

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER LA REALITZACIÓ DE TREBALLS ALS IMMOBLES GESTIONATS PER HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA):

- **Lot 1 .- INSTAL·LACIÓ, MANTENIMENT I RETIRADA DE PORTES I PANELLS ANTIOCCUPACIÓ**
- **Lot 2.- INSTAL·LACIÓ, MANTENIMENT I RETIRADA D'EQUIPS D'ALARMA D'INTRUSIÓ**

PRIMERA.- OBJECTE

L'objecte d'aquesta licitació és la contractació dels serveis per la realització de treballs als immobles gestionats per l'empresa municipal VIMUSA, dividits en dos lots:

Lot 1.- Instal·lació, manteniment i retirada de portes i panells antiocupació.

Lot 2.- Instal·lació, manteniment i retirada d'equips d'alarma d'intrusió.

El present plec de prescripcions, que formarà part del contracte, té la finalitat de descriure l'àmbit de prestació dels serveis, els treballs a desenvolupar i la metodologia de treball a seguir.

SEGONA.- ÀMBIT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI.

L'àmbit de la prestació són els immobles gestionats per la societat pública "Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA) ubicat al terme municipal de Sabadell. La societat disposa d'un total de 1.113 habitatges, 963 aparcaments, 17 locals comercials i 8 naus industrials.

En la gestió de l'activitat de l'arrendament, en determinades ocasions, entre llogater i llogater o l'arranjament dels immobles, potencialment es genera un risc elevat d'ocupació irregular motiu pel qual es veu necessari la contractació de sistemes de seguretat per la protecció dels mateixos.

A nivell de detall, el número d'instal·lacions realitzades durant els exercicis 2022, 2023 i 2024, considerant que aquests són orientatius donat que en la gestió de l'arrendament, la recuperació de la possessió ve determinada per la voluntat de desistiment per part dels arrendataris, són els següents:

Lot 1	2022	2023	2024
Portes instal·lades i retirades	55	56	48
Portes instal·lades	14	10	23
Panells instal·lats i retirats	54	21	27
Panells instal·lats	8	5	11
Lot 2	2022	2023	2024
Instal·lacions instal·lades i retirades	67	41	40
Instal·lacions Actives	18	13	28
Intervencions Auxiliar de Serveis	2	2	4

TERCERA.- METODOLOGIA A SEGUIR PER LA PRESTACIÓ DEL SERVEI I TASQUES A REALITZAR.

3.1.- Lot 1 Instal·lació, manteniment i retirada de portes i panells antiocupació.

Instal·lació de les portes i/o panells

L'òrgan gestor del servei encarregarà la instal·lació de portes o panells **en règim de lloguer** en aquells immobles que consideri un alt risc potencial d'ocupació. El servei incorpora la recollida i posterior entrega de claus a oficines centrals de l'òrgan gestor, muntatge i desmuntatge de porta existent i els desplaçaments necessaris per la correcta prestació del servei. S'entregaran 6 còpies de claus a l'òrgan gestor. Aquest servei serà sota demanda de l'òrgan gestor. Seran programats mensualment per l'òrgan gestor i el prestador del servei en temps i forma segons acordin en les reunions de coordinació que així estableixin. En el cas que per necessitat es procedeixi a l'encàrrec de serveis complementaris, el prestador del servei executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

Emmagatzematge porta originària

La porta originària de l'habitatge serà retirada i emmagatzemada pel prestador del servei fins que es retirin les proteccions contractades.

Manteniments

El prestador del servei serà el responsable del manteniment i reposició en cas de mal funcionament, actes vandàlics o danys per intents d'intrusió. El prestador del servei executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

Retirada dels equips

L'òrgan gestor farà la petició de retirada de les portes i panells instal·lats. Seran programats mensualment per l'òrgan gestor i el prestador del servei en temps i forma segons acordin en les reunions de coordinació que així estableixin. En el cas que per necessitat es procedeixi a l'encàrrec de serveis complementaris, el prestador del servei executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

El prestador del servei serà responsable dels danys que es puguin ocasionar a l'immoble en la instal·lació i retirada de les portes i panells.

3.2.- Lot 2.- Instal·lació, manteniment i retirada d'equips d'alarma d'intrusió.

Instal·lació dels equips

L'òrgan gestor del servei encarregarà la instal·lació dels equips **en règim de lloguer** en aquells immobles que consideri un alt risc potencial d'ocupació. Tota instal·lació tindrà associada la connexió a Central Receptora d'Alarma(CRA) i Servei Acuda en cas de salt d'alarma. El servei incorpora la recollida i posterior entrega de claus a oficines centrals de l'òrgan gestor, l'alta de l'immoble a la CRA, l'alta del Servei Acuda i entrega de claus al Servei Acuda qui les mantindrà en custòdia. El prestador del servei serà el responsable d'aquests serveis segons els protocols acordats amb l'òrgan gestor. Aquest servei serà sota demanda de l'òrgan gestor, seran programats mensualment per l'òrgan gestor i el prestador del servei en temps i forma segons acordin en les reunions de coordinació que així estableixin. En el cas que per necessitat es procedeixi a l'encàrrec de serveis complementaris, el prestador del servei executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

Manteniments

El prestador del servei serà el responsable del manteniment i comprovació de tots els equips de lloguer instal·lats en els immobles de la societat. Rebrà totes les incidències de la CRA, les traslladarà a l'òrgan gestor segons els protocols que acordin en les reunions de coordinació i portarà a terme totes aquelles accions de reparació i manteniment necessàries pel correcte funcionament dels equips d'alarma.

Retirada dels equips

L'òrgan gestor farà la petició de retirada dels equips. Seran programats mensualment per l'òrgan gestor i el prestador del servei en temps i forma segons acordin en les reunions de coordinació que així estableixin. En el cas que per necessitat es procedeixi a l'encàrrec de serveis complementaris, el prestador del servei executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

El prestador del servei serà responsable sobre els danys que puguin ocasionar en la instal·lació i retirada dels equips. Els equips instal·lats son sense fils per tal d'evitar danys a les parets i elements de l'immoble.

Connexió a Central de Recepció d'Alarma (CRA)

El prestador del servei donarà d'alta l'immoble en la CRA i verificarà la correcta connexió de l'equip instal·lat amb la CRA. A més traslladarà els protocols acordats amb l'òrgan gestor per tal que en cas de salt d'alarma es procedeixi segons els mateixos.

Servei Acuda en cas de salt d'alarma i custòdia de claus

El prestador del servei portarà un joc de claus al Servei Acuda i quedarà en custòdia amb la finalitat de que en cas que es produeixi els salt d'alarma es procedeixin a les comprovacions corresponents i es segueixin els protocols acordats amb l'òrgan gestor.

En el cas que per intent d'ocupació o actes vandàlics no es puguin restituir els sistemes de protecció instal·lats, el servei Acuda restarà a l'immoble fins a l'arribada d'un auxiliar de serveis que restarà a l'immoble fins al restabliment dels sistemes de protecció.

Servei de vigilància i seguretat en cas de desprotecció de l'immoble per intent d'ocupació o actes vandàlics

El prestador del servei, davant la desprotecció de l'immoble, proporcionarà un Auxiliar de Serveis amb la finalitat d'evitar possibles ocupacions i control d'accés davant la inoperativitat dels sistemes de protecció. Aquest servei serà actiu fins a la restitució de les proteccions. El termini màxim per la restitució dels sistemes de protecció serà de 48h.

QUARTA.- REQUISITS DELS MATERIALS, ESTRIS I PRODUCTES A UTILITZAR.

4.1.- Lot 1 Instal·lació, manteniment i retirada de portes i panells antiocupació.

1. Portes antiocupació:

Les portes antiocupació seran proveïdes pel prestador del servei en règim de lloguer. Les portes requeriran de les especificacions tècniques suficients per reforçar la seguretat de l'habitatge. Aquestes requeriran, com a mínim, que el seu reforç i components siguin de xapa d'acer de 3mm i el pany de seguretat marca Motura o similar. La porta és adaptable a diferents mides i obertura, sigui a dreta o esquerra. Aquestes oscil·len entre els 0,70 fins a 1m. La seva instal·lació és mitjançant

sistema de pressió sense produir cap dany a les fusteries existents ni a cap element de l'immoble. L'acabat de la porta serà pintat.

2.- Panells antiocupació:

Els panells antiocupació seran proveïts pel prestador del servei en règim de lloguer. Les pantalles requeriran de les especificacions tècniques suficients per reforçar la seguretat de l'habitatge. Aquestes requeriran, com a mínim, que el seu reforç i components siguin de xapa d'acer de 3mm. La seva funció és la protecció de les obertures de finestres i tancaments de fàcil accés. Per aquest motiu és necessari l'existència de mides diverses en funció de l'obertura de finestra o tancament. La instal·lació és mitjançant sistema de pressió sense produir danys a les fusteries existents ni a cap element de l'immoble. L'acabat dels panells serà pintat.

3. Eines, petits materials i estris necessaris per la instal·lació dels equips:

Totes les eines, materials i estris necessaris per la correcta instal·lació de portes i panells aniran a càrrec del prestador del servei.

4.2.- Lot 2.- Instal·lació, manteniment i retirada d'equips d'alarma d'intrusió.

1. Equips d'alarma:

Els equips d'alarma seran proveïts pel prestador del servei en règim de lloguer. Els equips no requeriran la connexió a la xarxa elèctrica i requeriran les especificacions tècniques suficients per la gravació interior de l'immoble en cas de salt d'alarma i de la connexió amb central receptora (CRA).

Els equips d'alarma disposaran com a mínim dels elements següents:

- a) Panel sistema Alarma via radio amb videoverificació, que inclou:
Mòdul de comunicació GPRS, targeta SIM, Accés remot GPRS, mòdul habla/escucha, sirena interior, teclat numèric i polsador S.O.S.
- b) Vídeo detector color incorporat amb visió nocturna.
- c) Detectores volumètrics via radio necessaris per garantir tots els punts de risc d'intrusió a l'habitatge.
- d) Magnètic Via radio Porta principal habitatge.
- e) Lector de proximitat per claus Tag.
- f) Bateries de Liti. Sistema Autònom.

La seva instal·lació és mitjançant sistema sense fils sense produir cap dany a cap element de l'immoble.

2. Eines, petits materials i estris necessaris per la instal·lació dels equips: Totes les eines, materials i estris necessaris per la correcta instal·lació dels equips anirà a càrrec del prestador del servei.

CINQUENA.- CONDICIONS EN MATÈRIA DE PERSONAL.

El contractista comptarà amb recursos humans suficients per cobrir l'absentisme, les vacances del personal, les baixes laborals, les hores de representació sindical o qualsevol altra situació que deixi sense cobertura el servei, amb l'objectiu que la bona prestació d'aquest no es vegi alterada. En conseqüència, les empreses licitadores presentaran una memòria tècnica que especifiqui el personal proposat en cada equipament i de quina manera es duran a terme aquestes substitucions.

Les substitucions no podran fer-se en detriment de les hores de servei en altres equipaments.

Tot el personal empleat per a la prestació del servei objecte d'aquest contracte dependrà laboralment del contractista, sense que, per cap motiu, aquest personal pugui passar a dependre de VIMUSA.

El contractista està obligat a formalitzar un contracte laboral per escrit amb tots i cadascun dels seus treballadors que hagin d'incorporar-se al servei objecte d'aquest contracte i d'acord amb la legislació vigent i, si s'escau, amb el conveni col·lectiu aplicable.

El contractista serà responsable davant VIMUSA de les faltes comeses pels seus empleats durant la prestació del servei, i estarà obligat a reparar-les, així com també la de tots els danys que per una prestació poc acurada, poc responsable o defectuosa del servei puguin produir-se a qualsevol tipus de instal·lació i això sens perjudici de les sancions que corresponguin a cada cas concret.

VIMUSA podrà sol·licitar a l'empresa la substitució dels treballadors que cregui oportú, si el seu comportament, coneixement específic o compliment no fos l'adequat, produint-se la substitució per part de l'empresa, per personal qualificat en un termini màxim de 24 hores.

El contractista ha de complir estrictament l'establert com a obligacions de l'empresari en relació als seus treballadors quant a la Llei 31/95, de prevenció de riscos laborals.

SISENA.- QUALITAT DELS TREBALLS I TERMINI D'EXECUCIÓ

En cas que el contractista incompleixi el termini o la qualitat dels requisits exigits per l'òrgan de contractació, aquest es reserva el dret d'encarregar els treballs concrets que s'hagin incomplert a una tercera persona, sens perjudici d'aplicar les penalitats que corresponguin i, fins i tot, si existís mala fe o reincidència, es procedirà a la resolució del contracte.

SETENA.- FACTURACIÓ I PAGAMENT DELS TREBALLS.

El contractista facturarà el lloguer d'equips i tots els treballs executats i finalitzats l'últim dia del mes corrent. Caldrà presentació de factura per les vies que s'acordi amb el responsable del servei, en el cas de no establir-se, la presentació serà el domicili de la societat pública:

HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA)
Oficines Centrals: c. Blasco de Garay, 17
08202 Sabadell (BCN)

A les factures haurà de constar el codi del present expedient de contractació LSEO/2025/04. La factura que haurà de ser validada pel departament de patrimoni i es pagarà als 30 dies del seu venciment.