

PLECS DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE DE SERVEIS PEL MANTENIMENT DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ, SOLAR, LEGIONEL·LA I ACS/AFS A DIVERSOS EQUIPAMENTS GESTIONATS PER PROMOCIÓ ECONÒMICA DE SABADELL, SL

1.OBJECTE

L'objecte d'aquest contracte és fixar les condicions pel servei de manteniment preventiu i correctiu immediat de les instal·lacions tèrmiques dels equipaments gestionats per Promoció econòmica de Sabadell, SL enumerats a l'annex A i B del present plec.

El contracte inclou el cost del manteniment preventiu mitjançant les actuacions que es detallen a l'apartat de condicions particulars. També inclou el manteniment correctiu immediat, el qual es facturarà d'acord amb els preus de materials fixats a l'annex C i amb els imports que resultin d'aplicar la baixa econòmica al preu de parella (preu/hora oficial més preu/hora ajudant/peó).

La reparació d'avaries es correspon amb actuacions d' un major import econòmic i que requereixen un estudi tècnic més acurat, i son descrites al punt 3.3. d'aquest plec.

Aquestes actuacions inclouen: la mà d'obra necessària per a la realització del manteniment així com els materials necessaris per a la seva execució i els mitjans tècnics i mecànics adients i el desplaçament. Tanmateix es garantiran per part del contractista els elements apropiats de seguretat i protecció d'acord amb la normativa vigent.

Donades les característiques del servei, els licitadors poden disposar de classificació empresarial per a treballs a realitzar per a l'Administració: grup P, subgrup 3 categoria B.

2. TERMINI

La vigència d'aquest contracte serà d'un any i està previst que s'iniciï el 16 de gener del 2021 i finalitzi el 15 de gener de 2022, no obstant es podrà prorrogar una vegada per un període addicional d'un any, previ informe favorable dels serveis tècnics municipals competents. En el cas de que el contractista no vulgui renovar la vigència del contracte, quedarà obligat a prorrogar-lo durant un període màxim de 6 mesos, a efectes que Promoció Econòmica de Sabadell, SL (en endavant PES, SL) pugui procedir a tramitar una nova licitació.

3.CONDICIONS PARTICULARS

Les condicions que haurà de complir l'adjudicatari respecte a l'execució del contracte així com els drets i obligacions de les parts al respecte, són les següents:

3.1 Memòria tècnica del servei.

Els concursants presentaran tres memòries tècniques:

Memòria tècnica del personal

Memòria tècnica dels serveis a prestar

Memòria tècnica del material, estris i productes

Tot allò proposat en aquestes tres memòries serà d'obligat compliment per part de l'adjudicatari durant tota l'execució del contracte. Qualsevol modificació en aquest sentit requerirà de l'acceptació prèvia de PES, SL.

· Memòria tècnica del personal

Serà necessari per part de les empreses licitadores presentar la relació del personal adscrit al contracte, com de les persones que el podrien substituir en cas necessari, així com la presentació de la documentació acreditativa de l'experiència i/o formació demanada de Tècnic frigorista per la part de climatització i la formació homologada pel Ministerio de Sanidad y Consumo segons el Real Decret 865/2003 per realitzar tractaments de legionel·losis en les instal·lacions. L'empresa haurà també de certificar l'inscripció al ROESP segons indica el Decret 352/2004.

També la presentació d'un Pla de gestió del personal adscrit a la licitació motiu de l'oferta. en aquest plec. Aquesta memòria haurà d'explicar també com s'establirà les vies de comunicació entre el personal i els tècnics de l'empresa encarregats de gestionar el servei.

· Memòria tècnica dels serveis a prestar

Serà necessari per part de les empreses licitadores la presentació d'un Pla de manteniment tècnic dels serveis a prestar diferenciat pels àmbits de manteniments específics, calefacció, legionela, desinfecció filtres. Pla de manteniment amb incorporació de les periodicitats de les actuacions. El pla haurà de presentar-se amb els formats especificats per mesos amb les actuacions a portar a terme en cada un dels mateixos, on consti a més si son actuacions mensuals, trimestrals o anuals. En el pla de manteniment s'haurà d'entregar un pla de manteniment específic on consti tant la periodicitat con els documents de registre de cada actuació per mesos. Les operacions mínimes i la periodicitat de les operacions està marcada en la normativa a aplicar.

Es deurà presentar un model amb exemple de informe mensual de manteniment, que apart de deixar els registres en els edificis i/o albarans de cada dia, s'elaborarà amb totes les actuacions portades a terme com les incidències observades, de les quals possiblement es derivaran altres actuacions correctores.

· Memòria tècnica del material, estris i productes.

La memòria donarà detall del material, els estris i els productes que l'empresa utilitzarà per realitzar amb total garantia el servei de manteniment objecte d'aquest contracte. Serà necessari que la memòria estigui diferenciada pels àmbits de manteniment de cadascun dels equipaments.

Aquesta memòria haurà d'explicar també quin serà el mètode o circuit de sol·licitud o reposició dels materials, estris i productes.

Els materials, estris i productes a utilitzar hauran de reunir sempre unes característiques òptimes pel que fa a la qualitat i preservació del medi ambient, que hauran de comptar sempre amb l'aprovació del tècnic de PES, SL.

La memòria ha d'enunciar quins productes es faran servir en cadascuna de les fases de manteniment, tot indicant les seves especificacions tècniques: composició, ph, concentració, etc.

3.2. Manteniment preventiu

Els treballs que comprendran aquest servei, les operacions de manteniment, així com la seva periodicitat, seran com a mínim les que a continuació es relacionen, però en qualsevol cas es farà el manteniment de les instal·lacions tal i com preveu el l'IT 03 del vigent Reglament d'instal·lacions Tèrmiques als edificis i les seves modificacions.

Derivat de la situació sanitària, una de les actuacions que s'incorpora és la neteja mensual dels filtres amb un producte desinfectant (del qual es deurà incorporar fitxa tècnica en la memòria tècnica) i/o canvi de filtres segons cada aparell

Operacions de manteniment preventiu i la seva periodicitat per a equips amb Pn<70kW	
Escalfadors d'aigua calenta Sanitaria	Anual
Calderes murals a gas	Anual
Resta d'instal·lacions de calefacció	Anual
Aire condicionat	Anual
OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I LA SEVA PERIODICITAT PER EQUIPS AMB Pn ≥ 70kW	Periodicitat Pn≥70kW
Neteja d'evaporadors	T
Neteja de condensadors	T
Drenatge, neteja i tractament el circuit de torres de refrigeració	2t
Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips	M
Comprovació i neteja, si procedeix, del circuit de fums de calderes	2t
Comprovació i neteja, si procedeix, dels conductes e fums de xemeneies	2t
Neteja de cremador de la caldera	M
Revisió del vas d'expansió	M
Revisió dels sistemes de tractament d'aigua i autorrellenado	M
Control productes tractaments d'aigua	M
Comprovació del material refractari	2t
Comprovació d'estanquitat de la tanca entre cremador i calera	M
Revisió general de calderes de gas	T
Revisió general del calderes de Gas-oil	T
Comprovació de nivells d'aigua en circuits	M
Comprovació d'estanquitat de circuits de canonades	T
Comprovació d'estanquitat de vàlvules d'interceptació	2t
Comprovació de tarat d'elements de seguretat	M
Revisió i neteja de filtres d'aigua	2t
Revisió i neteja de filtres d'aire o canvi	M
Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	2t
Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu	M
Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	2t

Revisió d'unitats terminals aigua-aire	2t
Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	2t
Revisió i neteja d'equips autònoms	T
Revisió de bombes i ventiladors	2t
Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària	M
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	M
Revisió del sistema de control automàtic	T
Instal·lació d'energia solar tèrmica	2t
Comprovació de l'estat d'emmagatzematge del biocomustible	*
Obertura i tancament del contenidor plegable en instal·lacions de	2t
Neteja i retirada de biocombustible sòlid	M
Control visual de la caldera de biomassa	S
Comprovació i neteja si s'escau, de circuit de fums de calderes i conductes de fums i xemeneies en calderes de biomassa	M
Revisió dels elements de seguretat en instal·lacions de biomassa	M
Revisió de la xarxa de conductes segons criteri de la norma UNE 10012	T
Revisió de la qualitat ambiental segons criteris de la norma UNE 171330	T
Revisió Manòmetres i sondes temperatures	M
Revisió detectors gas i centraleta	M
Calibrat de Clorador i neteja o canvi de filtres	M
Neteja Filtre partícules	M
Quemadors sostre i sones Pista	M
Desinfecció anual instal·lació AFS i ACS	T

M: Un cop al mes, la primera a l'inici de temporada

T: Un cop per any (a pactar amb el servei)

2t: dues vegades per any (a pactar amb el servei)

4a: Cada 4 anys

S: Setmanal

*: Segons Secció HE4 "Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria" del CTE.

Independentment d'aquestes especificacions caldrà realitzar (sense cost addicional) una visita per a la posta en marxa i una altra per a l'aturada de les instal·lacions que no tenen perquè coincidir amb les revisions previstes ja que la seva realització variarà cada temporada en funció de les condicions meteorològiques. Aquestes es programaran a petició del tècnic responsable de l'empresa PES, SL.

Anualment es realitzarà una neteja de la sala de màquines i de tots els aparells que formen part.

Per tal de complir el programa de gestió energètica que també estableix el RITE caldrà prendre les següents mesures segons la periodicitat indicada:

Mesures en generadors de calor	Periodicitat		
	20kW < P ≤ 70kW	70W > P ≤ 1000kW	P >1000kW
Temperatura o pressió del fluid portador a	2a	3m	M

l'entrada i la sortida del generador			
Temperatura ambient del local o sala de màquines	2a	3m	M
Temperatura de gasos de combustió	2a	3m	M
Contingut de CO i CO ₂ en els conductes de combustió	2a	3m	M
Índex d'opacitat dels fums en combustibles sòlids o líquids i de contingut de partícules sòlides en combustibles sòlids	2a	3m	M
Tir en la caixa de fums de la caldera	2a	3m	M

M:un cop al mes; 3m: cada 3 mesos, la primera a l'inici de temporada; 2a:cada 2 anys

Mesures en generadors de fred	Periodicitat	
	70W < P ≤ 1000kW	P >1000kW
Temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador	3m	M
Temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de condensador	3m	M
Pèrdua de pressió a l'evaporador en plantes refredadores per aigua.	3m	M
Pèrdua de pressió a condensador en plantes refredadores per aigua.	3m	M
Temperatura i pressió d'evaporador	3m	M
Temperatura i pressió condensador	3m	M
Potència elèctrica absorbida	3m	M
Potència tèrmica instantània del generador, com percentatge de la càrrega màxima	3m	M
CEE o COP instantani	3m	M
Cabal d'aigua de l'evaporador	3m	M
Cabal d'aigua del condensador	3m	M

M: Un cop al mes, la primera a l'inici de temporada; 3m: cada 3 mesos, la primera a l'inici de temporada.

Aquestes mesures, a cada inici de la licitació, l'empresa adjudicatària haurà de fer una revisió de tots els punts complets de manteniment del RITE tot i s'hagi realitzat amb anterioritat dins del període corresponent segons la normativa.

Amb aquestes mesures caldrà analitzar i avaluar periòdicament el rendiment dels generadors per tal que el seu valor no sigui inferior a 2 unitats respecte a la seva posta en marxa. En el cas contrari caldrà informar al tècnic de PES, SL corresponent de les mesures a prendre.

En les instal·lacions on es disposi d'un sistema de gestió o telegestió en tot o part del conjunt, els elements controlats dels quals es disposi de la informació exigida es podran controlar des del comandament central.

Prevenció de la legionel·la en instal·lacions

En base al que disposa el Reial Decret 865/2003 de 4 de juliol del Ministeri de Sanitat i Consum i el Decret 352/2004 de 27 de juliol de la Generalitat de Catalunya els quals estableixen els criteris higiènics sanitaris per a la prevenció i control de legionel·losi, s'efectuaran en cadascuna de les instal·lacions com a mínim les següents operacions:

- Una neteja i desinfecció anual de tota la instal·lació en els termes que estableix l'annex 3 del Decret 865/2003. També s'inclou el manteniment i neteja del filtre anti-legionel·la de l'entrada de la instal·lació en cas que aquesta en disposi.
- Una revisió trimestral de l'estat de conservació i neteja dels dipòsits acumuladors. Una d'elles es farà coincidir amb la neteja i desinfecció anual de tota la instal·lació.
- Determinació anual de legionel·la amb mostres de punts representatius (tantes com siguin necessàries i un mínim de tres circuit) de la instal·lació. Això inclou totes les analítiques necessàries, també les que determinen els tipus de legionel·la (grups i subgrups).
- Cas que s'hagués d'efectuar un tractament de desinfecció per presència de legionel·la, amb posterioritat al mateix es repetirien les anàlisis.
- Seguir protocol implantat per el departament de la generalitat de Catalunya després de la última revisió realitzada al 2018.

Les operacions de manteniment, neteja i desinfecció per a la prevenció de la legionel·la que es realitzin en les instal·lacions hauran de disposar d'un registre on s'anotin les tasques de revisió, neteja, i desinfecció, productes utilitzats, dosi i temps d'actuació segons model d'un programa de tractament d'aigua i desinfecció.

Caldrà que l'empresa adjudicatària faciliti a Promoció Econòmica de Sabadell SL tota aquesta documentació i en format digital a mesura que es vagi generant. L'empresa també ha de conservar aquesta documentació dins la instal·lació fins a la fi de contracte, moment en que la lliurarà en tots els formats demanats a Promoció Econòmica de Sabadell SL.

Com que es demana certificació de l'empresa en matèria de tractament de legionel·losi en aquesta part no es podrà subcontractar, a excepció de les analítiques en els laboratoris autoritzats.

Instal·lacions d'energia solar tèrmica

Per al manteniment d'aquest tipus d'instal·lacions caldrà complir tot allò que especifica el Codi tècnic de l'edificació en el seu apartat HE4 contribució solar mínim a d'aigua calenta sanitària.

Les operacions mínimes a realitzar i la seva periodicitat són les que es detallen a continuació:

Sistema de captació		
Equip	Freqüència (mesos)	Descripció
Captadors	6	IV Diferències sobre l'original
		IV Diferències entre captadors
Vidres	6	IV Condensacions i brutícia
Juntes	6	IV Esquerdes i deformacions
Absorbidor	6	IV corrosió i deformacions
Carcassa	6	IV deformacions, oscil·lacions, finestres de respiració
Connexions	6	IV aparició de fuites
Estructura	6	IV degradació, indicis de corrosió recargolar cargoleria
Captador*	12	Tapat parcial del camp de captadors
Captador*	12	Destapat parcial del camp de captadors
Captador*	12	Buidat parcial del camp de captadors
Captador*	12	Omplert parcial del camp de captadors

*Realitzar només si es considera oportú prèvia comunicació i acceptació del tècnic de PES SL.
IV: inspecció visual

Sistema d'acumulació		
Equip	Freqüència (mesos)	Descripció
Dipòsit	12	Presència de llots al fons
Ànodes de sacrifici	12	Comprovació del desgast
Ànodes de corrent impresa	12	Comprovació del bon funcionament
Aïllament	12	Comprovar que no hi ha humitat

Sistema d'intercanvi		
Equip	Freqüència (mesos)	Descripció
Intercanviador plaques	Mensual	Control de funcionament d'eficiència i prestacions
	12	Neteja
Intercanviador serpentí	Mensual	Control de funcionament d'eficiència i prestacions
	12	Neteja

Sistema d'acumulació		
Equip	Freqüència (mesos)	Descripció
Fluid refrigerant	12	Comprovar densitat i PH
Estanquitat	12	Efectuar prova de pressió
Aïllament exterior	6	IV degradació proteccions unions i absència d'humitat
Aïllament interior	12	IV unions i absència d'humitats
Purgador automàtic	12	CF i neteja
Purgador manual	6	Buidar l'aire del dipòsit
Bomba	12	Estanquitat
Vas d'expansió tancat	6	Comprovació de la pressió
Vas d'expansió obert	6	Comprovació del nivell
Sistema d'omplert	6	CF actuació
Vàlvula de tall	12	CF actuacions (Obrir i tancar)
Vàlvula de seguretat	12	CF actuació

IV: Inspecció visual

CF: Control de funcionament

Sistema d'acumulació		
Equip	Freqüència (mesos)	Descripció
Quadre elèctric	12	Comprovar que està sempre ben tancat perquè no entri pols
Control diferencial	12	CF actuació
Termòstat	12	CF actuació
Verificació del sistema de mesura	12	CF actuació
Sistema d'acumulació		
Equip	Freqüència (mesos)	Descripció
Sistema auxiliar	12	CF actuació
Sondes de temperatura	12	CF actuació

Registre de les operacions de manteniment

L'empresa mantenidora adjudicatària del servei haurà de portar un registre de les operacions de manteniment, on quedin reflectits els resultats de les tasques realitzades.

Aquest registre es podrà fer en un llibre, en fulls de treball o per mitjans mecanitzats. En qualsevol cas es numeraran correlativament les operacions de manteniment de la instal·lació i, com a mínim, hi haurà de figurar:

- Titular de la instal·lació i ubicació d'aquesta
- Titular de manteniment
- Número d'ordre de l'operació de manteniment
- Data d'execució

- Operacions realitzades i personal que les ha realitzat
- Llista de materials substituïts o reposats quan s'efectuïn operacions d'aquest tipus
- Observacions que es creguin oportunes.

El registre de les operacions de manteniment es farà per duplicat i es lliurarà una còpia al titular de la instal·lació. Aquests documents s'hauran de guardar com a mínim durant tres anys, comptats a partir de la data d'execució de la corresponent operació de manteniment.

Inspeccions

En quan a les revisions i inspeccions de les instal·lacions es seguirà el que disposa el decret 352/2004 de 27 de juliol pel qual s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi, la ITE 03 del vigent Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis, la Instrucció de 6 d'abril de 2011 de la direcció General d'Energia, Mines i Seguretat industrial de la Generalitat de Catalunya per la qual es dicten les instruccions per realitzar les inspeccions periòdiques d'eficiència energètica de les instal·lacions tèrmiques en els edificis de potència tèrmiques nominal, en règim de generació de calor o de fred, superior a 70kW i tota aquella normativa en vigor o que pugui sorgir al respecte durant el període de vigència del present contracte i les seves pròrrogues.

Serà l'empresa mantenidora l'encarregada de dur el control de quan s'han de realitzar aquestes inspeccions en cada instal·lació i l'encarregada de sol·licitar-les a l'EIC corresponent (previ acord amb el tècnic de PES SL). EL cost d'aquestes inspeccions anirà a càrrec de PES SL, però serà l'empresa adjudicatària l'encarregada d'acompanyar a l'inspector a l'hora de realitzar les inspeccions. Anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària la realització i/o modificació de qualsevol tipus de documentació necessària per al compliment de la normativa.

L'empresa adjudicatària lliurarà còpia de l'acta d'inspecció de les EIC's de cada aparell que s'haurà d'enviar els serveis tècnics de PES SL abans de cinc dies un cop realitzada la inspecció i conservar còpia als propis arxius a disposició dels serveis tècnics PES SL. Caldrà adjuntar-hi també l'oferta econòmica corresponent per a la reparació dels defectes sorgits durant la inspecció.

També es lliurarà als serveis tècnics PES, SL còpia de la carta de comunicació a la EIC (segellada per l'EIC) de la correcció dels defectes reflectits en l'acta d'inspecció periòdica reglamentaria, abans de cinc dies després de finalitzar la correcció del esmentats defectes.

3.3. Manteniment correctiu

L'empresa adjudicatària garantirà el bon estat d'ús i manteniment dels equipaments de PES SL durant el període de vigència del contracte en el següents termes:

L'empresa adjudicatària només actuarà a petició dels tècnics responsables de Promoció Econòmica de Sabadell, SL, sent aquests qui coordinaran amb la resta de departaments les dates d'actuació, els sistemes a utilitzar i les reparacions a realitzar. En aquest cas, el cost de les reparacions es facturarà en funció del llistat de preus unitaris enumerats a l'annex C i del

preu parella establert al plec, actualitzats d'acord amb la baixa presentada per l'empresa adjudicatària.

En el cas que el preu unitari no estigui a l'annex C, haurà de ser com a màxim el preu PVP de mercat.

En aquest cas, l'empresa adjudicatària enviarà el pressupost amb un temps màxim de 3 dies laborables a Promoció Econòmica de Sabadell, SL i seran els tècnics qui valoraran l'oferta.

En el cas que el preu de l'element no estigui reflexat a l'annex C i els tècnics de Promoció Econòmica de Sabadell, SL no estiguin conformes amb el preu, tindran la potestat de demanar pressupost a diferents empreses de climatització i realitzar la reparació amb aquestes si el PVP es inferior.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un accés a Internet a través del qual s'enviaran les Ordres de Treball per a la reparació d'avaries. La solució de qualsevol avaria s'haurà de produir dins les 48 hores següents en què sigui comunicada a l'empresa via informàtica (telefònica, contestador automàtic o fax si la primera no està operativa) o bé siguin detectades per la pròpia empresa.

També es disposarà d'un servei d'atenció d'emergències les 24 hores tots els dies de l'any, amb un temps màxim de resposta de tres hores. En cap cas es cobrarà desplaçament.

En cas d'avaries que afectin al correcte funcionament de la instal·lació, el termini de solució serà el marcat pels serveis tècnics de Promoció Econòmica de Sabadell, SL en funció de les necessitats de l'equipament. Quan no sigui factible complir aquests terminis, el contractista ho comunicarà als tècnics de l'empresa perquè si es considera vàlida la justificació, es fixi un nou termini o es pugui buscar una altra empresa que realitzi dita reparació.

Cap dels casos assenyalats com conservació i manteniment podrà considerar-se com a obra nova, això no obstant, es podrà realitzar obra nova en que s'haurà de pressupostar pel contractista individualment, i en cas d'estar interessat, es seguiran els tràmits en el Plec de Condicions i havent de ser reemplaçats pel contractista, a seu càrrec, per altres que compleixin les qualitats exigides.

Dins el manteniment correctiu es distingirà entre el manteniment correctiu immediat i la reparació de la resta d'avaries.

3.3.1. Manteniment correctiu immediat

El manteniment correctiu immediat el formen aquelles petites reparacions de poca quantia econòmica, amb un màxim de 300€ amb tots els conceptes de facturació (material, mà d'obra, etc...), i que és necessari realitzar el més aviat possible per tal de garantir el correcte funcionament de l'equipament.

Aquests treballs es facturaran d'acord amb els imports que resultin d'aplicar la baixa econòmica al preu de parella i amb el preu unitari establert a l'annex C. En el cas que l'import del material requerit no estigui a l'annex C, aquest serà com a màxim el preu PVP. En cap cas es cobrarà desplaçament.

3.3.2. Reparació d'avaries

Són totes aquelles reparacions de major quantia econòmica i que, tot i que també poden implicar algunes disfuncions en l'equipament, requereixen d'un estudi més acurat per part del tècnics de PES, SL i s'actuarà segons el manteniment correctiu. En cap cas es cobrarà desplaçament.

Aquestes reparacions no estan incloses en el pressupost de licitació del contracte.

4.CONTROL DE TREBALLS I MATERIALS

Per dur a terme el control per part dels serveis tècnics del bon funcionament de les tasques a realitzar, així com de les incidències dels equipaments, s'establiran els següents mecanismes:

- a) **Fitxes periòdiques** de recollida de dades, reomplir-les després de cada operació de manteniment preventiu o reparació.
- b) **Ordres de treball**, aquestes seran enviades a través d'internet pel tècnic de PES SL corresponent. Hauran de ser impreses per l'empresa i facilitades al tècnic que ha de realitzar la reparació o manteniment després de comunicar a l'interlocutor de l'edifici la data prevista per a la realització dels treballs. Serà aquest qui autoritzi l'accés a l'edifici. Les dades de contacte de l'interlocutor seran facilitades en la mateixa ordre de treball. Un cop finalitzats els treballs s'hauran de complimentar amb els materials i hores utilitzats durant la reparació. L'interlocutor de l'edifici serà qui signi i segelli l'Ordre de treball conforme s'han realitzat els treballs. Aquesta Ordre de Treball signada i segellada per l'interlocutor de cada edifici serà lliurada al tècnic de PES, SL corresponent per tal que aquest pugui autoritzar el pagament d'aquestes feines. També cal indicar les incidències que s'han produït durant la reparació de l'avaría. També caldrà introduir els costos de cada reparació a la web del programa de manteniment de PES SL. En la valoració d'aquestes ordres de treball, haurà de constar clarament la relació detallada de material i mà d'obra. Aquesta valoració s'haurà de fer abans de transcorreguts deu dies d'acabat el treball de reparació. En els comunicats "d'emergència" indicarà també l'hora de sol·licitud del servei.

El temps màxim per valorar les incidències ordinàries, serà de 48h una vegada es rebi l'ordre de treball

- c) **Reunió periòdica** del tècnic responsable de l'empresa adjudicatària, amb poders decisoris sobre el contingut del contracte, amb els serveis tècnics municipals per efectuar el lliurament de la informació anteriorment esmentada i decidir els canvis pertinents en la programació anual de l'actuació ordinària en els equipaments pels serveis tècnics de PES, SL, que serà acceptada pel contractista.
- d) **Vistes conjuntes d'inspecció**. S'establiran dos torns anuals com a mínim, de visites d'inspecció a tots els equipaments, per vetllar per la correcta execució del manteniment. Es realitzarà una programació anual de l'actuació ordinària en els equipaments pels serveis tècnics de PES, SL, que serà acceptada pel contractista.

- e) **Inventari instal·lacions.** dos mesos abans de finalitzar el període contractual, l'adjudicatari haurà de presentar al tècnic responsable un inventari sencer de les instal·lacions existents a cadascun dels edificis de PES, SL i durant l'últim període del contracte comunicarà qualsevol variació que es pateixi.
- f) **Informe Mensual de manteniment:** Arran de cada visita de manteniment l'empresa adjudicatària enviarà un informe a PES, SL on detallarà l'estat de les instal·lacions i les incidències trobades a partir de les quals es podran fer valoracions i propostes per les correccions necessàries que no siguin d'urgència. Els informes es remetran a PES, SL amb un màxim de 2 dies laborals.

Durant la vigència del contracte es realitzaran quantes anàlisis i proves es considerin pertinents pels serveis tècnics de PES, SL, els quals es realitzaran pels laboratoris que en cada cas designin aquests, essent el cost de la seva despesa per compte i a càrrec del contractista.

5. NORMATIVA A APLICAR

- Reglament electrotècnic de baixa tensió amb les seves preinscripcions especials establertes en les seves instruccions tècniques complementaries que regula les instal·lacions (RD 842/2002 de 2 d'agost, BOE 18/09/2002)
- Reglament de servei públic de Gasos Combustibles
- Decret 1091/1975 de 24-04, per el que es complementa el que disposa l'article 27 de reglament del servei públic de gasos combustibles.
- Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos (RD919/2006 de 28 de juliol, BOE 04/09/2006)
- Reglament d'aparells que utilitzen el gas com a combustible RD 494/1988 i les ITC MIE-AGI-20
- Resolució 29-04/2011, de la Direcció General d'Indústria, per la que s'actualitza el llistat de normes de la instrucció tècnica complementaria ITC-ICG 11 del reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos, aprovats per Reial Decret 919/2006, de 28-07-2006
- Corr.err Reial Decret 3484/1983, de 14-12-1983. Modificació de l'apartat 5.4 de l'article 27 del reglament general del servei públic de gasos combustibles.
- Reial Decret 3484/1983, de 14-12-1983. Modificació de l'apartat 5.4 de l'article 27 del reglament general del servei públic de gasos combustibles.
- Decret 1091/1975 de 24-04, pel que es complementa el que disposa l'article 27 del Reglament del Servei Públic de Gasos combustibles.
- Instrucció 5/2007, de 15-05-2007, de la Direcció General d'Energia i Mines, per el qual es fixen els models de documents per a les instal·lacions receptores de combustibles gasosos segons l'aplicació del nou Reglament tècnic de distribució i utilització de

combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries, aprovat pel Real Decret 919/2006, de 28-07-2006.

- Instrucció 4/2007, de 15-05-2007, de la Direcció General d'Energia i Mines, per la qual es fixen els criteris per a l'aplicació de la disposició transitòria segona del Reglament Tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos, aprovat pel RD 919/2006, de 28-07-2006.
- Instrucció 1/2007, de 28-02-2007, de la Direcció General d'Energia i Mines, sobre procediment administratiu per a l'aplicació a la comunitat autònoma de Catalunya del RD 919/2006, de 28-07-2009, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques reglamentaries ICG 01 a 11.
- Instrucció 3/03 DGCSI per la qual es regulen els requisits de ventilació dels locals on s'instal·lin calderes de combustible líquid per a calefacció i/o aigua calenta sanitària de potència tèrmica nominal inferior o igual a 70 kW.
- Ordre ICT/335/2002, de 19-09-2002, per el qual s'estableix el procediment aplicable a Catalunya per mantenir el control de les inspeccions i les revisions periòdiques de les instal·lacions de gasos combustibles.
- Ordre 28-03-1996, sobre el procediment d'actuació de les empreses instal·ladores, de les entitats d'inspecció i control i del titulars en les instal·lacions de gasos combustibles.
- Decret 291/1991, d'11-12-1991, sobre l'aplicació de la normativa vigent en relació amb les instal·lacions receptores de gasos combustibles.
- Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i les seves instruccions Tècniques Complementàries (ITE) (RD 1027/2007 de 20 de juliol).
- Cor.err. Reial Decret 1027/2007, de 20-07-2007, per el que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE).
- Reial Decret 1826/2009, de 27-11-2009, per el que es modifica el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE), aprovat per Reial Decret 1027/2007, de 20-07-2007.
- Corr.err.Reial Decret 1826/2009, de 27-11-2009, per el que es modifica el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE), aprovat per Reial Decret 1027/2007, de 20-07-2007.
- Reial Decret 238/2013 de 5 d'abril pel que es modifiquen determinats articles i instruccions tècniques del Reglament d'Instal·lacions tèrmiques als edificis, aprovat per Reial Decret 1027/2007 de 20 de juliol.
- Ordre 03-05-1999, sobre el procediment d'actuació de les empreses instal·ladores-mantenidores, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars en les instal·lacions regulades per Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE) i les seves instruccions tècniques complementaries (ITE).

- Instrucció de 6 d'abril de 2011 de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat industrial de la Generalitat de Catalunya per la qual es dicten les instruccions per realitzar les inspeccions periòdiques d'eficiència energètica de les instal·lacions tèrmiques en els edificis de potència tèrmica nominal, en règim de generació de calor o de fred, superior a 70kW.
- Reglament d'aparells a pressió
- Reglament de Recipients a pressió
- Reglament d'instal·lacions de Protecció Contra Incendis (RD 1942 de 5 d'octubre, BOE 14/12/93)
- Codi tècnic de l'edificació (RD314/2006 de 17 de març)
- Corr.err. Ordre VIV/984/2009, de 15-04-2009, per la que es modifiquen determinats documents bàsics del Codi tècnic de la Edificació (CTE), aprovats per el Reial Decret 314/2006, de 17-03-2006, i el Reial Decret 1371/2007, de 19-10-2007.
- Ordre VIV/984/2009, de 15-04-2009, per la que es modifiquen determinats documents bàsics del Codi tècnic de la Edificació (CTE), aprovats per el Reial Decret 314/2006, de 17-03-2006, i el Reial Decret 1371/2007, de 19-10-2007.
- Instrucció 6/2009 SIE que aprova el model de certificat anual de manteniment i l'etiqueta de manteniment i inspecció de les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Instrucció 12/2008 SIE d'aclariments sobre la reforma de les instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Instrucció 7/2008 SIE de modificació i refosa de la instrucció 14/2001 DGCSI sobre el procediment administratiu per a la posada en servei provisional per a proves de les instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Instrucció 5/2008 SIE que aprova els models normalitzats d'impresos per a la tramitació administrativa de les instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Instrucció 04/2008 SIE que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Instrucció 2/07 SIE aclariments sobre les disposicions reglamentaries a complir en les instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE) en relació al codi tècnic de l'edificació i al Decret 21/2006 sobre criteris ambientals i ecoeficiència en els edificis.
- Instrucció 3/03 DGCSI per la qual es regulen els requisits de ventilació dels locals en s'instal·lin calderes de combustible líquid per a calefacció i/o aigua calenta sanitària de potència tèrmica nominal inferior a igual a 70kW.
- Ordre 03-05-1999, sobre el procediment d'actuació de les empreses instal·ladores-mantenidores, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars en les instal·lacions regulades pel Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE) i les seves instruccions tècniques complementaries (ITE).

- Normes Tecnològiques de l'Edificació
- Ordenances Municipals corresponents
- Normes UNE d'obligat compliment
- Normes de la Direcció general de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i energia de la Generalitat de Catalunya.
- Llei de Residus 6/1993 de 15 de juliol de la Generalitat de Catalunya i Llei estatal 10/1998 de 21 d'abril sobre Residus (normes Reguladores).
- Reial Decret 865/2003 de 4 de juliol del Ministeri de Sanitat i Consum pel que s'estableixen els criteris higienico-sanitaris per a la prevenció y control de la legionel·losis.
- Decret 352/2004 de 27 de juliol de la Generalitat de Catalunya pel que s'estableixen les condicions higienico-sanitàries per a la prevenció i el control de legionel·losis.
- Instrucció 4/2005 DGEMSI d'aclariment sobre els requisits de disseny d'instal·lacions tèrmiques en els edificis i d'instal·lacions frigorífiques per a la prevenció i control de la legionel·losi.
- Instrucció 04/2008SIE que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Ordre 03-05-1999, sobre el procediment d'actuació de les empreses instal·ladores-mantenidores, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars en les instal·lacions regulades pel Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE) i les seves instruccions tècniques complementaries (ITE)

6. ORGANITZACIÓ I INFRAESTRUCTURA PER PORTAR A TERME ELS TREBALLS CONTRACTATS.

6.1.- Plantilla i organigrama de funcionament

El contractista presentarà durant els 10 dies següents a la notificació d'adjudicació, un organigrama del servei, especificant la plantilla i els llocs que ocupen el mateix.

El contractista estarà obligat a informar a Promoció Econòmica de Sabadell SL de les variacions experimentades a la seva plantilla, abans de 48hores de la modificació, reflectint-se, l'esmentada modificació, en l'organigrama de funcionament.

Els serveis tècnics de PES, SL, com a conseqüència de la prestació del servei, podran sol·licitar del contractista, la modificació d l'organigrama quan ho considerin convenient a fi i efecte d'adaptar-se a les necessitats del moment.

6.2 Disposició del personal

El contractista disposarà del personal necessari per satisfer adequadament les exigències del plec i abonarà les seves retribucions, incentius i càrregues socials, complint amb la legislació vigent i els convenis que els afectin.

En el moment de la licitació, l'oferta s'haurà de comprometre documentalment i el dia, en què s'hagin d'iniciar els treballs disposarà, com a mínim d'un oficial especialitzat, amb capacitat per assumir el comandament dels equips i d'executar els treballs especialitzats. La titulació requerida és de Tècnic frigorista per la part de climatització i la formació homologada pel Ministerio de Sanidad y Consumo segons el Real Decret 865/2003 per realitzar tractaments de legionel·losis en les instal·lacions. L'empresa haurà també de certificar l'inscripció al ROESP segons indica el Decret 352/2004.

El contractista haurà de nomenar un tècnic titulat que farà les funcions de Cap d'Obra o en el seu defecte, i prèvia conformitat dels serveis tècnics, d'una persona no titulada de reconeguda experiència per part del contractista i que realitzarà les funcions de Cap d'Obra i que el representi davant de Promoció Econòmica de Sabadell, SL, que haurà d'assistir a les reunions que es convoquin per tractar d'assumptes referents al servei, estant facultat per la seva empresa per prendre decisions en el seu nom mensualment sempre i quan el tècnic de PES, SL ho demani.

Tant el personal com l'organització seran absolutament aliens a la relació contractual de les parts.

El contractista facilitarà, sempre que PES, SL li demani, tota la informació que permeti comprovar la plantilla o identificar els responsables de cada treball.

Els serveis tècnics de PES SL podran imposar el contractista que separi del servei o sancioni a qualsevol empleat adscrit al manteniment, si s'escau.

El personal de l'empresa adjudicatària estarà capacitat, per formació i titulació d'acord amb la normativa vigent, per realitzar les tasques especificades al Pla de Manteniment.

El personal emprat per l'empresa de manteniment serà degudament contractat d'acord amb la normativa vigent.

El personal que efectui els treballs haurà d'anar degudament documentat i perfectament identificable en lloc visible.

El personal disposarà de roba de treball, essent la seva reposició a càrrec del contractista; el personal operari utilitzarà els mitjans de protecció personal previstos en la Llei de Prevenció de Riscos Laborals, i dins la normativa vigent al respecte durant la vigència del contracte.

6.3 Disposició de material

El contractista disposarà de material apte per a la prestació del servei, tant pel que respecte a les eines que haurà de fer servir el personal com els elements mòbils de què està dotat.

El contractista estarà obligat a utilitzar equips de mesura perquè els controls siguin els més objectius possibles, aquests equips estaran en perfectes condicions d'ús i seran comprovats periòdicament pel contractista.

Cada equip d'inspecció disposarà de material de mesura necessari per efectuar les comprovacions assignades.

En el moment de la licitació, haurà de comprometre's documentalment a que el dia en que s'hagin d'iniciar els treballs, disposarà com a mínim d'una furgoneta amb la corresponent dotació d'eines per a fer els treballs.

6.4 Disposició de locals

El contractista disposarà de magatzems per guardar el material necessari pel correcte manteniment de les instal·lacions. Aquests haurà d'estar emplaçat a una distància no superior als 25km del terme municipal de Sabadell.

Disposarà al mateix temps de taller per fer les reparacions que no sigui recomanat fer-les a les instal·lacions.

En quant al local, es donarà un número telefònic de la persona responsable del mateix, així com l'horari normal de treball.

6.5 Recanvis

El contractista disposarà en els seus magatzems dels materials necessaris pel servei en la quantitat suficient per no endarrerir els treballs, avaries, etc... per manca dels mateixos.

6.6 Programació de treballs

Els Serveis tècnics de l'empresa indicaran en cada moment les reparacions a realitzar d'acord a les necessitats tècniques i les disposicions pressupostaries, assenyalant en les mateixes la planificació i els terminis de compliment de cadascuna de les operacions d'acord amb l'empresa contractada.

L'organització del contractista haurà d'estar preparada per l'adaptació a les necessitats assenyalades per Promoció Econòmica de Sabadell SL

6.7 Guàrdies permanents

El contractista haurà de disposar d'un sistema d'avís permanent i de personal per solucionar avaries les 24 hores i tots els dies de l'any, amb un temps màxim de resposta de dues hores.

6.8. Documentació

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar tota la documentació necessària, que li sigui sol·licitada, per establir la coordinació d'activitats empresarials.

7. PREU

7.1. Pressupost de licitació:

El pressupost del contracte corresponent al servei de manteniment preventiu dels equips de climatització ACS/AFS elements d'instal·lació solar i legionel·losi dels equipaments gestionats per Promoció Econòmica de Sabadell, SL que es detallen a continuació es fixa en 32.767,2€ (IVA a part). El preu inclou els rotllos de filtrina necessaris perquè el personal realitzi el canvi d'elements i els elements necessaris per finalitzar el manteniment preventiu. El cost està calculat perquè la feina la faci una parella d'oficial i ajudant.

Edificis :Fira/Centre de Promoció empresarial / CEI Can Roqueta/Pista Coberta d'Atletisme

Manteniment Preventiu					
Climatització, ACS/AFS					
Hores / edifici	Fira Sabadell	Centre Promoció Empresarial	CEI Can Roqueta	Pista Coberta d'Atletisme	
				Clima i Solar	Legionel·la
Hores de manteniment	15	6	8	12	6
Nº revisions	12	12	12	12	12
Total hores anuals	180	72	96	144	72

El pressupost del contracte corresponent al servei de manteniment correctiu: El cost de les possibles reparacions correctives de climatització s'ha calculat amb un pressupost màxim de 44.955€ IVA a part. El pressupost de la licitació de manteniment correctiu s'ha calculat de forma estimada, tenint un caràcter purament orientador, no suposant, en cap cas, una obligació de despesa per Promoció Econòmica de Sabadell, SL.

Pressupost màxim total (manteniment preventiu i correctiu):

Total (IVA a part)	
Preventiu	32.767,2€
Manteniment Variable (correctiu)	44.955€
Total anual	77.722,2€

7.2 Preu/ hora d'oficial més peó (preu parella)

El preu màxim establert per les reparacions de manteniment correctiu o noves instal·lacions es reflexa a la taula següent:

	Oficial	Ajudant / peó
Preu hora normal	35 €	25 €
Preu hora nocturna	40€	30€
Preu hora cap de setmana	45€	35€

8. FORMA DE PAGAMENT

Contra factura a mes vençut pels serveis prestats en horari ordinari i efectivament realitzats durant el mes, degudament conformada, que inclogui l'IVA i que reuneixi tots els requisits legals i reglamentaris d'aplicació. Així mateix, l'empresa emetrà factura específica pel cost de cadascun dels serveis addicionals prestats corresponents a les reparacions, segons petició i aprovació prèvia de PES, SL. A la/es factura/es s'acompanyarà una relació detallada de les hores i material efectuat.

Sabadell, 7 d'octubre de 2020

La tècnica responsable,

Mercedes Nuria Alcantara
Martin - DNI [REDACTED]
(AUT)

Firmado digitalmente por Mercedes
Nuria Alcantara Martin - DNI
[REDACTED] (AUT)
Fecha: 2020.10.14 09:52:56 +02'00'

Nuria Alcántara Martín

Cap de Negociat d'Atenció i Logística