

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

**INDEX DE CONTINGUTS**

<b>1. INTRODUCCIÓ.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. OBJECTE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. ÀMBIT D'APLICACIÓ.....</b>	<b>3</b>
1.2.1. Centres on es desenvoluparan els serveis.....	3
1.2.2. Instal·lacions i sistemes inclosos.....	3
1.2.3. Exclusions.....	4
<b>1.3. ABAST DELS TREBALLS.....</b>	<b>5</b>
<b>1.4. CONDICIONS GENERALS.....</b>	<b>7</b>
<b>2. INICI DEL SERVEI.....</b>	<b>8</b>
2.1. CANVI D'EMPRESA CONSERVADORA AL INICI DEL SERVEI.....	8
2.2. INVENTARI I IDENTIFICACIÓ DELS ELEMENTS DE LES INSTAL·LACIONS.....	10
2.3. PLA DE MANTENIMENT.....	10
2.4. MANUALS D'ÚS I MANTENIMENT.....	11
<b>3. PRESTACIÓ DEL SERVEI.....</b>	<b>11</b>
3.1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS .....	11
3.2. MANTENIMENT PREVENTIU .....	13
3.2.1. Actuacions a Realitzar .....	13
3.2.2. Obligació de compliment de tota NORMATIVA d'aplicació.....	14
3.2.3. Programació de actuacions: PLA de MANTENIMENT.....	15
3.2.4. Registre de Incidències.....	16
3.2.5. Assistència Tècnica a Controles reglamentaris e Inspeccions .....	16
3.2.6. Inspeccions tècniques dels òrgans competents de l'Administració.....	17
3.3. MANTENIMENT CORRECTIU .....	18
3.3.1. Tipus de actuacions correctives.....	19
3.3.1.1. Emergències.....	20
3.3.1.2. Ordinàries.....	21
3.4. SERVEI D'ATENCIÓ I RESCAT DE PERSONES ATRAPADES.....	22
3.5. GARANTIA I RESPONSABILITATS DELS TREBALLS REALIZAT .....	23
3.6. SERVEI DE ASSESORAMENT ENERGÈTIC.....	24
3.7. ASSESORAMENT TÈCNIC.....	24
3.8. SEGUIMENT I CONTROL.....	25
<b>4. TANCAMENT DEL SERVEI.....</b>	<b>27</b>
<b>5. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.....</b>	<b>28</b>
5.1. OBLIGACIONS DE CARÀCTER GENERAL.....	28

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

5.2.	SERVEI D'ATENCIÓ PERMANENT.....	28
5.3.	MATERIAL I MAQUINARIA .....	29
5.4.	ACTUALITZACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA.....	29
5.5.	PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.....	29
5.6.	LIMPIEZA DELS LOCALS TÈCNICS I DE LES ACTUACIONS .....	30
5.7.	GESTIÓ DELS RESIDUS .....	31
5.8.	MITJANS PERSONALS I TECNICS.....	31
6.	CONTROL DEL NIVELL DE COMPLIMENT I QUALITAT DEL SERVEI .....	34
6.1.	ACORDS DE NIVELL DE SERVEI. ....	34
7.	ACLARIMENTS AL CONTINGUT D'AQUEST PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES. .	35
7.1.	CONSULTES. ....	35
7.2.	VISITES PRÈVIES. ....	36

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

## 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 generals que han de regir la prestació dels serveis consistents en el Manteniment integral dels equips elevadors dels edificis gestionats per Viladecans Qualitat, S.L., (endavant Viqua).

### 1.2. ÀMBIT D'APLICACIÓ.

L'àmbit de aplicació es a totes els equips elevadors, i les seves instal·lacions complementaries, existents en els equipaments municipals dels quals l'Ajuntament de Viladecans ha encarregat a VIQUAL la seva gestió.

#### 1.2.1. Centres on es desenvoluparan els serveis.

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

CENTRE	ADREÇA	TELEFON
Complex Esportiu-Cultural ATRIUM	Avda. Josep Tarradellas, 17	<b>936594160 centralita</b>
Complex Esportiu PODIUM - Joan Masgrau	C/ Pompeu i Fabra, 5	936594160 centralita
Recinte Firal CUBIC	Avda. de la Marina, s/n	936594160 centralita

S'ha de tenir en compta que hi ha la possibilitat, encara que poc probable, de que durant la vigència del contracte aquesta relació pogués variar, augmentant o disminuint el número de centres municipals a gestionar por VIQUAL, 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

#### 1.2.2. Instal·lacions i sistemes inclosos

Els equips a mantenir són tots d'interior i fan un total de 10 (4 ascensors, 1 muntacàrregues, 1 muntacàrregues petit restaurant i 3 plataformes de teatre).

Les característiques d'aquests equips es detallen a continuació a fi de donar una idea mes aproximada de la seva tipologia perquè el licitador pugui adequar la seva oferta:

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

**COMPLEX ESPORTIU I CULTURAL ATRIUM**

Tipus	Nº RAE	Càrrega	Tracció	Veloc.	Aturad.
Ascensor	RAE-1-080109908	630 kg.	Hidràulic	0.62 m/s	3
Muntacàrregues	n/a	2000 kg.	Hidràulic		3
3 Plataformes Escenari Teatre	n/a	3000 Kg	Hidràulic	n/a	n/a
Marca:					
Edmolift					
Model:					
TTD 3000					
Muntacàrregues rentaplats restaurant	n/a	300 Kg	Hidràulic	n/a	2

**COMPLEX ESPORTIU PODIUM JOAN MASGRAU**

Tipus	Nº RAE	Càrrega	Tracció	Veloc.	Aturad.
Ascensor	RAE1-14-1000882-Q	630 kg.	Electromecànic	1 m/s	3
Ascensor	RAE1-14-1000883-Q	630 kg.	Electromecànic	1 m/s	2

**RECINTE FIRAL CUBIC**

Tipus	Nº RAE	Càrrega	Tracció	Veloc.	Aturad.
Ascensor	RAE-1-080114525	1000 kg.	Electromecànic	1 m/s	3

**1.2.3. Exclusions.**

Queden excloses d'aquest Plec de Manteniment integral:

- les possibles actuacions considerades com modificacions importants de la Instal·lació d'acord a lo que indica el apartat IV del Real Decreto 88/2013,
- els possibles canvis ornamentals a petició de Viqua,
- els canvis derivats de nova normativa que puguin ser d'aplicació i suposin modificacions importants,
- les reparacions dels danys causats per actes vandàlics i
- les reparacions dels danys causats per sinistres ocorreguts en els centres, sempre que la causa original de la mateixa no hagi estat provocada per un manteniment indegut de les pròpies instal·lacions dels aparells elevadors.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

Per a aquests casos, se li requerirà a l'adjudicatari que elabori un pressupost i Viqual decidirà si procedeix a la seva aprovació i adjudicació directa, o bé s'assignen aquests treballs a una altra empresa mitjançant l'expedient de contractació que correspongui, però en qualsevol cas el seu import queda fora del contracte a què està vinculat el present plec

### **1.3. ABAST DELS TREBALLS.**

A manera de resum, i com a primera aproximació al que es desenvolupa mes endavant en aquest Plec, es considera que la modalitat de prestació del servei per part del adjudicatari como empresa mantenidora de les instal·lacions es del tipus "**Tot Risc**".

Per a cadascuna de les instal·lacions s'efectuaran els següents treballs:

- **Manteniment Preventiu:** és a dir, totes aquelles operacions planificades de revisió, verificació, ajust, greixatges, neteja, etc., que es considerin necessàries o convenients per aconseguir un òptim rendiment, eficiència i seguretat dels equips i elements que formen part de les instal·lacions esmentats.

Inclou per tant qualsevol actuació preceptiva o recomanada en la normativa vigent aplicable a les mateixes, així com per els fabricants dels elements, per els instal·ladors i per la bona praxis del sector.

- **Manteniment Correctiu:** que comporta la solució i reparació de les avaries i disfuncions que sorgeixin en les esmentades instal·lacions per raó del seu ús i que no es troben planificades dins del manteniment preventiu.

Aquestes avaries i disfuncions poden ser detectades:

- pel propi personal tècnic de l'empresa mantenidora a les revisions periòdiques de manteniment preventiu en què es puguin apreciar per exemple: desgast d'elements, consums anormals, vibracions, sorolls, etc., que indiquin sota la seva perícia i criteri tècnic que alguna cosa no va bé . En aquest cas i en base al seu anàlisi s'informarà al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual de la situació i de les accions a adoptar, inclosa la parada de la instal·lació si per qüestions de seguretat així ho considera el Tècnic Responsable de la empresa mantenidora.
- per Viqual, si en l'ús diari una instal·lació s'atura quedant fora de servei, o bé perquè el personal de manteniment de Viqual davant determinades evidències de comportament anòmal de la instal·lació considerin oportú aturar-la per raons de seguretat.
- per les Inspeccions reglamentaries.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

En qualsevol cas, serà l'adjudicatari qui corri amb totes els despeses derivades de la mateixa, incloses la reparació de peces i components o la reposició de les mateixes si això no fos possible.

- **Servei d'atenció i rescat de persones atrapades.** L'adjudicatari ha de disposar d'un servei d'atenció permanent (24x7) de les trucades del sistema d'alarmes de persones atrapades, en el cas dels ascensors, amb servei de rescat.

Aquesta prestació també inclou la formació anual per part de l'adjudicatari, fins a un màxim de tres treballadors per edifici designats per Viqua, en la maniobra de rescat de persones atrapades amb pràctica real perquè poguessin intervenir en cas de necessitat.

Amb caràcter general, el temps màxim de resposta per part de l'empresa mantenedora per presentar-se en les instal·lacions i procedir a l'inici del rescat serà de 30 minuts des del moment en què es produeix la trucada. Llevat que de manera coordinada entre l'empresa mantenedora i el Tècnic responsable del manteniment de Viqua acordin una primera intervenció per al rescat amb el personal propi de Viqua format al respecte i aquest es produeixi amb èxit.

Així mateix, aquesta prestació inclou que l'adjudicatari es farà càrrec del sistema de comunicació bidireccional entre la cabina de cadascun dels ascensors y la seva central receptora de alarmes. És a dir, no només ha de proporcionar les targetes SIM necessàries per permetre aquesta connectivitat, fent-se càrrec del seu cost i consums durant la vigència del contracte, sinó que també ha de proporcionar els mòduls de comunicació, si calgués, en cas que els existents no siguin compatibles amb els seus sistemes. O bé perquè consideri convenient per el seus interessos de gestió i/o per millorar la prestació del servei la instal·lació d'algun element de monitorització que a més de permetre la atenció de les alarmes y verificació periòdica de la seva operativitat, requerida per la normativa vigent, li permeti tenir un major control de l'estat de la instal·lació per prestar un servei més eficient.

- **Gestió integral de les Inspeccions Reglamentaries per els Organismes de Control Autoritzats**, el que suposa que seran a càrrec de l'adjudicatari els costos de la contractació de les Entitats de Control Acreditades, per fer les Inspeccions que es requereixin durant la vigència del contracte. És a dir, les inspeccions periòdiques que corresponen a cada tipus de instal·lació (tant en primera visita com successives si fossin necessàries), les inspeccions requerides després d'accidents si cal, les inspeccions a la fase final del contracte prèvies al canvi d'empresa conservadora si escau, així com aquelles que l'Autoritat Competent pugui determinar.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

Així mateix, es farà càrrec del pagament de les taxes corresponents, dels costos derivats de l'acompanyament en les inspeccions, i dels costos derivats de l'esmena de les deficiències detectades i successives visites de inspecció, si n'hi ha, fins a aconseguir el resultat de Favorable.

#### **1.4. CONDICIONS GENERALS.**

L'empresa adjudicatària serà la responsable tècnica del servei de conservació, manteniment, optimització i operativitat de les instal·lacions referides.

Totes les operacions de manteniment preventiu i correctiu necessàries es regiran, a més de per les especificacions que es recullen en aquest plec, per el marc normatiu aplicable en cada moment durant tota la vigència d'aquest contracte, per les instruccions dels fabricants dels equips i per la bona praxis del sector.

Amb caràcter general, l'empresa adjudicatària haurà de:

- Acceptar els equips elevadors, des de la data de la firma del contracte, en les condicions i estat en que es trobin.
- Gestionar la tramitació dels expedients dels ascensors en qualsevol de les oficines o seus electròniques dels organismes de control autoritzats, per presentar les comunicacions amb declaració responsable del titular corresponents al canvi de conservador dels ascensors.
- Conservar les instal·lacions objecte del contracte, en perfecte estat d'ús, funcionament i aspecte.
- Mantenir les instal·lacions, 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 evitar la degradació dels equips, prolongar la vida útil dels components i poder proporcionar als usuaris un servei segur confortable i de qualitat amb la millor eficiència energètica possible.
- Assegurar la disponibilitat i assistència permanent i eficient de personal qualificat per garantir la intervenció immediata en el rescat de persones atrapades, així como la atenció d'averies urgents en els termes establerts en aquest plec.
- Realitzar, o subcontractar si fos necessari, els treballs no planificats dels diferents gremis i especialitats qualificades necessàries per a reparar les averies o desperfectes sorgides amb l'objectiu de restablir l'ús i el servei al seu estat anterior.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

- Recollir i mantenir per a cada instal·lació tota la documentació relativa a les seves característiques tècniques, esquemes elèctrics, plànols de muntatge, fitxes de característiques tècniques de tots i cadascun dels equips significatius que constitueixen les diferents instal·lacions, amb indicació de marca, model, tipus, núm. de fabricació, etc., així com el Programa de gestió energètica, Instruccions de seguretat, Instruccions de Manejo i Maniobra, Programa de Funcionament, etc.

Tota aquesta documentació mes el Pla de Manteniment i els registres de treball, on s'anotaran les revisions efectuades, les actuacions fetes i les possibles deficiències detectades, així com els Certificats i Actes d'Inspeccions, constituirà per cada instal·lació el Manual d'Ús i Manteniment que haurà d'entregar al Responsable Tècnic de manteniment de VIQUAL.

A aquest efecte, VIQUAL 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 i mantenir-la actualitzada durant la vigència del contracte.

- Gestionar de manera integral la realització de les Inspeccions Obligatòries, regulades per la legislació vigent, a través dels Organismes de Control Autoritzats en els termes que es recullen en el present plec.
- Atendre amb diligència les no conformitats detectades en les Inspeccions realitzades fins a aconseguir el seu informe favorable, així como les derivades del propi servei prestat.

## **2. INICI DEL SERVEI.**

L'inici de la prestació del servei serà l' 1 de gener de 2025, atès que l'actual servei finalitza en desembre de 2024.

Durant el primer mes, i a diferència de la resta de mesos en què les actuacions de manteniment preventiu seran rutinàries, cal realitzar una sèrie d'actuacions prèvies de manera que en l'última setmana es pugui realitzar la primera actuació programada del Pla de manteniment.

Així doncs, aquestes actuacions són:

### **2.1. CANVI D'EMPRESA CONSERVADORA AL INICI DEL SERVEI.**

En l'actualitat es disposa de contracte amb empresa conservadora autoritzada per a aquells aparells elevadors, dels referits anteriorment, per als quals la normativa ho requereix.



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

La vigència del esmentat contracte finalitza el 31 de desembre de 2024, per la qual cosa el nou contracte a què va vinculat el present Plec de Prescripcions Tècniques entrarà en vigor a les 00:00h. del 01.01.2025.

Així doncs, tal com estableix la ORDRE EMO/254/2013, de 10 d'octubre, per la qual es regula l'aplicació a Catalunya del Reial decret 88/2013, de 8 de febrer, pel qual s'aprova la Instrucció tècnica complementària AEM 1 "Ascensors" del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, aprovat pel Reial decret 2291/1985, de 8 de novembre, en cas que l'adjudicatari resulti ser una altra empresa conservadora diferent de l'actual i com a part dels tràmits de canvi de conservador, es requereix la realització d'una inspecció per un Organisme de Control Acreditat.

Aquesta inspecció s'ha de realitzar dins dels 15 dies anteriors a la data de la comunicació del canvi de conservador, i per això, VIQUAL juntament amb l'empresa conservadora sortint, 10 dies abans de la finalització del seu contracte, gestionarà la realització de la corresponent Inspecció en aquells aparells que la normativa ho requereixi.

Si com a resultat d'aquestes inspeccions apareixen en els informes qualsevol defecte en les instal·lacions, fins i tot encara que el resultat de l'acta corresponent sigui favorable, l'empresa mantenidora sortint haurà procedir a la seva esmena abans de la finalització del seu contracte.

Per a la seva constatació, durant la primera setmana del nou contracte, es realitzarà una visita de verificació en la qual assistirà el responsable tècnic de l'empresa conservadora sortint, el responsable tècnic de l'empresa conservadora entrant i el tècnic responsable de manteniment de Viqua, plasmant en la corresponent informe, adjuntant una còpia de la mateixa a la corresponent acta d'inspecció.

En el cas que el resultat de l'Acta d'Inspecció sigui desfavorable i després de l'esmena dels defectes per part de l'empresa sortint, VIQUAL requerirà una segona o successives visites abans de la data de fi de canvi de contracte per aconseguir lliurar a l'empresa conservadora entrant les Actes favorables de totes les instal·lacions i lliures de defectes.

En el cas que, per la brevetat dels terminis, l'empresa conservadora sortint no realitzi la correcció dels defectes detectats durant les inspeccions abans de la data de finalització del seu contracte, Viqua li oferirà l'oportunitat de, o bé finalitzar-durant la següent setmana en presència de la nova empresa conservadora, o que sigui la nova empresa conservadora la que els realitzi assumint la sortint el pagament de les despeses derivades d'això.

En cas que l'empresa sortint no esmeni els defectes, o no es faci càrrec del seu cost si finalment els repara l'empresa entrant, Viqua es farà càrrec d'aquest pagament al mateix temps que descomptarà el seu import en la liquidació pendent amb l'empresa sortint.

Després de la signatura del contracte, el Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL 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, incloses les actes de les inspeccions recents d'aquelles que la normativa ho requereix perquè procedeixi a la tramitació del canvi d'empresa conservadora davant l'autoritat competent.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

Amb la firma del contracte l'empresa contractista accepta les instal·lacions en el seu estat actual i s'obliga a mantenir en correcte estat de funcionament i seguretat tots els elements associats sense que puguin ser substituïts per altres de diferent tipus, llevat prèvia autorització de la propietat, la qual ha de ser sol·licitada per l'empresa contractista de forma raonada i per escrit.

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

Al punt 1.2.2 Instal·lacions i sistemes inclosos d'aquest plec, recull la identificació 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 VIQUAL un inventari complet dels elements de cada una de les instal·lacions amb la corresponent identificació clara que haurà de mantenir-se durant la vigència del contracte.

L'inventari haurà d'incloure com a mínim i per a cadascun dels elements 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.
- Disponibilitat de garantia.
- Necessitat de disposar de recanvis.

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, per cadascuna de les instal·lacions referides, el Pla de Manteniment.

Aquest Pla de Manteniment, que haurà de ser elaborat en base tant a la informació del propi fabricant de cada element, com a les obligacions i/o les recomanacions derivades de la normativa aplicable, així com de la bona praxis del gremi, reflectirà amb detall les tasques a realitzar, la seva periodicitat, i s'acompanyarà amb imatges pròpies dels elements de la instal·lació indicant on s'ha d'actuar, així com dels procediments i protocols a aplicar per garantir que els treballs es realitzen amb el grau de qualitat esperat i amb les garanties de seguretat tant per els usuaris de les instal·lacions com per als propis tècnics que realitzen els treballs, independentment de que no sempre sigui el mateix tècnic el que intervingui.

Es presentarà al Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL, en un període no superior a 21 dies naturals des de la firma del contracte, el qual podrà requerir la correcció de esmenes si escau.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

El Pla de Manteniment de cada instal·lació passarà a formar part del seu Manual d'Ús i Manteniment, de manera que les actuacions de manteniment preventiu a efectuar per part del personal de l'empresa adjudicatari s'han de regir íntegrament per el seu contingut, el qual a la vegada es considera flexible i capaç d'incorporar les modificacions adients.

## **2.4. MANUALS D'ÚS I MANTENIMENT.**

Es considera que la disposició d'un Manual d'Ús i Manteniment per cada instal·lació de cada edifici, sigui o no requerit per la normativa aplicable, és vital per a la seva correcta gestió tant per al titular com per a l'empresa mantenidora.

En conseqüència, es pretén en el marc d'aquest contracte amb la participació de l'adjudicatari, regularitzar la part de la documentació de cada aparell elevador per completar-la amb la que sigui necessària fins a disposar en cada cas del corresponent Manual d'Ús i Manteniment.

VIQUAL 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. 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 VIQUAL un exemplar en format electrònic editable del Manual d'Ús i Manteniment de cada instal·lació, entenent per tal el conjunt de documentació que el conforma, així com de les seves posteriors modificacions si n'hi ha.

Serà el Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL qui s'encarregarà de custodiar-los, com a part del Llibre de l'Edifici de cada centre, i imprimirà una còpia en paper que s'ha de mantenir a la sala tècnica on es trobi la instal·lació de manera que resulti disponible en tot moment tant per a el personal de l'empresa mantenidora com als òrgans competents d'Inspecció.

El licitador ha de tenir en compte els recursos a destinar per a la realització d'aquests treballs a fi de presentar la seva oferta.

## **3. PRESTACIÓ DEL SERVEI**

### **3.1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS**

- Viqual 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 demanat per qualsevol persona relacionada amb ell, a qualsevol nivell de responsabilitat.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

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

Per tant Viqual 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 VIQUAL.

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 Viqual

No es computaran, per tan, 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 Viqual, ni els desplaçaments entre les instal·lacions de Viqual, ni les hores de descans reglamentàries del personal adscrit al servei.

- Totes les actuacions realitzades pel personal de l'empresa mantenidora 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 VIQUAL. Per exemple:
  - Si per negligència o manipulació indeguda dels elements de la instal·lació, per part dels treballadors de l'empresa adjudicatària, es produïssin 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 Viqual, 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 el 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 de les instal·lacions. Cada acció ha de tenir una finalitat pròpia per evitar una disfunció posterior de algun element de la instal·lació, amb l'objectiu de que el seu nivell de qualitat i seguretat 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.

Per altra banda, hi ha actuacions, també derivades de la aplicació de la normativa vigent a aquest tipus de instal·lacions, com son les Inspeccions Tècniques per Organismes de Control Acreditats, que per estar tan estretament lligades als treballs de manteniment preventiu de les mateixes es consideren en aquest Plec dins d'aquesta prestació.

### **3.2.1. Actuacions a Realitzar**

L'adjudicatari realitzarà totes les actuacions, revisions i comprovacions corresponents al manteniment preventiu sistemàtic que siguin necessàries, bé per estar així disposat a la normativa vigent, o 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 funció de les característiques dels components i en relació a la intensitat d'ús i a les pròpies especificacions dels fabricants.

Si l'empresa adjudicatària considerés qui 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 es 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.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

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

El 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 a cada instal·lació, estigui recollida o no de manera explícita en aquest Plec.

I com referències més importants amb allò que es recull a:

- Reial Decret 355/2024 pel que s'aprova la nova Instrucció Tècnica Complementària (ITC) AEM 1 "Ascensores", que entrarà en vigor el pròxim 1 de juliol de 2024.
- Reial Decret 2291/1985, de 8 de novembre pel que s'aprova el Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció dels mateixos, la derogació posterior d'alguns dels seus articles pel RD 1314/1997, i la seva posterior modificació parcial d'altres per Reial Decret 560/2010.
- Reial Decret 88/2013, de 8 de febrer, pel que se deroga l'article 10 del Reial Decret 2291/1985 i s'aprova la Instrucció Tècnica Complementària AEM 1 "Ascensors del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció.
- Reial Decret 1314/1997, de 1 d'agost, pel que es dicten les disposicions d'aplicació de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell 95/16/CE, sobre ascensors.
- Resolució de 3 d'abril de 1997, de la Direcció General de Tecnologia i Seguretat Industrial, per la que s'autoritza la instal·lació d'ascensors sense cambra de màquines.
- Resolució de 10 de setembre de 1998, de la Direcció General de Tecnologia i Seguretat Industrial, per la que s'autoritza la instal·lació d'ascensors amb màquines en fossat.
- Reial Decret 57/2005, de 21 de gener, pel qual s'estableixen prescripcions per a l'increment de la seguretat de el parc d'ascensors existent.
- Ordre EMO/254/2013, de 10 d'octubre, per la qual es regula l'aplicació a Catalunya del Reial Decret 88/2013, de 8 de febrer, pel qual s'aprova la Instrucció tècnica complementària AEM 1 Ascensors del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció, aprovat pel Reial Decret 2291/1985, de 8 de novembre.
- Ordre de 31 de maig de 1999, per la qual es regula l'aplicació del Reial Decret 1314/1997, de 1 d'agost, de disposicions d'aplicació de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell 95/16/CE, sobre ascensors.
- Ordre de 30 de desembre de 1986, per la qual se regula l'aplicació del Reglament d'Aparells d'Elevació i de Manutenció, aprovat pel RD 2291/1985 (en les parts no derogades per l'Ordre de 31 de maig de 1999).
- UNE-EN 81-1. Regles de seguretat per a la construcció i instal·lació d'ascensors. Part 1: Ascensors elèctrics.

- UNE-EN 81-28. Regles de seguretat per a la construcció i instal·lació d'ascensors. Ascensors pel transport de passatgers i càrregues. Part 28: Alarmes a distància a ascensors de passatgers i de passatgers i càrregues.

Així mateix serà responsabilitat de l'adjudicatari, la notificació a VIQUAL 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 adjudicatària 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 Viqua 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 una de les instal·lacions, els quals passaran a formar part del Manual d'Ús i Manteniment de cada edifici.

Aquests quadres d'actuacions per instal·lació inclouran els cicles necessaris per garantir la seva funcionalitat i pervivència tècnica, així com la seguretat d'ús. 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: Ascensor, muntacàrregues, ...).
- Element específic del sistema (per exemple: quadre de control i maniobres, cabina, grup tractor, cable de tracció, grup hidràulic, etc., ...).
- 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 bé 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.

Una còpia del Pla resultant romandrà en el propi Centre i passarà també a formar part de la còpia del Manual d'Ús i Manteniment.

### **3.2.4. Registre de Incidències**

L'adjudicatari mantindrà al dia, per cada instal·lació, la còpia del llibre d'Ús i Manteniment en el qual s'hauran de reflectir entre altres incidències les relatives a:

- Les visites de manteniment preventiu.
- Les actuacions de manteniment correctiu.
- Les visites d'inspecció.
- El resultat dels mesuraments i assajos realitzats.

Per a cada operació es registrarà com mínim:

- la data.
- el tipus d'operació.
- Identificació del treballador.
- i les observacions pertinents.

Una còpia de cada registre de incidència serà enviada al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual per al seu coneixement.

### **3.2.5. Assistència Tècnica a Controles reglamentaris e Inspeccions**

L'adjudicatari realitzarà l'assistència tècnica a VIQUAL en el transcurs de totes les inspeccions reglamentàries que sigui necessari realitzar, per qualsevol organisme oficial amb competència sobre les instal·lacions objecte d'aquest plec.

A aquest efecte, el personal qualificat de l'empresa mantenidora haurà d'estar present durant aquestes inspeccions per que pugui tant aportar la documentació que sigui requerida i donar



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

les explicacions oportunes, com procedir a la manipulació de les Instal·lacions si cal, en base als requeriments formulats per la inspecció per permetre les lectures que es considerin necessàries.

Els costos derivats dels treballs inclosos en el concepte d'assistència tècnica correran per compte de l'adjudicatari, qui haurà de contemplar-los en la seva oferta econòmica.

### **3.2.6. Inspeccions tècniques dels òrgans competents de l'Administració.**

Els aparells d'elevació estan sotmesos a un règim de Inspeccions, a fi de verificar el compliment de la normativa vigent, per garantir la seva conformitat d'acord a les condicions de seguretat i fiabilitat de les mateixes.

Doncs bé serà responsabilitat de l'adjudicatari vetllar perquè es realitzin totes les inspeccions obligatòries que correspongui a cada instal·lació de les contemplades en el present plec. I per a aquelles instal·lacions que no ho requereixin, el Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària haurà d'emetre un certificat on ho justifiqui, el qual passarà a formar part del corresponent Manual d'Ús i Manteniment.

A tal efecte anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària la contractació de la/les entitat/s o agent/s qualificat/s o acreditat/s per l'òrgan competent de l'Administració per a realitzar totes les inspeccions reglamentàries d'acord amb la normativa vigent, així com el pagament, davant l'autoritat competent, de les corresponents taxes que d'allò se'n derivin.

L'adjudicatari tindrà llibertat per elegir el que vulgui d'entre els habilitats per realitzar aquestes funcions, corrent pel seu compte els costos derivats d'aquestes inspeccions i per tant haurà de contemplar-los en la seva oferta econòmica.

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 VIQUAL, per que hi pugui estar present.

De la mateixa manera que recull el punt 3.2.6 d'Assistència Tècnica a Controles reglamentaris e Inspeccions, l'adjudicatari enviarà al personal de manteniment necessari per acompanyar i facilitar aquestes inspeccions.

Si apareixen defectes durant la inspecció, l'adjudicatari haurà de procedir a l'esmena dels mateixos, assumint els costos que se'n derivin, complint amb els següents terminis:

- Quan el certificat emès per l'organisme de control indiqui l'existència de defectes lleus, i encara que el resultat de l'Acta sigui favorable, l'adjudicatari disposarà d'un termini no superior a 30 dies naturals per esmenar-los.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

A aquest efecte, el Responsable Tècnic de l'empresa mantenidora lliurarà al Tècnic Responsable de manteniment de Viqual un certificat signat on es reflecteixi la vinculació a la inspecció corresponent i la data en què queda resolt, i incorporarà una còpia del mateix al Manual d'Ús i Manteniment de la instal·lació corresponent annexant-lo a l'acta a què fa referència.

- Si el resultat de l'Acta és Desfavorable, per l'existència de defectes greus, l'adjudicatari haurà esmenar-los en un termini màxim de 15 dies naturals llevat que la pròpia acta d'inspecció requereixi un temps d'esmena menor.

Una vegada esmenats, l'adjudicatari requerirà la corresponent visita successiva per part de l'Organisme de Control, assumint novament el seu cost, a fi que procedeixi a la seva verificació i emissió de l'Acta Favorable si escau. En cas contrari es repetirà el procés tantes vegades com sigui necessari.

- Finalment, si el resultat de l'Acta és Desfavorable amb posada fora de servei, per presència de defectes molt greus, el temps màxim d'esmena dels mateixos per part de l'adjudicatari és de 7 dies naturals.

A l'igual que en el cas anterior, una vegada esmenats, l'adjudicatari requerirà la corresponent visita successiva per part de l'Organisme de Control, assumint novament el seu cost, per a la seva verificació i emissió de l'Acta Favorable si escau. En cas contrari es repetirà el procés tantes vegades com sigui necessari.

En cas d'incompliment per part de l'adjudicatari dels terminis indicats, i en absència de la deguda justificació motivada, VIQUAL podrà aplicar les penalitzacions que es determinen en base al que estableix l'apartat 6 relatiu al control del nivell de compliment i qualitat del servei.

En qualsevol cas, l'adjudicatari haurà d'incorporar al Manual d'Ús i Manteniment corresponent de cada instal·lació, tota la documentació de les actuacions de Inspecció, juntament a les de manteniment, reparació o reforma que fossin necessàries i lliurarà una altra còpia, al Responsable Tècnic de manteniment de VIQUAL amb el comprovant del pagament de les corresponents taxes.

### **3.3. MANTENIMENT CORRECTIU**

Comporta la solució i reparació de les avaries i disfuncions que sorgeixen en les esmentades instal·lacions per raó del seu ús, que no es troben planificades dins del manteniment preventiu i que estan considerades dins l'àmbit d'aplicació del present plec.

Aquestes avaries i disfuncions poden ser detectades:

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

- pel propi personal tècnic de l'empresa mantenidora, a les revisions periòdiques de manteniment preventiu en què es puguin apreciar per exemple: desgastos d'elements, consums anormals, vibracions, sorolls, etc., que indiquin sota la seva perícia i criteri tècnic que alguna cosa no va bé.

En aquest cas i en base al seu anàlisi s'informarà al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual de la situació i de les accions a adoptar, inclosa la parada de la instal·lació si per qüestions de seguretat així ho considera el Tècnic Responsable de la empresa mantenidora.

- per Viqual, si en l'ús diari una instal·lació s'atura quedant fora de servei, o bé perquè el personal de manteniment de Viqual davant determinades evidències de comportament anòmal de la instal·lació considerin oportú aturar-la per raons de seguretat.
- per les Inspeccions reglamentaries, si als certificats es recullen com defectes lleus, greus o molt greus, que hauran de ser esmenats en els terminis establerts en el punt 3.2.6.

En qualsevol cas, serà l'adjudicatari qui corri amb totes les despeses, no només la mà d'obra sinó també les derivades de la reparació de peces i components o el subministrament i reposició de les mateixes si això no fos possible.

Aquesta substitució de peces i components es farà preferiblement amb la mateixa peça i model, i si és possible del mateix fabricant. En el cas que l'adjudicatari opti per substituir-la per una altra diferent, el Tècnic Responsable de l'empresa mantenidora haurà d'emetre un certificat signat en el qual s'indiqui la identificació tant de l'element nou com del substituït i justifiqui de manera raonada els motius del canvi, garantint tant la compatibilitat del nou element amb la resta de la instal·lació com assegurant que la qualitat d'aquest és equivalent o superior a l'anterior.

El Tècnic responsable de l'empresa mantenidora ha d'informar del fet al Responsable Tècnic de manteniment de Viqual, abans de produir-se el canvi, i li lliurarà el certificat perquè passi a formar part del llibre de Ús i Manteniment de la instal·lació, adjuntant una còpia d'aquest en la còpia del Manual d'Ús i Manteniment present en la instal·lació.

### **3.3.1. Tipus de actuacions correctives.**

Es consideren dins del manteniment correctiu de les instal·lacions incloses, i en funció de la afectació que la avaria o disfunció tingui per el funcionament del centre afectat, la seguretat de les persones i/o béns, medi ambient, etc., dues tipus de actuacions: Emergències i Ordinàries.

### **3.3.1.1. Emergències.**

Quan a criteri del Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL, o persona en qui delegui en la seva absència, es consideri necessari que la empresa mantenidora intervingui de manera urgent per entendre que la avaria o disfunció afecta severament al funcionament normal del centre, i especialment:

- Si s'ha produït un accident en l'ús de l'elevador.
- Si l'elevador s'ha aturat i han quedat persones atrapades al seu interior.
- Si impedeixen l'ús d'un espai o recinte en condicions adequades, per part del usuaris del centre o dels propis treballadors,
- Si impliquen un risc per a les persones o per al medi ambient, o
- Si la no intervenció urgent podi derivar en conseqüències greus per altres components de la instal·lació o del propi edifici.

Tot i que el desitjable és que es declari el mínim nombre de situacions d'emergència, l'adjudicatari haurà de garantir els medis personals i tècnics suficients per atendre-les en horari de 8:00h a 22:00h de dilluns a diumenge fins i tot considerant la possibilitat de simultaneïtat de més d'una avaria urgent, ja sigui en un altre centre de VIQUAL o d'altres possibles serveis que l'adjudicatari presti a tercers.

Això no vol dir que per part del propi personal de manteniment de VIQUAL no s'intentarà, en la mesura del possible, fer una primera intervenció per contenir l'abast i mitigar les conseqüències de l'avaria para si fos possible que passi a ser atesa como una actuació ordinària.

La via de comunicació de les peticions de VIQUAL a l'adjudicatari, per a intervencions de manteniment correctiu en actuació d'emergència, serà per trucada telefònica al nombre de telèfon que haurà facilitat l'adjudicatari i que ha d'estar permanentment atès. En cas que després de diversos intents fallits durant 15 minuts no sigui possible la comunicació amb aquest telèfon s'escalarà la crida al telèfon mòbil que l'adjudicatari indiqui.

Si en els següents 15 minuts segueix sent impossible la comunicació amb cap dels dos telèfons, es considerarà com a falta greu als efectes recollits en aquest plec.

Una vegada que la comunicació hagi estat establerta i se li hagi facilitat a l'adjudicatari la informació disponible sobre l'avaria o disfunció, s'haurà de presentar al centre afectat un primer equip tècnic de intervenció en el termini màxim de trenta (30) minuts si hi ha persones atrapades o de dues (2) hores en cas contrari, amb el personal de manteniment i mitjans necessaris per a en primer lloc analitzar la situació i aplicar les mesures de contenció que es considerin necessàries.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

En cas que el Responsable Tècnic de la empresa conservadora no estigui també present en el Centre, el tècnic enviat per l'adjudicatari es mantindrà en contacte amb ell per informar-li al respecte i serà aquest el que informi al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual.

Si l'avaria no pot quedar resolta en el moment de la intervenció, i l'empresa conservadora considera que la instal·lació pot seguir funcionant sense que suposi un risc per a la Seguretat dels usuaris o de la pròpia instal·lació, ha de comunicar-ho al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual i disposarà d'un termini màxim de 15 dies naturals per a la seva reparació.

Mentre que si considera necessari posar-la fora de servei en tant es disposi dels mitjans necessaris per a la seva reparació, haurà igualment comunicar-ho al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual i disposarà en aquest cas d'un temps màxim abans que la instal·lació torni a estar en servei de 24 hores, excepte en circumstàncies degudament justificades.

### **3.3.1.2. Ordinàries**

Seràn qualificades com a Ordinàries la resta de les avaries i disfuncions que no s'incloguin en la anterior descripció, així com les deficiències que es detectin com resultat del manteniment preventiu i que l'empresa mantenidora consideri que no suposen una situació greu per a la seguretat dels usuaris o de la pròpia instal·lació.

Les actuacions ordinàries de manteniment correctiu seràn planificades pel Tècnic Responsable del servei de l'empresa mantenidora i comunicades per anticipat al Responsable Tècnic de manteniment de VIQUAL indicant-li el temps previst en què la instal·lació estarà fora de servei, en tant durin els treballs a realitzar.

Quan per part de VIQUAL es comuniqui una incidència amb parada d'algun dels elevadors, sense que hi hagi persones atrapades, el temps de resposta (temps que transcorre des que es produeix la comunicació de la incidència fins que es presenta a la instal·lació el personal de manteniment) ha de ser inferior a 6 h. laborables, i el temps de resolució, almenys de posada de marxa sempre que sigui possible sense que quedi compromesa la seguretat ni dels usuaris ni de la instal·lació, ha de ser inferior a 24 hores.

Si per contra la comunicació és per una incidència ordinària de manera que la instal·lació continua operativa, fins i tot en el cas que pugui suposar una petita molèstia com quan es produeixen desajustos de les posicions de parada, el temps de resposta de l'empresa mantenidora ha de ser inferior a 48h.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

En qualsevol cas, el termini màxim per resoldre una avaria de tipus ordinari, que no suposi la paralització de la instal·lació, des de la notificació no podrà ser superior a 15 dies naturals.

### **3.4. SERVEI D'ATENCIÓ I RESCAT DE PERSONES ATRAPADES**

Si bé l'ús habitual dels ascensors inclosos en el present plec es realitza durant l'horari d'obertura dels centres en què estan instal·lats, poguéu donar-se el cas que personal de manteniment, neteja o altres fessin ús de la mateixa fins i tot en horari intempestiu i per tant hi ha la possibilitat que algú poguéu quedar atrapat en qualsevol moment.

Per tant, l'adjudicatari ha de disposar d'un servei d'atenció permanent (24x7) de les trucades emeses des dels interfons instal·lats a les cabines, i amb capacitat per mobilitzar personal tècnic que pugui desplaçar-se fins la instal·lació per procedir al rescat.

Amb caràcter general, el temps màxim de resposta per part de l'empresa mantenidora per presentar-se en les instal·lacions i procedir a l'inici del rescat serà de 30 minuts des del moment en què es produeix la trucada. Llevat que de manera coordinada entre l'empresa mantenidora i el Tècnic responsable del manteniment de Viqua acordin una primera intervenció per al rescat amb el personal propi de Viqua, format al respecte, i aquest es produeixi amb èxit.

Així doncs, es considera dins d'aquesta prestació l'obligació per part de l'adjudicatari de impartir una formació anual, fins a un màxim de tres treballadors per edifici designats per Viqua, en la maniobra de rescat de persones atrapades amb pràctica real en cada un dels ascensors perquè poguessin intervenir en cas de necessitat. I per facilitar aquestes actuacions, l'adjudicatari haurà de redactar les indicacions a seguir durant la maniobra de rescat, que seran col·locades dins de cada un dels quarts de màquines a manera de cartells o adhesius clarament visibles en els llocs o elements sobre els quals s'ha d'intervenir.

Així mateix, aquesta prestació inclou que l'adjudicatari es farà càrrec del sistema de comunicació bidireccional entre la cabina de cadascun dels ascensors y la seva central receptora de alarmes. És a dir, no només ha de proporcionar les targetes SIM necessàries per permetre aquesta connectivitat, fent-se càrrec del seu cost i consums durant la vigència del contracte, sinó que també ha de proporcionar els mòduls de comunicació, si calgués, en cas que els existents no siguin compatibles amb els seus sistemes. O bé perquè consideri convenient per el seus interessos de gestió i/o per millorar la prestació del servei la instal·lació d'algun element de monitorització que a més de permetre la atenció de les alarmes y verificació periòdica de la seva operativitat, requerida per la normativa vigent, li permeti tenir un major control de l'estat de la instal·lació per prestar un servei més eficient.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

### **3.5. GARANTIA I RESPONSABILITATS DELS TREBALLS REALIZAT**

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.

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 que figuri al registre de actuacions realitzades, i si l'Adjudicatari no es fes càrrec d'això, VIQUAL 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 serà como mínim d'un any. I si bé en últim terme correspon al distribuïdor a què se l'ha comprat o directament al fabricant suportar aquesta garantia, durant la vigència del contracte, incloses les pròrrogues i els sis (6) mesos posteriors a la finalització del mateix, serà l'Adjudicatari qui gestioni, executi, o, en el seu cas assumeixi aquesta garantia cap a VIQUAL fins a aconseguir la reparació o reposició de l'element afectat.

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.

L'Adjudicatari haurà de traslladar a VIQUAL 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 Viqua pugui exercir el seu dret fins i tot encara que hagi finalitzat la relació contractual amb l'Adjudicatari. Per això aquesta documentació s'incorporarà al llibre d'ús i manteniment de la instal·lació.

Durant l'execució dels treballs, el Tècnic Responsable de Manteniment de Viqua 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.

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.

### **3.6. SERVEI DE ASSESORAMENT ENERGÈTIC.**

L'empresa mantenidora assessorarà a VIQUAL, recomanant millores o modificacions de la instal·lació, així com en el seu ús i funcionament que redundin en una major eficiència energètica de la mateixa.

Ara bé, si aquestes millores suposen un cost i Viqual considera convenient fer-les com una inversió amb la finalitat d'obtenir el seu retorn per la reducció posterior del consum energètic, aquestes no seran objecte de la present licitació.

És a dir, Viqual podrà sol·licitar a l'empresa mantenidora una memòria valorada de l'actuació proposada per iniciar el procés de contractació que correspongui, sense que la seva adjudicació quedi condicionada de cap manera a la prestació de servei de manteniment.

Si finalment l'empresa mantenidora resultés adjudicatària d'aquests treballs de millora en l'eficiència energètica, aquesta percebrà l'import que correspongui independentment del que ja té assignat com a empresa mantenidora de les instal·lacions.

Mentre que si l'adjudicatari de la realització de les millores és una altra empresa, l'empresa mantenidora serà l'encarregada d'assessorar a Viqual en la validació i recepció d'aquestes modificacions, que en tot cas passaran a formar part de les instal·lacions a mantenir.

### **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 Viqual pugui fer-li.

Així mateix, i a mes de l'específic assessorament Tècnic en matèria energètica 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 VIQUAL, per la seva consideració i aprovació si escau, les actuacions que estimi oportunes a fi de millorar:

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



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

### **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 del manteniment correctiu, i evidentment, en segon terme correspon a VIQUAL, a través del seu Tècnic Responsable de Manteniment, supervisar que això es compleixi.

A aquest efecte, per facilitar el seguiment d'actuacions previstes dins de les instal·lacions, el Responsable Tècnic de l'Empresa Adjudicatària comunicarà per anticipat al Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL les actuacions que es realitzaran en cada instal·lació / centre.

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 parcial o totalment alguna de les instal·lacions; si s'ha de reservar alguna zona del 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 VIQUAL comunicarà el Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària si poden procedir segons el previst i adoptarà les mesures 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 VIQUAL li comunicarà les causes que justifiquen la necessitat de reprogramar algun dels treballs.

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

A excepció de risc per la seguretat dels usuaris o de la pròpia instal·lació, 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

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

finalitzar per la causa que sigui, fins i tot en situacions d'indisposició del treballador, es 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, mesuraments, observacions, etc. en la còpia del llibre de manteniment i ús que hi haurà al costat de la mateixa. Així mateix reportarà el corresponent informe de treball al Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària el qual, abans de finalitzar la seva jornada, remetrà còpia al Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL.

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 parcial o totalment si ho considera necessari, i ho comunicarà immediatament al Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària el qual farà lo mateix amb el Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL. 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 cada 3 mesos el Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària es posarà en contacte amb el Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL per revisar l'evolució del servei, grau de compliment dels treballs programats, fer propostes d'estalvi energètic o de qualsevol altre tipus que millorin la eficiència de les instal·lacions, revisar les observacions lleus reflectides en els parts de treball, registres, 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.

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 VIQUAL, directament o a través dels treballadors del servei de manteniment de Viqual 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 Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària. I en segona instància si la situació persisteix ho comunicarà per e-mail al tècnic responsable 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 per part de Viqual 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

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

mantenidora que realitzi la primera intervenció, el Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària i el Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL. 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.

Finalment, tot i que el personal de VIQUAL pugui intervenir en operacions de rescat de persones atrapades, en els termes aquí establerts, l'adjudicatari haurà de vigilar l'absència de manipulacions inadequades de les instal·lacions. Qualsevol actuació en aquest sentit, haurà de comunicar-la d'immediat al Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL.

#### **4. TANCAMENT DEL SERVEI.**

Durant la fase de finalització i tancament del servei, prevista per al darrer mes del contracte, ja sigui:

- per finalització dels dos anys inicials, en cas que Viqua no estimi oportú aplicar la primera prorrogua,
- o per finalització de qualsevol de les possibles pròrrogues previstes i Viqua no estimi oportú aplicar la següent prorrogua possible o aquestes s'hagin esgotat,
- o per finalització anticipada del contracte per motius no imputables a Viqua,

l'empresa adjudicatària haurà de gestionar i assumir al seu càrrec, tal i com estableix el punt 3.2.6 la corresponent Inspecció de les instal·lacions per organisme acreditat preceptiva per al canvi d'empresa mantenidora, amb una antelació no superior a 15 dies naturals a la finalització, així com l'esmena de defectes que poguessin aparèixer amb l'objecte que al nou mantenidor se li lliurin les instal·lacions amb les actes d'inspecció favorables i sense defectes.

Així mateix, l'empresa adjudicatària a més de continuar amb la prestació del servei fins a l'últim dia, haurà d'elaborar i entregar al Tècnic Responsable de Manteniment de VIQUAL un informe final per cada instal·lació que descrigui l'estat en què es troba, 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 VIQUAL per inspeccionar el estat i correcte funcionament dels equips inclosos en aquest plec, així com la documentació.

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.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

Abans de finalitzar el servei, l'adjudicatari recopilarà i lliurarà en el format qui hagi acordat amb VIQUAL tota la documentació relacionada amb la prestació del servei de manteniment incloent: inventari actualitzat, actualització de plans, esquemes unifilars de les instal·lacions, garanties i manuals de tots els elements 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 VIQUAL redactarà i signarà amb data l'últim dia de contracte l'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 funcionament 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 altres, els equips de transport, de processament d'informació, de mesurament i control, eines, utilitatge, 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. En cas contrari serà necessària l'acceptació expressa per part del Responsable Tècnic de manteniment de Viqual.

### **5.2. SERVEI D'ATENCIÓ PERMANENT**

L'adjudicatari disposarà d'un servei d'atenció telefònica permanent (24x7), i a més haurà de disposar dels mitjans necessaris per assegurar la comunicació amb els treballadors vinculades a aquest contracte.

A la firma del contracte, l'empresa adjudicatària indicarà al Responsable Tècnic del manteniment de Viqual el nombre del servei d'atenció permanent així com el telèfon en cas de ser precisó escalar la trucada si el primer no està operatiu.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

### **5.3. 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 sí 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.

### **5.4. 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 VIQUAL, 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 VIQUAL, els documents que recullin les variacions, esmena d'errors i noves incorporacions, tant en paper, com en suport digital en els formats editables que aquest accepti.

### **5.5. 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 VIQUAL 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 VIQUAL, es posarà especial atenció a la coordinació de les activitats per tal que tant l'empresa adjudicatària com VIQUAL puguin adoptar les mesures necessàries per

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

garantir la seguretat de tot el personal que pugui estar present en el centre, així com del propi edifici i el seu entorn.

Per a 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 Tècnic de l'empresa adjudicatària i el Responsable Tècnic del Manteniment de VIQUAL per tal que aquest pugui conèixer en tot moment per endavant els treballs que està previst fer.

L'empresa adjudicatària està obligada a re-programar els treballs i/o a adoptar mesures addicionals de protecció en cas que fos requerit pel Responsable Tècnic del Manteniment de VIQUAL 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 en alçada, 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 VIQUAL 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 VIQUAL (Eines manuals, escales de mà, mitjans d'elevació, maquinària, vehicles, etc.).

Tot i que VIQUAL 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.

## **5.6. NETEJA DELS LOCALS TÈCNICS I DE LES ACTUACIONS**

L'adjudicatari es responsabilitzarà de l'ordre i la neteja dels espais tècnics de les dependències ocupades pels equips de les instal·lacions i proporcionarà als seus treballadors els materials, productes i equips de neteja necessaris per a tal efecte.

En el cas que requereixi d'un espai en algun dels centres per emmagatzemar materials, productes, fungibles, equips o recanvis propis de l'activitat de manteniment contractada s'ho sol·licitarà al Responsable Tècnic del Manteniment de VIQUAL. Aquest, en cas de ser viable, li assignarà un espai amb aquesta finalitat i serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària mantenir l'ordre i la neteja del mateix.

D'altra banda, en les intervencions de manteniment, tant dins com fora de les sales tècniques, es procurarà adoptar les mesures necessàries per causar les menors molèsties possibles a

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

la resta d'usuaris de centre, incloses les de contenció i neteja de la brutícia generada restituint, a l'acabar els treballs, al nivell de neteja existent abans del seu inici.

VIQUAL es reserva el dret d'inspeccionar les sales i 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, VIQUAL es farà càrrec de la mateixa i aplicarà la penalització corresponent de les despeses incorregudes en la següent factura.

## **5.7. GESTIÓ DELS RESIDUS**

La gestió dels residus generats en el desenvolupament de les tasques de manteniment a les instal·lacions incloses en el present contracte serà responsabilitat de la empresa adjudicatària 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 VIQUAL l'empresa adjudicatària certificarà la correcta gestió de tots els residus adjuntant la documentació del gestor autoritzat que ho acrediti.

## **5.8. MITJANS PERSONALS I TECNICS.**

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

- **Responsable Tècnic del Contracte**, que haurà de ser personal propi, designat pel adjudicatari i que actuï com a tècnic titulat competent.

Serà l'interlocutor amb el Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual 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.

Viqual 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 Viqual un nou responsable amb similar o superior perfil. En cas contrari es considera falta greu i s'aplicarà la penalització que pertoqui.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

Les funcions d'aquest Responsable Tècnic seran:

- Ser l'interlocutor entre l'empresa adjudicatària i el Responsable Tècnic de Manteniment de Viqua.
- 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 si escau, 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 Viqua 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.
- Vetllar per la resolució adequada de les incidències.
- Vetllar pel compliment de tota la normativa aplicable.

El responsable disposarà de telèfon mòbil i adreça de correu electrònic que haurà de facilitar al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqua.

- **Equip de Manteniment**, que realitzarà les visites programades dins del manteniment preventiu així com les actuacions de manteniment correctiu necessàries, dins del horari normal dels centres (8 h a 22 h).

Estarà format per oficials i operaris, especialistes en diferents oficis amb capacitat, coneixements i experiència suficient per a emprendre tota mena de treballs a les instal·lacions 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.

L'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).

Tots els treballadors que intervinguin en la realització dels treballs referits, per als quals la normativa vigent ho requereixi, hauran de disposar de la corresponent acreditació personal que els habilita, tant si es tracta de personal propi o subcontractat segons el que estableix el plec de clàusules administratives.

Aquest equip de manteniment, que si bé el desitjable és que estigui format per personal propi, podria estar format per personal subcontractat total o parcialment. Ara bé, quan per a la realització de treballs puntuals intervingui personal subcontractat que no sigui



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

coneixedor de les instal·lacions, aquest haurà d'estar acompanyat pel Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària, o persona en qui delegui durant la seva estada en els centres de Viqua.

L'adjudicatari, a la firma del contracte, haurà de facilitar al Tècnic Responsable de Manteniment de VIQUAL les 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 (Carnets de mantenidor, Instal·lador, etc); experiència professional, antiguitat a la empresa i Número d'afiliació a la Seguretat Social.

Aquest personal s'haurà d'acreditat davant VIQUAL 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 VIQUAL i la eficiència en las seves actuacions al mantenir el coneixement i perícia 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.

El personal de l'empresa adjudicatària, i el subcontractat si ho hagués, no tindrà cap vinculació ni adquirirà cap dret de Viqua, assumint només dependència del contractista, qui tindrà tots els drets i deures respecte d'aquest personal segons la legislació vigent. En cap cas Viqua resultarà responsable de les obligacions del contractista respecte d'aquest 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 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 Viqua.

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.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

## **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 mensual dels següents Acords de Nivells de Servei (ANS).

L'incompliment dels ANS podria derivar en la declaració per part de Viqual a l'empresa adjudicatària de faltes lleus, greus o molt greus amb les conseqüències que això pugui comportar d'acord al que recull el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

#### **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 mes, a la totalitat de les instal·lacions de tots els centres, respecte a les accions de manteniment previstes a realitzar.

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: falta lleu si a l'acabar el següent mes quedés regularitzat, i falta greu si continuen pendents.

Es considera INACCEPTABLE un ICPMP inferior al 98% i suposarà directament l'aplicació de falta lleu i si a la primera setmana del següent mes no queden realitzades les accions pendents del mes anterior es considerarà falta greu.

L'aplicació de dues faltes lleus, per aquest motiu, en dos mesos consecutius suposarà la consideració d'una falta greu.

Així mateix, l'aplicació de dues faltes greus, per aquest motiu, en dos mesos consecutius suposarà la consideració d'una falta molt greu.

#### **ANS.-2 Acumulació d'avertiments per no conformitats.**

Només es consideren a aquest efecte el nombre de advertiments notificats per escrit per part del Tècnic Responsable de Manteniment de Viqual al Tècnic Responsable del contracte de

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

l'empresa adjudicatària, bé sigui per treballs realitzats de forma no satisfactòria, per no atendre en temps i forma als requeriments realitzats, per comportament inadequat del personal, etc.

Es considerarà com INACCEPTABLE l'acumulació en el mateix mes 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, 2 advertiments suposaran una falta lleu, 3 suposaran una falta greu i 4 o més es considera una falta molt greu.

Queda a criteri del Tècnic Responsable de Manteniment de Viqual 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, per reiteració del mateix assumpte, o perquè es consideri que té una especial transcendència.

***ANS.-3 Compliment dels temps de resposta i temps de resolució davant peticions d'Intervenció o esmena de deficiències detectades.***

Per a cada un dels temps de resposta i dels temps de resolució establerts al present plec, es considerarà INACCEPTABLE si l'adjudicatari els incompleix i suposarà: una falta lleu si s'excedeix en menys d'un 50%, una falta greu si s'excedeix entre un 50 i 100% i molt greu quan superi el 100%.

L'acumulació en el mateix mes de més de dues faltes lleus per aquest motiu suposarà l'aplicació d'una falta greu i l'acumulació de més d'una falta greu per aquest motiu en el mateix any suposarà una falta molt greu.

## **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 a través de la plataforma del perfil del contractant.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES  
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT  
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT  
INTEGRAL DELS EQUIPS ELEVADORS DELS EDIFICIS  
GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

**viladecansqualitat**

empresa  
municipal de  
viladecans

EXP.: 24/274

## **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.

Aquestes visites s'han de sol·licitar a través de la plataforma del perfil de contractant.

Viladecans, a data de la signatura electrònica.

***José Antonio Molina Flores***

***Gerent  
VILADECANS QUALITAT, S.L***

