de instalaciones de Protección de Incendios. Real Decreto 513/2017. Revisió 3 o posterior si l'hagués.**

Es considerarà inclòs al manteniment preventiu la revisió, recàrrega, retimbrat o reposició dels extintors manuals enumerats al punt 1.2.2, segons correspongui per antiguitat.

- **Prestació 2.- MANTENIMENT CORRECTIU:** que comporta la solució i reparació de les avaries i disfuncions que sorgeixen en les esmentades instal·lacions així com les modificacions que aquestes puguin requerir per adequar-les als canvis imposats per la normativa aplicable, no disponibilitat de recanvis en el mercat, o evolucions tecnològiques.

La reparació de les avaries seran planificades i analitzades pel Responsable Tècnic de manteniment de VIMED juntament amb el Tècnic Responsable de l'empresa adjudicatària.

- **Prestació 3.- SERVEI REMOT DE RECEPCIÓ, ANÀLISIS I COMUNICACIÓ A VIMED DELS SALTS D'ALARMA DELS SISTEMES AUTOMÀTICS DE DETECCIÓ:** com servei permanent destinat a detectar incidències de seguretat en els sistemes de detecció automàtica d'incendis i de intrusió, i facilitar una resposta ràpida.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

1.4. CONDICIONS GENERALS.

L'empresa adjudicatària serà la **responsable tècnica del servei de conservació, manteniment, optimització i operativitat de les instal·lacions referides**, sent la **supervisió d'aquest servei exercit per VIMED**, funció que desenvoluparà, **el seu Tècnic Responsable de manteniment**.

Totes les operacions de manteniment preventiu i correctiu necessàries es regiran, a més de per les especificacions que es recullen en aquest plec, **pel marc normatiu aplicable en cada moment durant tota la vigència d'aquest contracte**.

Amb caràcter general, l'empresa adjudicatària haurà de:

- **Conservar i mantenir els Sistemes objecte del contracte en perfecte estat d'ús, funcionament i aspecte**, no tan sols en la forma que prescriu la normativa vigent, sinó també mitjançant un programa complert d'acció preventiva, així com les actuacions correctives pertinents, amb l'objectiu de garantir la seva funcionalitat i mantenir la seguretat dels usuaris, treballadors i de les pròpies instal·lacions.
- **Recollir i mantenir per a cada instal·lació tota la documentació relativa a les seves característiques tècniques**, esquemes de muntatge, de maniobra i control, esquemes elèctrics, plànols de distribució, fitxes de característiques tècniques de tots i cadascun dels equips que constitueixen les diferents instal·lacions, amb indicació de marca, model, tipus, núm. de fabricació, etc., així com Instruccions de seguretat, Instruccions de Manejo i Maniobra, Programació de automatismes, etc.

Redactar el Pla de Manteniment i Actes de les Visites realitzades on es reflectiran els registres de treball, revisions efectuades i actuacions fetes i les possibles deficiències detectades, així com els Certificats i Actes d'Inspeccions Periòdiques requerides, i **constituir per cada centre el Manual de Ús i Manteniment dels Sistemes de Protecció contra incendis i d'Intrusió**.

A aquest efecte, **VIMED facilitarà a l'empresa adjudicatària tota la documentació tècnica** que obri en el seu poder i per tant l'adjudicatari haurà de crear o completar tota aquella documentació de que no es disposi al inici de la prestació del servei.

- **Atendre totes les actuacions requerides pel Tècnic Responsable de manteniment de VIMED**, en els temps establerts, per resoldre les averies que puguin sorgir.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

- **Atendre les no conformitats derivades del propi servei prestat.**

2. INICI DEL SERVEI.

2.1. INFORME DE SITUACIÓ INICIAL, ADEQUACIÓ A NORMATIVA I PROPOSTA VALORADA DE MILLORES.

Després de la signatura del contracte, el Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED acompanyarà al Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària en una primera visita per totes les instal·lacions i li lliurarà tota la documentació que tingui disponible.

D'aquesta primera visita conjunta més les comprovacions que l'empresa adjudicatària consideri necessari realitzar durant, com màxim, el primer mes de vigència del contracte, el **Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària elaborarà un informe de situació** detallant el estat de les instal·lacions a l'inici de la prestació del servei on es recullen les eventuais anomalies, deficiències observades, o requeriments de adequació a la normativa aplicable, que puguin afectar al compliment del contracte.

Dins dels **requeriments d'adequació a la normativa aplicable**, si els hagués, s'indicarà si tenen caràcter urgent per incompliment a data de signatura del contracte, o no urgents si es disposa de un termini d'adequació que s'haurà d'especificar i en tots dos casos s'indicarà l'ordre de magnitud del cost d'adequació en la seva totalitat, incloent subministrament de materials, instal·lació i integració en sistemes existents, de cada un d'ells

Així mateix, contindrà les primeres propostes de millora, si ho considera oportú, argumentant la seva conveniència i indicant l'ordre de magnitud del cost d'implantació de cadascuna d'elles incloent subministrament, instal·lació i integració en sistemes existents.

Aquest informe a més tindrà la **consideració d'acta de situació inicial** que haurà de ser conformada pel Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED, de manera que els aspectes o elements identificats que no es trobin en correctes condicions no puguin ser en cap cas imputables a actuacions de l'empresa adjudicatària.

L'Acta de situació inicial **tindrà caràcter exclusiu i tot el que no hi quedi reflectit en ella serà acceptat tàcitament com a correcte a tots els efectes.**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

2.2. INVENTARI I IDENTIFICACIÓ DELS ELEMENTS DE LES INSTAL·LACIONS.

Al **punt 1.2.2** Instal·lacions i sistemes inclosos d'aquest plec, es mostren a títol informatiu els **elements mes significatius de les instal·lacions objecte del manteniment.**

Això no obstant, en un període no superior a 1 mes des de la firma del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar i presentar al Responsable Tècnic de manteniment de VIMED un inventari complet de les instal·lacions així com la corresponent identificació clara de cada element que haurà de mantenir-se durant la vigència del contracte.

L'inventari haurà d'incloure com a mínim i per a cadascun dels equips de cada instal·lació, la informació que es descriu tot seguit:

- Marca, model i característiques tècniques.
- Nombre de sèrie.
- Ubicació.
- Estat i vida útil estimada.
- Grau de criticitat en cas de fallida.
- Necessitat de disposar de recanvis parcial o totalment.

Aquesta **informació passarà a formar part del Manual de Ús i Manteniment de cada instal·lació** i haurà de mantenir-se actualitzada per l'adjudicatari.

2.3. PLA DE MANTENIMENT.

En paral·lel a la realització del inventari, l'adjudicatari presentarà en un període no superior a 1 mes des de la signatura del contracte, **un Pla de Manteniment on es relacionin les tasques de manteniment preventiu**, detallant les activitats a realitzar i la seva periodicitat.

Aquest Pla de Manteniment haurà de ser elaborat en base tant a la informació del propi fabricant de cada element, com les obligacions i/o les recomanacions derivades de la normativa aplicable així com de la bona praxis del sector.

Pel que fa a la programació d'actuacions que puguin requerir ser realitzades sense que hi hagi presència de públic als centres, o simplement resulti convenient de cara a augmentar els rendiments de treball, s'ha de tenir en compte que en la majoria d'ells **no resultarà difícil disposar d'interval·ls de diverses hores dins la franja d'horari considerat com ordinari (de 8: 00h a 15:00h).**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMS DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

El Pla ha de contenir una fitxa per a cada instal·lació, la qual inclourà **la descripció i les característiques tècniques de la mateixa** i passarà a **formar part del seu Manual d'Ús i Manteniment**.

Aquest Pla no serà excloent i **requerirà de l'aprovació del Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED** que podrà requerir la correcció de esmenes que consideri oportunes en base a la seva experiència i al històric de les instal·lacions.

Les actuacions de manteniment preventiu efectuades per part del personal de l'empresa adjudicatari s'han de regir íntegrament en el contingut del mencionat Pla de Manteniment, el qual ha de ser flexible i capaç d'incorporar les modificacions que es considerin adients.

2.4. MANUALS D'ÚS I MANTENIMENT.

Considerant que la disposició d'un Manual d'Ús i Manteniment per a cada instal·lació és vital per a la seva correcta gestió, tant per al titular com per a l'empresa mantenidora, sigui o no requerit per la normativa aplicable, es pretén, en el marc d'aquest contracte amb la participació de l'adjudicatari, regularitzar la documentació de cada instal·lació per completar-la amb la que sigui necessària fins a disposar en cada cas del corresponent Manual d'Ús i Manteniment.

VIMED posarà a disposició de l'adjudicatari, a l'inici de la seva activitat, **tota la documentació de què disposi relativa a cada instal·lació**, de manera que **pugui completar-la per elaborar el corresponent Manual d'Ús i Manteniment**.

El contingut dels Manuals d'Ús i Manteniment serà consensuat entre el Responsable Tècnic de l'Adjudicatari i el Tècnic Responsable de manteniment de VIMED, i contindrà en cada cas la **documentació tècnica corresponent a la instal·lació real existent i les seves instruccions necessàries per el seu bon ús i conservació**.

Durant la vigència de la prestació de servei, **serà l'adjudicatari l'encarregat de mantenir aquesta documentació actualitzada**.

En el termini màxim de tres mesos des de la signatura del contracte, **l'adjudicatari haurà lliurat al Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED un exemplar en format electrònic editable del Manual d'Ús i Manteniment de cada instal·lació**, així com de les seves posteriors modificacions si n'hi ha.

Serà el Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED qui s'encarregarà de custodiar-los, com a part del Llibre de l'Edifici de cada centre.

El licitador ha de tenir en compte els recursos a destinar per a la realització d'aquests treballs com a part de l'apartat del pressupost del manteniment preventiu a fi de presentar la seva oferta.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

3. PRESTACIÓ DEL SERVEI

3.1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- **VIMED no reconeixerà cap treball realitzat fora dels procediments indicats en el present plec de condicions o que no compti amb la seva plena conformitat**, encara que hagi estat demanada per qualsevol persona relacionada amb ell, a qualsevol nivell de responsabilitat.

L'autorització haurà de venir del Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED, o de la persona a qui aquest delegui.

Per tant **VIMED no es farà càrrec de cap despesa produïda com a conseqüència d'una intervenció no autoritzada**, reservant-se la facultat de reclamar, si és el cas, compensació pels danys o perjudicis que se'n poguessin derivar.

- Les **intervencions** es duran a terme procurant el **mínim d'afectació al desenvolupament de les tasques pròpies dels Centres**, i sempre amb el coneixement del Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED.

Aquelles operacions que representin molèsties o riscos per al personal del Centre i/o per al públic s'hauran de programar, si fos necessari, fora dels horaris d'obertura del Centre i en cap cas suposaran un cost addicional.

- Les **hores de dedicació al manteniment tant preventiu com correctiu** que l'adjudicatari haurà de fer constar en els parts de treball **faran referència exclusivament als temps efectius de treball en les instal·lacions de VIMED.**

No es computaran, per tant, **a afectes de temps efectiu treballat**, els desplaçaments des de l'origen o centre de treball de l'empresa adjudicatària a les instal·lacions de VIMED, ni els desplaçaments entre les instal·lacions de VIMED, ni les hores de descans reglamentàries del personal adscrit al servei.

- Totes les actuacions realitzades pel personal de l'empresa mantenedora adjudicatària del servei s'entén que son realitzades per **personal qualificat i expert i per tant han de oferir total garantia i en cap cas suposaran un increment de cost per a VIMED.** Per exemple:

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

- Si per negligència o manipulació indeguda dels elements de la instal·lació, per part dels treballadors de l'empresa adjudicatària, es produïssin vessaments o danys en elements o parts de les instal·lacions hauran de ser reparats o substituïts assumint els costos.
- O si en una revisió per, part del Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED, dels treballs realitzats per l'adjudicatari es considera que no s'ajusten als estàndards normals derivats de la bona praxis del sector, s'hauran de repetir.

Es a dir, **en tot tipus de actuacions tant preventives com correctives seran a càrrec de l'adjudicatari** els costos de mà d'obra i materials necessaris per reparar o finalitzar els treballs erronis, incomplets o executats incomplint la normativa vigent.

3.2. MANTENIMENT PREVENTIU.

Es defineix com el **conjunt d'accions sistemàtiques i necessàries per conservar i garantir el bon funcionament dels centres i les seves instal·lacions**. Cada acció ha de tenir una finalitat pròpia per evitar una disfunció posterior d'algun element de la instal·lació, amb l'objectiu de que el seu nivell de qualitat de funcionament durant la seva vida útil sigui constant.

Algunes d'aquestes accions a realitzar es mencionen en les diferents normatives que regulen aquestes tipus d'instal·lacions com preceptives o simplement recomanades, motiu per el qual en ocasions es mencionen com accions de manteniment normatiu o legal, però que no deixen de ser part del manteniment preventiu i així es considera en aquest Plec.

Així mateix, i també derivat de la aplicació de la normativa vigent a aquest tipus de instal·lacions, s'han de fer Inspeccions Tècniques Periòdiques per Organismes de Control Autoritzats, que per estar tan estretament lligades als treballs del seu manteniment preventiu es consideren dins de la mateixa prestació.

Finalment, pel que fa al manteniment preventiu, **inclou els treballs necessaris per configurar i/o adequar la programació existent dels sistemes en funció de les noves necessitats que puguin sorgir durant la vigència del contracte** així com custodiar els codis de instal·lador i propietari i gestionar les altes y modificacions del codis de usuaris que el Tècnic Responsable de manteniment de VIMED li requereixi.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

3.2.1. Actuacions a Realitzar

En conseqüència **l'adjudicatari realitzarà totes les actuacions, revisions i comprovacions corresponents al manteniment preventiu sistemàtic que siguin necessàries realitzar**, bé per estar així disposat a la normativa vigent, per que siguin recomanades pel instal·lador o per els fabricants dels elements que la componen, o bé per resultar convenients dins de les bones practiques del sector.

En el cas dels extintors, **el preu convingut pel manteniment preventiu inclourà la recàrrega, retimbrat o reposició dels extintors manuals enumerats a l'inventari de cada instal·lació.**

Si l'empresa adjudicatària considerés que fos necessari la intervenció del fabricant, o servei tècnic especialitzat per realitzar algun manteniment preventiu específic en algun equip, perquè no disposi dels coneixements i/o mitjans específics, **el cost d'aquestes intervencions serà pel seu compte.**

Així mateix l'adjudicatari es farà càrrec de la gestió completa, tal i com es defineix al punt 3.2.7 de totes les inspeccions derivades de la normativa aplicable a les instal·lacions referides, amb els serveis dels òrgans competents de l'Administració, organismes de control habilitats per a aquest camp reglamentari, o amb les entitats o agents qualificats i acreditats per la mateixa.

I, finalment, dins de la prestació del manteniment preventiu, **s'inclouran també les accions necessàries per la creació i manteniment de la documentació que formarà part dels llibres de Manteniment i Ús de les instal·lacions referides.**

Totes aquestes actuacions es reflectiran al Pla de Manteniment, tal i com indica el punt 3.2.3.

3.2.2. Obligació de compliment de tota NORMATIVA d'aplicació.

L'adjudicatari, com empresa mantenidora per la prestació del servei, i donada la naturalesa de les instal·lacions a mantenir haurà de vetllar pel compliment de totes les prescripcions establertes per la legislació vigent aplicable, estigui recollida o no de manera explícita en aquest Plec.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

I com referències més importants amb allò que recull:

1. El RIPCI - Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis, aprovat per Reial decret 513/2017, de 22 de maig, amb les posteriors modificacions i la seva Guia Tècnica de Aplicació.
2. El CTE - Codi Tècnic de l'Edificació aprovat per Reial Decret 3014/2006, de 17 de març, en lo relatiu al DB SI – Seguretat en cas d'incendi.
3. la Instrucció Tècnica Complementaria MIE-AP5 del Reglamento de Aparatos a Presión, referente a extintores de incendios.

pel que fa als sistemes de protecció contra incendis, i:

1. El Reglament de Seguretat Privada, aprovat per Reial decret 2364/1994, de 9 de desembre i els posteriors ordenes complementaries INT-316/2011, INT-317/2011 i INT-1504/2013, pel que fa als sistemes de protecció contra intrusió.

Així mateix serà responsabilitat de l'adjudicatari, la notificació a VIMED de qualsevol canvi de la legislació aplicable, durant la vigència del contracte, a la vegada que haurà de adaptar la prestació del servei a les noves circumstàncies sempre que no comporti una modificació superior al 20% del Pressupost Base de Licitació.

3.2.3. Programació de actuacions: PLA de MANTENIMENT.

Atès que tots els elements a mantenir són coneguts i que les actuacions de manteniment preventiu es caracteritzen per la seva periodicitat, **l'empresa adjudicataria haurà de sistematitzar el procés de forma que es coneguin per endavant les necessitats en termes d'hores, personal i materials, planificant així totes les actuacions preventives que s'han de dur a terme.**

L'adjudicatari haurà de presentar doncs, per totes les instal·lacions referides, el Pla de Manteniment al Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED per a la seva aprovació tal i com s'indica en el punt 2.3.

Aquest **Pla de Manteniment** contindrà:

- Els quadres d'actuacions per a cada un dels Centres, els quals passaran a formar part del Manual d'Ús i Manteniment de cada edifici.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

Aquest quadres d'actuacions per centre inclouran els cicles necessaris per garantir la funcionalitat i la pervivència tècnica de les instal·lacions i demés elements on calgui manteniment. Aquests cicles tindran la periodicitat convenient, segons les necessitats previstes per a cada instal·lació.

En aquests quadres es contemplaran els aspectes següents:

- Nom de sistema (per exemple: PCI, Intrusió, ...).
 - Element específic del sistema (per exemple: centraleta, detector, ...).
 - Descripció de les actuacions específiques a realitzar.
 - Periodicitat amb la que es realitzarà cada actuació, que en cap cas podrà ser inferior a les indicades per la normativa aplicable.
 - Qualificació professional del treballador que la realitzarà.
 - Justificació de cada actuació proposada on s'indiqui si la actuació es deriva de recomanació del fabricant del element, o si es derivada de normativa d'obligat compliment (en aquest cas s'indicarà la referència a la mateixa), o be si es considera recomanable dins de la bona praxi del sector, o si es proposa per iniciativa pròpia del adjudicatari com millora.
- I els quadres de planificació anual per centre.

Que distribuirà totes les actuacions previstes als quadres de actuacions en cada centre durant les 52 setmanes de l'any en curs.

3.2.4. Aprovisionament de Recanvis i Consumibles.

Dins del servei de manteniment preventiu, **l'adjudicatari es farà càrrec del petit material, fungibles i consumibles utilitzats en les operacions de manteniment preventiu**, per exemple aerosols per la comprovació de detectors d'incendis, productes de neteja, cartutxos de fum, cartutxos de CO, fusibles, indicadores òptics, etc.

Igualment, **es considerarà inclòs al manteniment preventiu la recàrrega, retimbrat o reposició dels extintors manuals enumerats a l'inventari** (cap. 1.2.2).

Per contra, si com part del manteniment preventiu es detectés la necessitat de substituir altres elements de la instal·lació avariats o en mal estat, elements desapareguts, o que han superat la seva vida útil, etc., **el cost d'aquest material es considerarà com a material de reposició tal i com es recull en la prestació del servei de manteniment correctiu.**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

3.2.5. Registre d'actuacions.

Cada vegada que l'adjudicatari realitzi operacions de manteniment sobre alguna de les instal·lacions **haurà d'emetre un certificat de manteniment periòdic efectuat** en què consti o es faci referència als equips i sistemes objecte del manteniment, annexant còpia de les llistes de comprovació utilitzades, durant les operacions i comprovacions executades en base al que estableix el Pla de Manteniment, amb les anotacions realitzades i els resultats obtinguts.

Aquests certificats de manteniment, en el cas de les instal·lacions de protecció contra incendis, han de **contenir la informació general seguint el model marcat per la norma UNE 23.580-1** i anirà signat pel Responsable Tècnic de l'empresa mantenidora i pel Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED com a representant de la propietat de la instal·lació, per deixar constància de la seva conformitat i que ha rebut els documents.

En el cas de les instal·lacions de Sistemes anti-intrusió, el **Responsable Tècnic de l'Empresa Adjudicatària proposarà un format similar a l'esmentat en la norma referida** que haurà de ser consensuat amb el Tècnic responsable de manteniment de VIMED.

Pel que fa a les llistes de comprovació que s'han d'annexar al certificat, **han de contenir la informació detallada de les operacions realitzades per a cada element de la instal·lació segons el que estableix el Pla de manteniment**, i es basaran en els models recollits en la **norma UNE 23580-2 i següents** i aniran signades per operari qualificat de l'empresa que hagi realitzat les tasques.

En el cas que l'empresa adjudicatària sol·liciti per qualsevol motiu els serveis d'una altra empresa mantenidora habilitada per realitzar algunes de les operacions de manteniment que té encomanades, respectant en tot cas el que estableix l'apartat del Plec de Clàusules Administratives Particulars relatiu a la subcontractació, **el certificat d'aquests treballs ho haurà d'elaborar i signar el Responsable Tècnic de l'empresa que hagi realitzat físicament aquestes operacions de manteniment**. Aquest certificat s'haurà d'adjuntar, juntament amb les corresponents llistes de comprovació i a una còpia del contracte entre ambdues empreses, al certificat emès pel Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària.

Aquests registres de actuació passaran a formar part del Llibre de Manteniment i Ús de cada instal·lació.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

3.2.6. Inspeccions dels òrgans competents de l'Administració

Amb caràcter general, **l'adjudicatari realitzarà l'assistència tècnica a VIMED en el transcurs de qualsevol inspecció reglamentària que sigui necessari realitzar** per qualsevol organisme oficial amb competència sobre les instal·lacions objecte d'aquest plec.

A aquest efecte, el Responsable Tècnic de la empresa adjudicatària haurà d'estar present durant aquestes inspeccions per que pugui tant aportar la documentació que sigui requerida i donar les explicacions oportunes, com procedir a la manipulació de les Instal·lacions si cal en base als requeriments que pogués formular la inspecció.

I pel que fa a les inspeccions periòdiques obligatòries que calgui fer durant la vigència del contracte de manteniment, tal i com estableix la normativa aplicable en el cas de les instal·lacions de protecció contra incendis, **es requereix a l'empresa adjudicatària que es faci càrrec de la seva gestió.**

A tal efecte **l'adjudicatari haurà de contractar al seu càrrec la entitat o agent qualificat acreditat per l'òrgan competent de l'Administració per a realitzar aquestes inspeccions**, tenint llibertat per elegir el que vulgui d'entre els habilitats per realitzar aquestes funcions.

L'adjudicatari haurà de tenir en compte aquests costos, i per tant haurà de contemplar-los en la seva oferta econòmica, **considerant que fins a dia d'avui no s'ha realitzat inspecció alguna sobre les instal·lacions referides i que es tracta d'instal·lacions amb una antiguitat superior a 10 anys.**

L'empresa adjudicatària té l'obligació d'informar amb la suficient antelació de les inspeccions que es realitzaran i comunicar-ho al Responsable Tècnic de manteniment de VIMED, per que hi pugui estar present.

Si com resultat d'alguna inspecció fos necessari realitzar treballs dels considerats dins del manteniment preventiu, l'adjudicatari haurà de assumir-los. Si per el contrari, la deficiència detectada requereix de la substitució de algun element de la instal·lació o la modificació de la mateixa, es considerarà com possibles treballs a realitzar dins del que preveu el servei de manteniment correctiu.

Tota la documentació derivada d'aquestes inspeccions (Actes, informes de correcció de deficiències si cal, etc.) s'haurà d'incorporar al Manual d'Ús i Manteniment corresponent de la instal·lació.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

3.3. MANTENIMENT CORRECTIU

Pel que fa al manteniment correctiu, comporta la **solució i reparació de les avaries i disfuncions que sorgeixen en els sistemes i instal·lacions considerades dins l'àmbit d'aplicació del present plec.**

Comporta les **adequacions o substitucions necessàries a fer en els seus elements si es requereix per adequar-los al compliment de la normativa vigent** durant la vigència del contracte, o perquè alguns dels seus elements han arribat a la fi de la seva vida útil, o perquè la substitució d'un element danyat requereix un canvi de tecnologia per tractar-se d'elements no disponibles al mercat i això pot derivar en la necessitat de substituir altres elements vinculats al primer per mantenir la compatibilitat entre ells.

Així mateix es podran considerar dins d'aquest capítol, **aquelles actuacions que VIMED aprovi i que es derivin de:**

- Deficiències detectades a les auditories internes de compliment de la normativa,
- Disconformitats detectades a les inspeccions realitzades per els òrgans competents de l'Administració o entitats acreditats al efecte.
- Millores proposades per l'adjudicatari.
- Actes vandàlics o robatoris que es puguin produir en els centres.

3.3.1. Tipus de actuacions correctives.

Les avaries i les deficiències que es detectin com a resultat del manteniment preventiu o d'una auditoria interna, o les derivades de no conformitats detectades en les inspeccions seran reparades com a manteniment correctiu.

Les actuacions de manteniment correctiu seran planificades i analitzades pel Tècnic Responsable de manteniment de VIMED juntament amb el Responsable Tècnic del servei de l'empresa adjudicatària, que haurà de **presentar una valoració estimada del cost de la mateixa.**

Aquesta **valoració prèvia contindrà:** la descripció del treballs a realitzar, el tècnics que intervindran, hores previstes, i materials i/o elements de la instal·lació a substituir i haurà de ser validada pel Tècnic Responsable de manteniment de VIMED.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

Si durant la realització del treballs es detectés que l'afectació o l'abast de la avaria es major de la prevista es realitzarà una **nova valoració prèvia complementària** que requerirà **novament de la validació del Responsable Tècnic de manteniment de VIMED.**

El còmput d'hores es farà de la següent manera:

- Només es computaran les hores de treball presencial al centre sense considerar els temps de desplaçaments ni temps d'aprovisionament de materials.
- La primera hora es computarà completa en qualsevol cas i les següents hores en fraccions de 15 minuts.
- Les hores d'entrada i sortida es reflectiran en els parts de treball i hauran de ser ratificades pel personal de VIMED.

Un cop finalitzats el treballs, el **Tècnic responsable de l'Empresa Adjudicatària emetrà un acta on quedin reflectits els fets**, així com les actuacions dutes a terme i costos tant de material com de mà d'obra.

Aquestes actes **es signaran per duplicat tant pel Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària com pel Tècnic Responsable de manteniment de VIMED** i serviran com a base per a emetre i validar respectivament la corresponent factura.

El cost de totes les actuacions de manteniment correctiu realitzades per l'adjudicatari, tant les emergències com les ordinàries, **es facturaran a càrrec del pressupost establert per actuacions de manteniment correctiu i als preus establerts en l'oferta presentada per l'adjudicatari.**

Els treballs de manteniment correctiu podran ser realitzats pel mateix personal tècnic que realitzi treballs de manteniment preventiu, si bé la necessitat de realitzar el primers no serà en cap cas motiu de eximent per realitzar en temps i forma les accions programades al Pla de Manteniment.

3.4. GARANTIA I RESPONSABILITATS DELS TREBALLS REALIZATS

Dels Serveis prestats per l'Adjudicatari, s'ha de diferenciar entre la garantia de la correcta execució dels treballs realitzats i la garantia de producte de les peces o elements que hagin estat substituïts o instal·lats per aquest com a nous.

Pel que fa a la primera, la **garantia de la correcta execució dels treballs realitzats**, serà **l'Adjudicatari qui respongui d'això si com a conseqüència de la seva inacció o actuació incorrecta es generessin danys en les instal·lacions.**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

El període d'aplicació d'aquesta garantia finalitzarà transcorreguts sis (6) mesos des de la realització d'aquests, considerant com a data d'inici la del seu corresponent certificació un cop validada, i si l'Adjudicatari no es fes càrrec d'això, VIMED procedirà a la seva reparació amb càrrec a la garantia definitiva constituïda per l'Adjudicatari.

D'altra banda, pel que fa a la **garantia de producte de les peces o elements instal·lats que hagin estat subministrats per l'Adjudicatari**, que serà com a mínim d'un any, si bé en últim terme correspon al distribuïdor a què se l'ha comprat o directament al fabricant, durant la vigència del contracte, incloses les pròrroques i els sis (6) mesos posteriors a la finalització del mateix, **serà l'Adjudicatari qui hagi de tramitar l'aplicació d'aquesta garantia fins a aconseguir la reparació o reposició de l'element afectat.**

Si el fabricant determinés que la causa de l'avaría no queda coberta per la garantia del producte, ja que el dany ha estat generat per una incorrecta instal·lació o manipulació del mateix, serà l'Adjudicatari qui hagi de respondre amb les despeses de reparació o substitució.

L'Adjudicatari haurà de traslladar a VIMED la documentació necessària relativa a la garantia del producte, tant si procedeix directament del propi fabricant com si és del distribuïdor a què se l'ha comprat, perquè VIMED pugui exercir el seu dret fins i tot encara que hagi finalitzat la relació contractual amb l'Adjudicatari.

Aquesta documentació s'incorporarà al llibre d'ús i manteniment de la instal·lació.

Mentre l'adjudicatari segueixi sent l'empresa mantenidora, serà aquest qui gestioni, executi, o, en el seu cas assumeixi aquesta garantia cap a VIMED. És a dir si el fabricant o distribuïdor del producte indiquessin a l'Adjudicatari que no és aplicable la garantia perquè la causa del problema està en un muntatge o manipulació incorrecta de la mateixa, haurà de ser aquest últim qui assumeixi el cost de reparació o reposició.

Si per contra la compra de l'element substituït no l'ha subministrat l'adjudicatari, sinó que s'ha limitat a executar els treballs de substitució de l'element danyat per l'aportat per VIMED, l'adjudicatari només assumirà la responsabilitat que d'això pugui derivar, i serà VIMED qui gestioni la garantia del producte amb el fabricant o distribuïdor que correspongui.

Durant l'execució dels treballs, el Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED podrà requerir a la empresa adjudicatària la retirada de qualsevol material que en la seva opinió no sigui conforme amb els requisits d'aquest Plec, i substituir-ho per un altre més adequat dins del període de temps que aquella determini.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

En el cas en què s'efectuïn operacions de manteniment inadequats que provoquin danys en les instal·lacions i equips, **la reparació correrà íntegrament per compte del contractista**. Si els danys es produïssin per negligència en la realització de les operacions de manteniment preventiu, la responsabilitat en les reparacions de danys serà igualment el seu càrrec.

3.5. SERVEI REMOT DE RECEPCIÓ, ANALISI I COMUNICACIÓ A VIMED DELS SALTS D'ALARMA DELS SISTEMES AUTOMÀTICS DE DETECCIÓ.

El servei consisteix en la **recepció i gestió d'incidències dels sistemes d'alarma objecte del present plec**: connexió, desconnexió, intrusió, tall en el subministrament elèctric, fallada de bateries, etc.

La central receptora d'alarmes haurà de disposar dels suficients mitjans materials i humans, els quals caldrà justificar en l'oferta presentada, per atendre immediatament qualsevol incidència.

El contractista disposarà d'un **servei de control i vigilància les 24 hores del dia**, per la recepció i verificació dels senyals que emetin els sistemes d'alarma, i si s'escau, la transmissió al servei d'intervenció i/o als cossos de seguretat corresponents.

Aquesta resposta dependrà de la informació que el mateix sistema pugui transmetre'ls, o de la possibilitat d'accedir en remot al sistema per poder realitzar un primer anàlisi i en base a això procedir a la comunicació a la propietat a través dels telèfons de contacte que VIMED determini.

Atès que pel que fa a **la connexió de les centrals d'alarma anti-intrusió**, tot i que pel tipus de centre dels previstos en el present plec no estan obligats a estar connectats a una central receptora d'alarmes (CRA), en els termes que recull la normativa vigent, **en cas de connectar-se a una CRA les instal·lacions de protecció contra intrusió han de complir els requisits marcats per la normativa com instal·lacions de el grup G2**.

Així doncs, aquest servei remot de recepció, anàlisi i comunicació a la propietat dels salts d'alarma dels sistemes automàtics de detecció es defineix en el seu sentit més ampli i no només se cenyeix a la connexió a un sistema de CRA de Intrusió la qual cosa deixaria fora l'atenció de les alertes dels sistemes de detecció d'incendis o de presència de monòxid de carboni.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

Això no treu que per a allò que afecta els serveis de connexió a una CRA dels sistemes anti-intrusió que si compleixin, l'adjudicatari haurà d'estar degudament habilitat o bé perquè pot prestar aquest servei amb mitjans propis o perquè vagi a presentar la seva oferta formant una UTE (Unió Temporal d'Empreses) amb una altra que sí que està habilitada a aquest efecte, però no es considerarà vàlid a través de la subcontractació d'aquest servei amb un tercer.

Ara bé, tenint en compte que la situació de partida de les instal·lacions no permet connectar tots els sistemes amb l'exterior excepte les centrals dels sistemes anti-intrusió. I que les centrals de detecció d'incendis o les de CO en el millor dels casos actualment l'única connectivitat disponible és com un senyal genèrica d'alerta que es transmet a través de la central anti-intrusió per la vinculació entre elles, aquest servei es s'anirà aplicant en la mesura que es puguin anar adequant els sistemes i implementant les modificacions que es requereixin per poder disposar d'aquest control i millorar l'eficiència de la mateixa.

A l'inici de la activitat, i en el menor temps possible, **l'adjudicatari haurà de configurar els sistemes de alarmes dels centres per dirigir-los al seu sistema de recepció d'alertes.** Del mateix mode, en el cas de disposar de sistemes de visualització de imatges per facilitar la determinació de la causa del salt de alarma, **es coordinarà amb el servei de Sistemes de Informació del Grup de Empreses Municipals la forma de configurar l'accés mitjançant una xarxa privada virtual (VPN) sota els protocols establerts de compliment de la normativa aplicable de Protecció de Dades.**

Els detalls dels protocols d'actuació, en cas de salt d'alarma, seran facilitats només a l'empresa adjudicatària del servei.

L'adjudicatari portarà un registre de cada intervenció indicant breument el que ha passat i cada vegada que es faci **una nova anotació per una nova incidència ho notificarà** per correu electrònic al **Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED per al seu coneixement.**

L'adjudicatari haurà de tenir en compte els costos que es derivin d'aquest servei a l'hora d'efectuar la seva oferta, tenint en compte que hi haurà d'atendre totes les alarmes que es produeixin i que a priori el nombre d'ocasions en què pot haver d'intervenir no es pot preveure.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

3.6. SERVEI D'ACUDA.

A petició de VIMED l'adjudicatari pot ser requerit perquè desplaçi, al centre en el qual s'ha produït una alerta, **el personal necessari perquè puguin accedir a l'edifici i:**

- Verificar in situ, en el cas que pels mitjans tècnics disponibles no hagi estat possible fer-ho prèviament en remot, si es tracta d'una situació d'alarma real per a procedir a donar avís a les forces i cossos de seguretat i/o serveis d'emergències segons escaigui.
- Intervenir localment en el sistema per procedir a l'anul·lació de la falsa alarma, resolent en la mesura del possible la situació que l'ha provocat, per exemple tancant una finestra que s'ha deixat oberta indegudament, etc.
- Realitzar una primera actuació si es tracta d'una avaria en algun dels elements, o bé reparant-lo o substituint-lo si és possible, o si s'escau, desactivant parcialment el sistema perquè la situació d'alarma per avaria no generi altres problemes mentre no pugui ser resolta pel servei tècnic.

L'accés al centre serà facilitat per personal de VIMED que és qui farà la funció de custòdia de claus dels centres i esperarà a la porta d'accés al centre al personal del servei d'acuda, en cas que aquest hagi estat requerit per VIMED per entendre que no pot atendre la situació amb mitjans propis.

Els costos derivats d'aquest servei es consideraran inclosos dins el capítol II i per tant es facturarà per servei realitzat al preu unitari i amb els temps de resposta establerts per l'adjudicatari en la seva oferta.

3.7. ASSESORAMENT TÈCNIC.

El Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària, haurà d'atendre totes les consultes de caràcter tècnic, respecte a aquests tipus d'instal·lacions, que el Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED li pugui fer.

Així mateix, i a més de l'específic assessorament Tècnic i de les modificacions a la normativa aplicable, ja indicats en punts anteriors, l'empresa adjudicatària del servei de manteniment, basant-se en el seu coneixement qualificat i experiència en aquestes tipus de instal·lacions haurà de proposar a VIMED, per la seva consideració i aprovació si escau, les actuacions que estimi oportunes a fi de millorar:

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

- La vida útil dels elements que integren les instal·lacions.
- La reducció del nombre de incidències/avaries.
- La seguretat dels usuaris, dels bens, i dels propis Centres.
- La integració de Innovacions tecnològiques que el mercat pugui oferir, etc.

L'adjudicatari haurà de tenir en compte aquests costos, i per tant haurà de contemplar-los en la seva oferta econòmica dins del capítol I relatiu al Manteniment Preventiu.

3.8. SEGUIMENT I CONTROL.

El seguiment i control de Servei de manteniment té per objecte **garantir que aquest es presti adequadament, d'acord al que recull el present plec, a la normativa aplicable i a les bones pràctiques del sector.**

Així doncs, **el primer que ha de vetllar per això és el propi Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària comprovant** que: tant els treballs programats dins el Pla de manteniment preventiu es van realitzant en temps i forma pel personal assignat, com les actuacions a desenvolupar dins el manteniment correctiu quan sigui requerit per VIMED. I evidentment, en segon terme correspon a VIMED, principalment a través del seu Tècnic Responsable de Manteniment, supervisar que això es compleixi.

A aquest efecte, per facilitar el seguiment de l'acompliment del programa d'actuacions previstes dins del Pla de Manteniment Preventiu de les instal·lacions, **el Responsable Tècnic de l'Empresa Adjudicatària enviarà a principis de cada setmana per e-mail al Tècnic Responsable de manteniment de VIMED les actuacions que es realitzaran en cada instal·lació / centre durant la propera setmana.**

En aquest comunicat, s'indicarà qui acudirà a realitzar els treballs per comprovar que té la qualificació adequada, així com l'horari estimat de presència a cada centre i les observacions a tenir en compte, sobretot si alguna de les actuacions pot tenir conseqüències per als treballadors i/o usuaris de centre; si s'han d'aturar parcialment o totalment alguna de les instal·lacions; si s'ha de reservar alguna zona de centre perquè puguin realitzar-se els treballs de manteniment; o si s'han de tenir en compte mesures especials de coordinació en matèria de prevenció de riscos laborals per la possible coincidència amb altres activitats tant del propi centre com de tercers que puguin estar desenvolupant altres treballs al centre.

El Tècnic Responsable de manteniment de VIMED comunicarà el Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària si poden procedir segons el previst i adoptarà les mesures

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

necessàries perquè els treballadors de l'Empresa Mantenedora puguin accedir als centres i a les seves instal·lacions per desenvolupar el seu treball.

Si per contra no fos possible realitzar algun dels treballs previstos, el Tècnic Responsable de manteniment de VIMED li comunicarà les causes que justifiquen la necessitat de reprogramar algun dels treballs.

En cada cas, el Tècnic Responsable de manteniment de VIMED decidirà si ell mateix o algun dels treballadors del servei propi de manteniment de VIMED acompanyen total o parcialment al/als treballador/s de l'empresa mantenedora durant les seves actuacions.

En cap cas s'acceptarà que les instal·lacions puguin quedar fora de servei més temps del mínim imprescindible per a la realització dels treballs previstos, és a dir si aquests no s'han pogut finalitzar per la causa que sigui, fins i tot en situacions d'indisposició del treballador, el qual ho comunicarà al Responsable Tècnic de l'Empresa Adjudicatària perquè adopti les mesures oportunes.

Un cop finalitzats els treballs previstos en cada instal·lació, el treballador de l'empresa mantenedora deixarà registre de les seves actuacions, observacions, etc., **tal com reflecteix el punt 3.2.5, Registre d'actuacions.**

En el cas que durant la realització dels treballs s'observés una situació de risc en alguna de les instal·lacions, **procedirà a anul·lar-la parcialment o totalment**, si ho considera necessari, **i ho comunicarà immediatament al Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària**, el qual farà el mateix amb el Tècnic Responsable de manteniment de VIMED. **A partir d'aquest moment es posarà en marxa el procediment d'actuació correctiva ordinària o d'emergència segons procedeixi.**

Independentment de circumstàncies excepcionals que puguin requerir-ho, al menys un cop al trimestre el Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària es posarà en contacte amb el Tècnic Responsable de manteniment de VIMED per revisar l'evolució del servei, grau de compliment dels treballs programats, fer propostes que millorin la seguretat dels centres, revisar les observacions lleus reflectides en els registres d'actuacions, etc. per fer una valoració conjunta i programar les actuacions que es considerin oportunes ja siguin aquestes de caràcter preventiu modificant la planificació existent o de caràcter correctiu.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

De cadascuna d'aquestes reunions, el Tècnic responsable de l'Empresa Adjudicatària emetrà una acta amb els temes tractats i els acords adoptats, la qual signaran tots dos en dos exemplars guardant cadascun una còpia de les mateixes.

Per acord d'ambdues parts, aquestes reunions de seguiment de caràcter tècnic es podran fer fins i tot telefònicament, quan la senzillesa de la situació ho permeti, o bé presencials visitant les instal·lacions que calgui.

Si el Tècnic Responsable de manteniment de VIMED, directament o a través dels treballadors de servei de manteniment de VIMED detectés, en qualsevol moment que els treballs desenvolupats pel personal de l'empresa mantenedora no es realitzen correctament i amb la deguda professionalitat i perícia necessària, s'ho comunicarà en primera instància telefònicament el Responsable Tècnic de l'Empresa Adjudicatària. I en segona instància si la situació persisteix ho comunicarà per e-mail al Responsable Tècnic de l'Empresa Adjudicatària amb còpia al responsable del contracte per part de l'adjudicatari, i si tot i així no s'adopten les mesures correctores necessàries s'iniciarà el per part de VIMED el procediment de penalització o requeriment de canvi de personal assignat segons procedeixi.

Pel que fa al seguiment de les actuacions de manteniment correctiu i en especial a les considerades emergències, hi haurà un **permanent contacte** entre el personal de l'empresa mantenedora que realitzi la primera intervenció, **el Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària i el Tècnic Responsable de manteniment de VIMED**. El mitjà triat per a això, dependrà de les circumstàncies i podrà variar des de converses telefòniques fins a la presència física en el centre afectat.

4. TANCAMENT DEL SERVEI.

Durant la fase de finalització i tancament del servei, prevista per al darrer mes del contracte, l'empresa adjudicatària a més de continuar amb la prestació del servei **haurà d'elaborar i entregar al Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED un informe final per cada centre que descrigui l'estat en què es troben les seves instal·lacions i sistemes**, assenyalant els treballs programats pendents d'executar fins a final de contracte, així com les deficiències detectades pendents de corregir si les hagués.

L'última setmana es realitzarà una visita conjunta als centres, en la que el Tècnic Responsable de l'empresa adjudicatària acompanyarà al Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED per inspeccionar l'estat i correcte funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec, així com la documentació.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

Si durant aquesta visita es detectés alguna deficiència relativa als últims treballs de manteniment programats realitzats, l'adjudicatari tindrà de termini fins a l'últim dia de contracte per a esmenar-los, en cas contrari el cost que d'això es derivi serà detret de la facturació pendent i si fos necessari de la fiança dipositada a l'inici del contracte.

Abans de finalitzar el servei, l'adjudicatari recopilarà i lliurarà en el format qui hagi acordat amb VIMED tota la documentació relacionada amb la prestació del servei de manteniment incloent: inventari actualitzat, actualització de plans, esquemes de les instal·lacions, garanties i manuals de tots els equips subministrats durant la prestació del servei, certificats i actes de inspeccions, etc.

Finalment si es considera que el servei prestat per l'adjudicatari ha estat correcte, el Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED redactarà i signarà amb data l'últim dia de contracte el Acta de Tancament del Servei, condició indispensable previ a la finalització del contracte.

5. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.

5.1. OBLIGACIONS DE CARÀCTER GENERAL.

L'adjudicatari del servei haurà de comptar amb tots els recursos necessaris, personals i materials, a més de posseir tota la capacitat tècnica i de gestió dels mateixos que requereixen les activitats necessàries descrites per al manteniment de les instal·lacions esmentades en aquest Plec i sota les condicions descrites en el mateix.

Haurà d'adscriure al contracte els treballadors necessaris amb la qualificació suficient per executar les tasques de manteniment anteriorment descrites, així com els recursos tècnics idonis per a una adequada execució del servei, entenent-se per tals, entre uns altres, els equips de transport, de processament d'informació, de mesurament i control, eines, utillatge, etc.

Pel que fa als materials utilitzats i als elements substituïts hauran de ser, com a mínim, de la mateixa qualitat que els originals i, en tot cas, de la mateixa família o tipologia de la resta d'elements del Centre. En cas contrari serà necessària l'acceptació expressa per part del Responsable Tècnic de manteniment de VIMED.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

5.2. MATERIAL I MAQUINARIA

Serà responsabilitat de l'adjudicatari el subministrament de tots els productes, materials, equips de treball, recanvis, eines, estris i maquinaria i quants mitjans auxiliars siguin necessaris per al correcte compliment de la prestació del servei objecte d'aquest contracte.

L'adjudicatari haurà de disposar del material necessari, el qual no ha de ser en règim d'assignació exclusiva per a aquest contracte però si **suficient per a prestar els serveis corresponents**, tant pel que fa al material d'oficina com als equips de mesura, als vehicles, a les eines que hagi de gestionar el seu personal, així com als elements mòbils dels que se'ls hagi de dotar, per la qual cosa haurà de comptar amb els equips de reserva que consideri convenients. Aquests equips adscrits a cada unitat productiva seran propietat de l'adjudicatari i per tant serà de la seva exclusiva responsabilitat que compleixin amb la normativa que els sigui aplicable i es trobin en perfectes condicions d'ús.

5.3. ACTUALITZACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA.

Serà obligació de l'adjudicatari l'elaboració i l'actualització de la documentació tècnica (Llibre de Manteniment i Ús) corresponent a cada instal·lació de les incloses en aquest Plec tal i com recull el punt 2.4 d'aquest Plec.

Tant la documentació facilitada com la nova es consideraran propietat exclusiva de VIMED, de manera que l'ús de la mateixa per part de l'adjudicatari s'haurà de cenyir al desenvolupament del servei contractat.

L'actualització ha de tenir caràcter permanent durant la vigència del contracte i s'han de lliurar al Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED, els documents que recullin les variacions, esmena d'errors i noves incorporacions, tant en paper, com en suport digital en els formats editables acordats amb aquest.

Així mateix, anualment, i com part de la documentació tècnica, en aquelles instal·lacions que ho requereixin, l'empresa adjudicatària emetrà i lliurarà al Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED els corresponents certificats anuals en compliment de la normativa aplicable.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

5.4. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.

És responsabilitat de l'empresa adjudicatària l'adopció de les mesures de prevenció de riscos laborals derivades de la normativa vigent tant per als seus propis treballadors que prestin serveis en les instal·lacions de VIMED com per als de possibles subcontractes per a aquest fi.

Així mateix, i atès que aquesta activitat de manteniment es desenvoluparà en centres gestionats per VIMED, es posarà especial atenció a la coordinació de les activitats per tal que tant l'empresa adjudicatària com VIMED puguin adoptar les mesures necessàries per garantir la seguretat de tot el personal que pugui estar present en el centre, així com del propi edifici i el seu entorn.

Per això, les dues parts estan obligades a facilitar tota la informació que pugui ser rellevant en aquesta matèria i haurà d'haver una comunicació permanent i fluida entre el Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària i el Tècnic Responsable del Manteniment de VIMED per tal que aquest pugui conèixer en tot moment per endavant els treballs que està previst fer.

L'empresa adjudicatària està obligada a reprogramar els treballs i/o a adoptar mesures addicionals de protecció en cas que fos requerit pel Responsable Tècnic del Manteniment de VIMED si les circumstàncies ho justifiquen.

Es redactaran conjuntament els protocols d'actuació per als treballs d'especial risc, els quals passaran a formar part del llibre de manteniment i ús de la instal·lació corresponent, a més de romandre en forma de cartells en lloc ben visible d'aquells treballs d'especial risc com poden ser treballs en espais confinats, treballs en calent, treballs en tensió, treballs amb productes químics, posada en marxa accidental de serveis, etc.

Els treballadors de l'empresa adjudicatària per a l'exercici del seu treball en els centres gestionats per VIMED només podran fer ús de les eines, estris i equips proporcionats per la seva empresa i en cap cas es permet la utilització d'equipament de VIMED (Eines manuals, escales de mà, mitjans d'elevació, maquinària, vehicles, etc.).

Tot i que VIMED té llibertat per decidir si acompanya o no als treballadors de l'empresa adjudicatària en l'exercici del seu treball, en cap cas la seva presència eludeix de les responsabilitats d'aquesta en quant a la necessitat d'acompanyament per a la realització d'aquells treballs que ho requereixin, com ara: treballs en espais confinats, treballs en calent, etc.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

5.5. NETEJA I CURA EN LES ACTUACIONS.

L'empresa adjudicatària proporcionarà als seus treballadors els materials, productes i equips de neteja necessaris per que en les intervencions de manteniment, a més de procurar adoptar les mesures necessàries per causar les menors molèsties possibles a la resta d'usuaris de centre, es tingui en compte les mesures de contenció i neteja de la brutícia generada restituint, a l'acabar els treballs, al nivell de neteja existent abans del seu inici.

VIMED es reserva el dret d'inspeccionar les zones de treball després d'una intervenció de l'empresa adjudicatària i requerir-li que es millori l'ordre i la neteja, si es considera que no són acceptables.

En cas que l'empresa adjudicatària no atengui la petició amb la deguda diligència, VIMED es farà càrrec de la mateixa i aplicarà la penalització corresponent de les despeses incorregudes en la següent factura.

5.6. GESTIÓ DELS RESIDUS

La gestió dels residus generats en el desenvolupament de les tasques de manteniment a les instal·lacions referides en el present contracte serà responsabilitat de la empresa adjudicatària, inclòs els elements substituïts per avaria o per fi de la seva vida útil, qui assumirà els costos que d'això se'n derivin.

En cap cas pot quedar, al finalitzar qualsevol tasca de manteniment, cap residu en els centres.

A petició del Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED l'empresa adjudicatària certificarà la correcta gestió de tots els residus adjuntant la documentació dels gestors autoritzats que ho acrediti.

5.7. MITJANS PERSONALS I TECNICS.

L'empresa adjudicatària tindrà l'estructura suficient com per atendre totes les necessitats que es deriven del present Plec i com a mínim disposarà de:

- **Responsable Tècnic del Contracte**, que haurà de ser personal propi, amb titulació almenys d'enginyer tècnic i amb una experiència mínima de cinc anys en manteniment d'aquest tipus d'instal·lacions en edificis, **i serà designat pel adjudicatari.**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

Serà l'interlocutor amb el Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED i qui gestioni en primer terme el contracte durant tota la vigència del mateix, assistit quan es consideri adient per el gerent o gestor de contracte de l'empresa adjudicatària.

VIMED aprovarà el seu nomenament expressa o tàcitament, si en el termini del primer mes no s'oposa al mateix, i es reserva el dret de exigir al adjudicatari la seva substitució en qualsevol moment per negligència, incompetència, errors en el compliment dels seus deures o per altres causes objectives. En tal cas, en el termini màxim de dues setmanes des de la comunicació fefaent del requeriment de substituir al Responsable Tècnic del Contracte, el adjudicatari haurà de presentar a VIMED un nou responsable amb similar o superior perfil. En cas contrari es considera incompliment greu i es aplicarà la penalització que pertorqui.

Les funcions d'aquest Responsable Tècnic seran:

- Ser l'interlocutor entre l'empresa adjudicatària i el Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED.
- Conèixer en profunditat el present Plec i les instal·lacions referides.
- Elaborar els Plans i Programes de manteniment.
- Elaborar i mantenir els llibres de Manteniment i Ús de les instal·lacions.
- Coordinar el personal propi de l'empresa adjudicatària, i el contractat per aquesta, per a la realització de tots els treballs de manteniment referits al present Plec.
- Realitzar inexcusablement inspeccions coordinades amb el Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED si se li requereix.
- Signar els pressupostos que se sol·licitin, informes de seguiment i els certificats de compliment del servei.
- Ser el responsable directe de la bona execució de tots els treballs realitzats conforme al que es disposa en el present plec (i amb capacitat per decidir en representació de l'empresa).
- Vetllar per la resolució adequada de les incidències.
- Vetllar pel compliment de tota la normativa aplicable.

El Responsable Tècnic disposarà de telèfon mòbil i adreça de correu electrònic que facilitarà al Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED.

- **Equip de Manteniment**, que realitzarà les accions de manteniment, en horari de matí o tarda, sent el horari normal dels centres (8 h a 15 h).

Estarà format per operaris qualificats per a cada un dels sistemes per als quals estan habilitades, podent un mateix operari estar qualificat per a un o diversos sistemes. I tindran experiència suficient per a emprendre tota mena de treballs a les instal·lacions

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

referides, sent capaços de donar una primera resposta a tota acció de manteniment (ja sigui preventiu, o correctiu).

Aquests treballadors disposaran de tots els mitjans necessaris i acudirán a realitzar les tasques que tinguin programades amb un mínim de materials consumibles i de recanvis que els permeti realitzar els treballs previstos amb eficiència i fins i tot atendre les urgències o anomalies habituals que puguin sorgir.

El equip de treball ha d'estar disponible, dins de l'horari requerit, en nombre suficient fins i tot tenint en compte les absències (baixes, permisos i vacances).

A mes comptarà amb la resta de especialistes que siguin necessàries, com personal propi o subcontractat, amb disposició de la seva qualificació oficial quan sigui obligatori.

En aquelles funcions i treballs que intervingui personal subcontractat, ja sigui per requeriments reglamentaris d'homologació o registre, o bé per la especialització dels mateixos, aquestes durant la seva estada en els centres de VIMED estaran acompanyats pel Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària, o persona en qui delegui.

L'adjudicatari, a la firma del contracte, haurà de facilitar al Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED els dades d'identificació del personal, que designi per a desenvolupar el treballs derivats d'aquest plec, d'acord a la seva proposta d'adscripció de personal per la realització dels treballs presentada a la seva oferta.

Per cadascun dels tècnics i operaris adscrits es facilitarà: Nom i cognoms; DNI; s'indicarà si es personal propi o subcontractat; Categoria professional; Acreditacions que disposa; experiència professional, antiguitat a la empresa i Número d'afiliació a la Seguretat Social.

Aquest personal s'haurà d'acreditar davant VIMED a fi de que se'ls pugui identificar i facilitar l'accés a les instal·lacions.

L'adjudicatari haurà de procurar mantenir els mateixos treballadors durant tota la vigència de la prestació del servei a fi de facilitar la relació amb el personal de VIMED i la eficiència en las seves actuacions al mantenir el coneixement i expertise respecte a les instal·lacions i equips a mantenir.

Si per causa de força major fossi necessària qualsevol modificació: baixa, alta o ampliació, es seguirà el mateix procés de comunicació anticipada i acreditació, sempre que es compleixi la condició de igual o superior qualificació i experiència.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

El personal de l'empresa adjudicatària no tindrà cap vinculació ni adquirirà cap dret de VIMED, assumint només dependència del contractista, qui tindrà tots els drets i deures respecte d'aquest personal segons la legislació vigent. En cap cas VIMED resultarà responsable de les obligacions del contractista respecte el seu personal, encara que els acomiadaments o mesures disciplinàries que adopti siguin conseqüència directa o indirecta de compliment, interpretació o rescissió de contracte.

El contractista resta obligat a tenir afiliats a la Seguretat Social els seus treballadors que realitzin les tasques de prestació dels serveis referits al present plec, així com a l'acompliment de la resta de la legislació laboral vigent, i es farà càrrec del pagament de les seves nòmines sense que pugui existir cap subrogació de VIMED.

Els operaris aniran vestits amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa adjudicatària ben visible. L'aspecte general de l'operari i de la seva indumentària haurà de ser correcta. **El seu comportament dins dels centres haurà de ser educat i correcte i haurà de procurar fer totes les intervencions o treballs amb la major cura acabant-les amb la correcta neteja.**

Els materials tècnics que s'utilitzin, hauran d'haver estat curosament escollits per tal de que no desprenguin olors, bafs o substàncies molestes o nocives per a la salut, i de forma particular s'haurà d'evitar l'ús de dissolvents, esprais, coles, i escollir els productes de pintura més adequats.

6. CONTROL DEL NIVELL DE COMPLIMENT I QUALITAT DEL SERVEI

6.1. ACORDS DE NIVELL DE SERVEI.

La qualitat del servei s'avaluarà a partir dels resultats obtinguts del compliment trimestral dels següents Acords de Nivells de Servei (ANS).

L'incompliment del ANS podria derivar en la declaració per part de VIMED a l'empresa adjudicatària de incompliments lleus, greus o molt greus amb les conseqüències que això pugui comportar.

ANS.-1 Compliment del pla de manteniment preventiu.

El compliment del Pla de Manteniment Preventiu es mesurarà mitjançant el ICPMP (Indicador de Compliment del Pla de Manteniment Preventiu) que referirà el percentatge d'accions de manteniment realitzades cada trimestre, a la totalitat de les instal·lacions de tots els centres, respecte a les accions de manteniment previstes a realitzar.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

S'ha de calcular de la següent manera:

$$\text{ICPMP} = (\text{Accions Realitzades} / \text{Accions Programades}) \times 100$$

Es considera com ACCEPTABLE un ICPMP igual o superior al 98%, si bé en la primera setmana del següent mes, a més de les accions previstes s'hauran de finalitzar les no realitzades en el mes anterior.

En cas contrari es considerarà incompliment lleu si a l'acabar el següent mes quedés regularitzat o incompliment greu si continuen pendents.

Es considera INACCEPTABLE un ICPMP inferior a l'98% i suposarà directament un incompliment lleu.

Si a la primera setmana del següent mes no queden realitzades les accions pendents del trimestre anterior es considerarà incompliment greu.

L'aplicació de dues incompliments lleus, per aquest motiu, en dos trimestres consecutius suposarà la consideració d'un incompliment greu.

Així mateix, l'aplicació de dues incompliments greus, per aquest motiu, en dos trimestres consecutius suposarà la consideració d'un incompliment molt greu.

ANS.-2 Acumulació d'advertiments per no conformitats.

Només es consideren a aquest efecte el nombre de advertiments notificats per escrit per part del Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED al Responsable Tècnic del contracte de l'empresa adjudicatària, bé sigui per treballs realitzats de forma no satisfactòria, o per no atendre en temps i forma als requeriments realitzats, o per comportament inadequat del personal, etc.

Es considerarà com INACCEPTABLE l'acumulació en el mateix trimestre natural de més d'un advertiment de no conformitat independentment de la causa que l'origini i que s'hagin adoptat o no les mesures correctores per part de l'empresa adjudicatària.

A aquest efecte, dos advertiments suposaran un incompliment lleu, tres suposaran un incompliment greu i quatre o més es considera un incompliment molt greu.

Queda a criteri del Tècnic Responsable de Manteniment de VIMED determinar quan procedir a la notificació per escrit de no conformitats, si bé amb caràcter general només es durà a terme si han estat desatesos les advertències verbals previs, o per reiteració del mateix assumpte o perquè es consideri que té una especial transcendència.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

6.2. PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT.

Si bé el desig de VIMED és que la prestació de servei per part de l'empresa adjudicatària sigui satisfactòria, i que l'aplicació de penalitzacions sigui un recurs que mai s'hagi d'aplicar, el règim de penalitzacions a imputar en el cas que VIMED hagi comunicat algun tipus d'incompliment a l'empresa adjudicatària serà el següent:

- Per un incompliment lleu s'aplicarà una reducció del 2% de la facturació corresponent al mes en què ha estat notificada.
- Per un incompliment greu s'aplicarà una retenció del 20% de la facturació corresponent al mes en què ha estat notificada.
- Per un incompliment molt greu s'aplicarà una retenció del 50% de la facturació corresponent al mes en què ha estat notificada.
- Per l'acumulació de dos incompliments Molt greus en un període de dos trimestres consecutius, VIMED podrà iniciar la Rescissió del contracte amb l'empresa adjudicatària sense que tingui dret a cap indemnització llevat al pagament de les factures pendents.

Els incompliments en que l'empresa adjudicatària concorri seran notificats per VIMED de forma fefaent on es indiqui la penalització que correspongui.

7. ACLARIMENTS AL CONTINGUT D'AQUEST PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES.

7.1. CONSULTES.

Per a qualsevol consulta tècnica, tant relativa al contingut d'aquest Plec com a les instal·lacions a mantenir, podran dirigir-se al Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED en els termes que es recullen en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

7.2. VISITES PRÈVIES.

A fi de que les empreses licitadores no puguin al·legar en cap cas desconeixement de les característiques de les instal·lacions objecte de la prestació de servei requerit s'ofereix la possibilitat de realitzar, durant el període de licitació fins a setanta-dues hores abans de la finalització del termini de presentació de les ofertes, les visites que considerin necessàries.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
SIMPLIFICAT ABREUJAT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS ,
PROTECCIÓ CONTRA INTRUSIÓ I CENTRAL
RECEPTORA D'ALARMES DELS CENTRES GESTIONATS
PER VILADECANS MEDITERRANIA, S.L.**



EXP.: 065/FP14/188

Aquestes visites s'han de sol·licitar amb la suficient antelació al Responsable Tècnic de Manteniment de VIMED a fi de poder acordar data i hora.

EMILI GALISTEO RODRÍGUEZ
Gerent
SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

