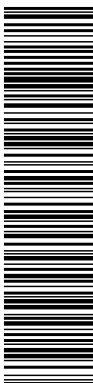


DOCUMENT Altres: PPTP	IDENTIFICADORS DOC_ID: 12627818
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 1 de 21	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17
	ESTAT SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

Plec de clàusules tècniques per a la contractació del servei de manteniment integral de les instal·lacions de l'edifici principal de l'Ajuntament de Girona a la plaça del vi i carrer ciutadans.

1.- Objecte

Amb la finalitat d'incrementar el nivell de qualitat del servei i satisfacció dels usuaris externs i interns d'aquestes dependències, es redacta aquest plec de condicions tècniques per tal de mantenir les instal·lacions de l'edifici Consistorial de manera que es puguin garantir per una part, les mínimes condicions de seguretat i confort ambiental, segons la normativa legal industrial i de prevenció de riscos laborals que els hi es d'aplicació, i per l'altre la fiabilitat i eficiència de funcionament.

El contracte tindrà per objecte la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions i sistemes tècnics instal·lats a les oficines municipals de la plaça del Vi.

2.- Abast del servei de manteniment. Tipus d'intervenció

El servei de manteniment comporta les següents actuacions:

Verificació inicial, inventari i adequació de les instal·lacions.
Manteniment preventiu
Manteniment correctiu
Manteniment normatiu
Manteniment modificatiu
Control de consums i estalvi energètic
Informació periòdica i facturació
Valoracions
Projectes, memòries tècniques

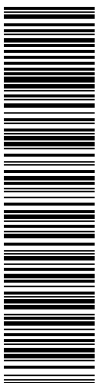
Aquestes actuacions comporten operacions sobre les següents instal·lacions:

- 1.Instal·lacions elèctriques (veure annex I)
- 2 Instal·lacions de climatització, ventilació i renovació d'aire i calefacció (veure annex II)
3. Instal·lacions interiors d'aigua freda i calenta sanitària
4. Instal·lació de gas
5. Instal·lacions de prevenció i extinció d'incendis
6. Instal·lacions de comunicacions electròniques
- 7.Sistemes d'alarmes
8. Instal·lacions de sanejament
9. Aparells elevadors, ascensors
10. Obres de paletaeria, pintura
11. Fusteria, serralleria i vidres
12. Tancaments, portes i mecanismes
13. Varis (petites modificacions o reformes)

El contracte inclourà una revisió anual per part d'una empresa especialitzada de les següents instal·lacions:

- Refredadora.
- Grup electrogen (inclourà el cost del canvi de filtres, oli i aigua).

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Altres: PPTP	DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 2 de 21	El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

- Portes automàtiques.
- Porta pàrquing.
- Telecontrol WIT.

Les intervencions realitzades per serveis tècnics oficials també aniran a càrrec del cost del contracte.

L'empresa adjudicatària assumirà el cost de la revisió, avaries i qualsevol modificació en els paràmetres del sistema de telecontrol de la marca WIT (Antylop).

2.1.- Intervenció directa

De les instal·lacions relacionades, l'adjudicatari del servei, obligatòriament disposarà dels recursos necessaris per executar directament la totalitat de les operacions de manteniment de les instal·lacions 1, 2, 3, 4, és a dir, instal·lacions elèctriques, de climatització, aigua i gas.

Per la realització de les tasques de manteniment d'intervenció directa, l'adjudicatari facilitarà els mitjans humans i materials necessaris i adequats per la realització de les operacions amb seguretat.

Per aquelles operacions de manteniment que sigui d'aplicació el RD 1627/97 de construcció l'empresa adjudicatària designarà una persona amb formació en prevenció de riscos específica i adequada a la tasca a realitzar, que es coordinarà amb el coordinador de seguretat designat per l'Ajuntament.

En aquelles operacions de manteniment d'alt risc que no sigui d'aplicació la normativa de construcció, però es requereixi la supervisió de mesures preventives abans, durant i després de la realització de l'operació, l'empresa adjudicatària facilitarà un recurs preventiu amb la formació adequada, que estarà present a l'edifici durant les operacions de risc. Aquest recurs preventiu abans de les operacions de risc, mantindrà informat als tècnics municipals competents, dels riscos, de les mesures preventives i els mitjans humans i materials per executar les tasques amb la seguretat necessària.

2.2.- Intervenció indirecta

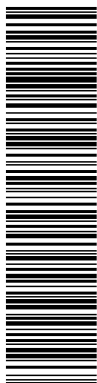
Per a la resta d'instal·lacions, de la 5 a la 13, l'Ajuntament recorrerà a empreses contractades directament assumint-ne el cost el mateix Ajuntament.

L'Ajuntament facilitarà a l'adjudicatari la relació de contractistes i/o empreses especialitzades amb les que contactar per realitzar les operacions d'intervenció indirecte. L'adjudicatari haurà de planificar i supervisar aquests treballs indirectes

De la mateixa manera l'adjudicatari informará en el cas que detectin qualsevol incompliment de la normativa de prevenció de riscos laborals per part d'altres empreses contractades per l'Ajuntament per tasques relacionades amb el manteniment. La coordinació necessària que assumeixi l'Ajuntament l'haurà de portar a terme el tècnic municipal competent amb la col·laboració de l'empresa adjudicatària, garantint les mesures de seguretat necessàries per a tot el personal de l'edifici.

Aquesta informació es presentarà per escrit al tècnic municipal competent.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS DOC_ID: 12627818	
Altres: PPTP		
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 3 de 21	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	ESTAT SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

3.- Verificació inicial de l'estat de les instal·lacions.

Prèviament a la presentació de les ofertes, les empreses hauran d'inspeccionar les instal·lacions que comportin intervenció directa, és a dir, electricitat, climatització, ventilació i renovació d'aire, aigua i gas, per tal de comprovar el seu estat de funcionament i adequació per complir les exigències d'aquest plec.

En cas que els ofertants trobessin alguna deficiència conforme a l'accessibilitat, el disseny de les instal·lacions, a la normativa industrial o de prevenció de riscos laborals d'aplicació, o altres defectes en les instal·lacions redactaran l'informe corresponent indicant les operacions necessàries per a la seva correcció. En cas contrari, s'entendrà que han reconegut que les instal·lacions son correctes i no podran al·legar posteriorment deficiències o defectes en les mateixes que impedeixen la realització del seu manteniment.

4.- Pla de Manteniment

L'empresa adjudicatària ha de realitzar un Pla de Manteniment per a les instal·lacions de l'Edifici Consistorial. El Pla ha d'estar aprovat per l'Ajuntament de Girona.

El Pla de Manteniment ha de contenir, com a mínim, la documentació i els apartats principals següents:

1. **Abast.** Descripció de les principals activitats que són objecte del servei de manteniment conductiu, preventiu, normatiu i correctiu.
2. **Inventari.** Relació real de totes i cadascuna de les instal·lacions tècniques existents a l'edifici, d'acord amb la relació definida als annexos d'aquest Plec, sobre les instal·lacions compreses en el servei de manteniment. Cal que l'empresa adjudicatària descrigui l'estat de conservació d'aquestes instal·lacions, en comprovi el funcionament i informi sobre si el seu funcionament és o no és satisfactori. Identificació exhaustiva de tots els actius d'aquestes instal·lacions (màquines, equips, dispositius, elements, etc.) amb la descripció completa de les seves característiques tècniques (tipus, model, homologació, empresa fabricant, número i data de fabricació, dates de les revisions, les verificacions, els controls i les inspeccions, etc.). Classificació els actius, d'acord amb els models de gamma i un arbre de categorització d'actius prèviament consensuat amb l'Ajuntament de Girona. Ubicació dels actius dibuixada sobre plànols dels edificis.
3. **Fitxes de manteniment.** Descripció de les especificacions tècniques de manteniment de cada actiu de la instal·lació. Classificació de les fitxes de manteniment per infraestructures, taules i calendaris de controls, revisions, inspeccions i substitucions, d'acord amb la normativa vigent, la seva vida útil i les recomanacions de les empreses fabricants. En aquest punt també s'hi inclourà les recomanacions que el mantenidor cregui oportú. Respecte a aquestes recomanacions, podran consistir en si les instal·lacions són les òptimes per garantir les condicions ambientals necessàries de temperatura, humitat i de renovació d'aire que estableix la normativa de prevenció de riscos laborals i d'instal·lacions tèrmiques, i en el seu defecte, proposar les possibles mesures

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Altres: PPTP	DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 4 de 21	El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

correctores per millorar-les, així com qualsevol qüestió relacionada amb l'estalvi energètic.

4. **Pla executiu de conservació i de manteniment.** L'estudi i la definició dels protocols del manteniment conductiu, preventiu, normatiu i correctiu. Calendari d'execució de les tasques a realitzar i de les seves freqüències, d'acord amb les especificacions tècniques descrites a les fitxes de manteniment de tots els actius relacionats a l'inventari. Per a cada actiu, cal l'especificació, per tant, del període de vigència del pla de manteniment, de les accions que cal realitzar, de la freqüència en què cal efectuar-les, del material que cal utilitzar, de les condicions de seguretat que cal tenir en compte i dels perfils adequats del personal que ha d'executar-les, amb la determinació dels rendiments de treball i del seu temps total necessari.
5. **Gestió del servei.** Estudi organitzatiu del manteniment. Estructura funcional de la direcció, supervisió, la coordinació, la comunicació, la informació, el seguiment, etc., per tal de realitzar eficaçment el pla executiu de conservació i de manteniment i les prescripcions específiques d'aquest Plec.

L'empresa adjudicatària haurà d'implementar el Pla de Manteniment en un futur programa de gestió del manteniment assistit per ordinador (GMAO).

El Pla de manteniment s'haurà de presentar als serveis tècnics de l'Ajuntament als **3 mesos** d'inici del contracte.

5.- Llibre de l'Edifici

Per cadascuna de les instal·lacions es prepararà, juntament amb el responsable de manteniment dels edificis municipals, el Llibre de l'Edifici, el qual contindrà:

- Projecte o memòria tècnica de la instal·lació realment executada amb els plànols corresponents.
- Manual d'ús i manteniment de la instal·lació realment executada
- Relació dels materials i equips realment instal·lats, en la qual s'indiquin les característiques tècniques i de funcionament, juntament amb la corresponent documentació d'origen i garantia
- Els resultats de les proves de posada en servei realitzades d'acord amb la IT2
- El certificat de la instal·lació registrat per l'EIC
- El certificat de la inspecció inicial

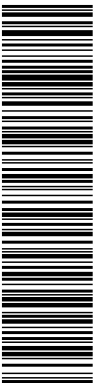
Per a les instal·lacions existents, es recollirà la informació disponible relativa a:

- Documentació descriptiva de les instal·lacions
- Manuals d'ús i manteniment dels equips
- Certificat de la instal·lació registrat per l'EIC
- Certificats de revisions periòdiques

6.- Manteniment preventiu i normatiu.

L'empresa adjudicatària haurà d'efectuar el manteniment de les instal·lacions de l'Edifici Consistorial en les millors condicions de treball a fi de garantir la seguretat, fiabilitat, eficiència energètica i de consum d'aigua, confort tèrmic i vida útil dels elements.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Altres: PPTP	DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 5 de 21	El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

Així doncs, el servei de manteniment comprèn la realització tant del servei de manteniment programat (conductiu, normatiu i preventiu) com del servei de manteniment no programat o correctiu.

El manteniment programat consisteix en la realització de totes les tasques sistemàtiques i planificades necessàries, per tal d'assegurar la conservació, la disponibilitat i el funcionament correcte de les instal·lacions al llarg de la seva vida útil.

El manteniment programat consisteix en la realització, doncs, dels treballs corresponents al manteniment conductiu, preventiu i normatiu, d'acord amb els terminis i les freqüències fixades al calendari d'execució de les tasques de manteniment del pla executiu de conservació i de manteniment de l'apartat 4, sobre el Pla de Manteniment.

6.1. Manteniment conductiu

El manteniment conductiu consisteix bàsicament en la realització d'un conjunt de tasques diverses que tenen la finalitat d'aconseguir un rendiment òptim de totes les instal·lacions tècniques dels edificis, similars a l'inici de la seva posada en marxa.

El manteniment conductiu comprèn, a títol orientatiu, els treballs següents:

- La supervisió, el control, la manipulació i les maniobres d'ajustament dels paràmetres de funcionament de tots i cadascun dels elements de les instal·lacions.
- La posada en marxa i l'aturada de les instal·lacions.
- Les lectures periòdiques dels comptadors.

L'empresa adjudicatària, mitjançant el programa de gestió del manteniment assistit per ordinador, també es responsabilitzarà de planificar i posteriorment registrar els manteniment conductiu.

6.2. Manteniment preventiu

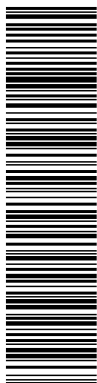
La realització del manteniment preventiu pretén aconseguir una reducció dels riscos per a la seguretat física de les persones usuàries de les instal·lacions, de les pèrdues de disponibilitat dels edificis, de les interrupcions de l'activitat, de la freqüència de les reparacions i de les seves despeses econòmiques consegüents.

El manteniment preventiu comprèn, a títol orientatiu, els treballs següents:

- La substitució periòdica d'elements que han finalitzat la seva vida útil o bé que han esdevingut defectuosos per causa de desgast o del mal funcionament, d'acord amb les recomanacions de les empreses fabricants, especificades a les fitxes de manteniment dels actius de l'inventari del Pla de manteniment, descrit a l'apartat 4.

Tots els treballs de manteniment preventiu han de ser registrats en el programa de gestió de manteniment descrit a l'apartat 10 d'aquest Plec, sobre la gestió de manteniment assistida per ordinador, per tal de comprovar a temps real la seva realització satisfactòria dintre dels terminis fixats pel calendari d'execució de les tasques de manteniment del pla executiu de conservació i de manteniment de l'apartat 4 sobre el Pla de Manteniment.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS DOC_ID: 12627818	
Altres: PPTP		
ALTRES DADDES Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 6 de 21	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	ESTAT SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F177465907080529E8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

6.3. Manteniment normatiu

La realització del manteniment normatiu comprèn la realització de totes i cadascuna de les actuacions mínimes obligatòries regulades per la normativa legal vigent, en el sentit més estricte i amb independència de qualsevol altra consideració.

Així doncs, comprèn totes les actuacions regulades per les disposicions legals vigents i les normes i els reglaments tècnics d'obligat compliment, com ara els controls, les verificacions, les revisions i les inspeccions periòdiques.

L'empresa adjudicatària haurà registrar totes aquestes actuacions els llibres oficials de manteniment de cada instal·lació. Al mateix temps haurà de registrar aquestes actuacions de manteniment normatiu en el programa de gestió de manteniment descrit en el apartat 8.

El programa de manteniment haurà de tenir en compte tota la normativa:

Instal·lacions elèctriques:

Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (Reial Decret 842/2002 de 2 d'agost i Instruccions Tècniques Complementàries).

Instal·lacions de calefacció, climatització i aigua calenta sanitària:

Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol), Norma UNE 100030 de Prevenció de la Legionel·la en les instal·lacions d'edificis (Decret 352/2004 i Reial Decret 865/2003 sobre prevenció i control de la legionel·losi).

Reglamentació relativa a les instal·lacions de gas i instal·lacions interiors d'aigua, així com les especificacions i recomanacions dels fabricants.

Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (Reial Decret 842/02 de 2 d'agost de 2002) i Instruccions Tècniques Complementàries.

Normes Bàsiques de les instal·lacions de lampisteria.

Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis (RITE) i Instruccions Tècniques Complementàries (Reial Decret 1715/98), Ordre de 3 de maig de 1999 i modificacions segons Reial Decret 1218/02 de 22 de novembre.

Reglament de seguretat en plantes i Instal·lacions Frigorífiques (Reial Decret 3099/1977).

Reglament d'Aparells de Pressió (Reial Decret 2060/2008) i Instruccions Tècniques Complementàries.

Reglament d'Instal·lacions de Gas en locals destinats a usos domèstics, col·lectius i Comercials (Reial Decret 1853/93).

Reglament de Xarxes i Escomeses de Combustibles gasosos (Ordre de 18/11/74).

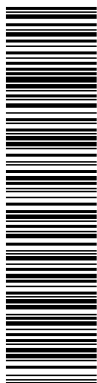
Reglament d'aparells que utilitzen combustible gasós (Reial Decret 494/1988) i Instruccions Tècniques i llur Annexos.

Normes UNE d'acompliment a les instal·lacions de calefacció, producció d'ACS i aparells de gas.

Codi Tècnic de l'Edificació (Reial Decret 314/2006) Document bàsic de seguretat contra Incendis.

RD 1618/1980, Norma UNE 100030 de Prevención de la Legionelosis en las instalaciones de edificios (aspectes de neteja).

DOCUMENT Altres: PPTP	IDENTIFICADORS DOC_ID: 12627818
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 7 de 21	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17
	ESTAT SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

El programa de manteniment preventiu a aplicar complirà com a mínim amb la normativa que li sigui d'aplicació en cada cas, completant-se amb les operacions necessàries per garantir-ne la seguretat, confort, fiabilitat i eficiència del sistema.

S'haurà d'incloure també el període de temps de realització de les inspeccions periòdiques per entitats col·laboradores de l'Administració o entitats d'inspecció i control acreditades (EIC).

6.4. Manteniment correctiu

El manteniment correctiu consisteix en la realització dels treballs no programats, necessaris per a la reparació de les avaries sobrevingudes a les instal·lacions.

L'empresa adjudicatària ha de reparar de forma ràpida i eficient totes les avaries de les instal·lacions dels edificis. Si en una avaria es requereix un o més operaris extres, aquests aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària. Serà el mateix en el cas que sigui necessària la intervenció d'una empresa externa.

Els treballs de manteniment correctiu són de caràcter bé urgent o bé no urgent, en funció de la gravetat de l'avaría que cal reparar.

Les avaries han de ser reparades amb caràcter urgent si impedeixen el desenvolupament ordinari de l'activitat de l'edifici o puguin comportar un perill per a les persones, per a la seguretat de l'edifici o per a les mateixes instal·lacions. La resta de les avaries poden ser reparades amb caràcter no urgent.

En qualsevol cas, però, els serveis tècnics de l'Ajuntament té sempre la potestat de decidir finalment sobre el caràcter bé urgent o bé no urgent d'un determinat treball de manteniment correctiu.

Les operacions de manteniment correctiu de caràcter urgent que no puguin ser resoltes, dintre del temps màxim de resposta, han d'incorporar la informació justificativa que impedeixi la seva resolució dintre d'aquest termini, la informació complementària sobre el nou termini previst per a la seva resolució definitiva i la descripció de les mesures adoptades provisionalment, per tal que l'avaría no impedeixi el desenvolupament ordinari de l'activitat de l'edifici i que no comporti un perill per a les persones, la seguretat de l'edifici o les instal·lacions.

Per a l'organització del servei es posaran en contacte l'adjudicatari i el responsable municipal a efectes de comunicar les possibles incidències i determinar prioritats.

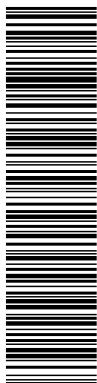
La reparació d'avaries inclou la mà d'obra i tots els treballs auxiliars així com els treballs d'obra civil i pintura necessaris per retornar la instal·lació al seu estat inicial.

La facturació dels recanvis i materials es farà de forma independent a la factura del servei.

6.4.1. Temps màxim de resposta per a la reparació definitiva d'una avaria

El temps màxim de resposta, per a la reparació d'una avaria qualsevol, és el temps màxim que pot transcórrer des de l'hora i la data de registre de l'avaría en el programa

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Altres: PPTP	DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 8 de 21	El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354862 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F1774690708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

de gestió de manteniment, descrit a l'apartat 8 d'aquest Plec, sobre la gestió del manteniment assistit per ordinador, fins a l'hora i la data de registre de la seva reparació definitiva en aquest mateix programa per part de l'empresa adjudicatària.

Per a la reparació de les avaries amb caràcter urgent, el temps de resposta màxim és immediat, al disposar de personal propi en l'edifici.

L'empresa adjudicatària posarà a disposició un número de telèfon per tal d'agilitzar l'avís d'aquest tipus d'avaries.

Per a la reparació de les avaries amb caràcter no urgent, el temps de resposta màxim és de **tres dies laborables**. Cal considerar com a dies laborables els tres dies següents de la setmana, llevat de si són dies festius: els dilluns, els dimarts, els dimecres, els dijous i els divendres. En aquest cas, la persona responsable de realitzar la reparació ha d'avaluar la gravetat de l'avaria el mateix dia.

Si, donat el cas, aquest terminis de reparació es veiessin alterats per causes justificades, l'adjudicatari haurà de presentar un informe als serveis tècnics de l'Ajuntament explicant-ne els motius i proposant una nova data de resolució. Caldrà presentar la descripció de les mesures adoptades provisionalment, per tal que l'avaria no impedeixi el desenvolupament ordinari de l'activitat de l'edifici i que no comporti un perill per a les persones, la seguretat de l'edifici o les instal·lacions. Aquesta nova data haurà de ser aprovada per l'Ajuntament.

6.4.2. Comunicació d'avaries

El canal principal per a notificar les avaries serà mitjançant els avisos del programa de gestió de manteniment. L'Ajuntament designarà persones de les diferents àrees de l'Ajuntament per a poder obrir peticions.

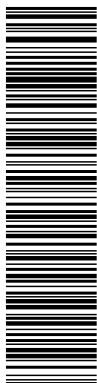
L'empresa adjudicatària ha d'atendre permanentment la recepció dels avisos sobre les avaries, al llarg de les 24 hores del dia de tots els dies de l'any. Per la qual cosa, ha de posar a disposició de l'Ajuntament de Girona un número de telèfon d'atenció permanent, per tal de rebre els missatges SMS que enviï automàticament el programa de gestió de manteniment o, si s'escau, per tal d'atendre de viva veu els avisos d'avaries de l'Ajuntament de Girona.

6.4. Manteniment substitutiu

Durant el primer any d'aquest contracte caldrà portar a terme dues operacions de manteniment substitutiu que l'empresa haurà d'assumir íntegrament:

- Substitució d'equips de climatització d'expansió directa existents amb gas frigorífic R22, per equips actuals per valor de 1.500 € anuals (IVA no inclòs). El preu dels equips vindrà determinat pel preu que té l'equip en la base de preus de l'ITEC menys la baixa que s'ha aplicat en la oferta en el punt A2. Descompte dels preus de materials.
- Canviar la il·luminació de manera progressiva a l'edifici consistorial a tecnologia led per valor de 3.750 € de material més IVA a l'any (la mà d'obra anirà a càrrec de la persona adscrita al contracte).

DOCUMENT Altres: PPTP	IDENTIFICADORS DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 9 de 21	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	ESTAT SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

El cost d'aquest manteniment substitutiu anirà a càrrec del preu del contracte i en cap cas es facturarà a part.

6.5. Manteniments específics anuals

Es portaran a terme una sèrie de manteniments de caràcter anual, específics:

- Refredadora Hitachi: manteniment anual a càrrec del servei oficial.
- Portes automàtiques (3 unitats): manteniment anual per part d'una empresa especialista.
- L'empresa adjudicatària també haurà de disposar d'un contracte amb l'empresa de telegestió que inclogui el manteniment i l'assistència tècnica.

Tots aquests manteniments hauran d'anar acompanyats d'un informe pertinent.

El cost d'aquest manteniment substitutiu anirà a càrrec del preu del contracte i en cap cas es facturarà a part, ja que està contemplat en el càlcul de cost del servei.

7.- Inspeccions reglamentàries

L'empresa adjudicatària es farà càrrec; preparant la documentació, coordinant i acompanyant i assumint el cost, de les inspeccions reglamentàries per a donar compliment, per un costat, al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i, per un altra, al Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis.

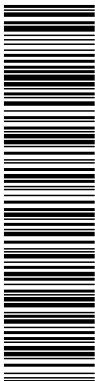
Aquestes inspeccions han de ser realitzades pels Organismes de Control autoritzats per la Generalitat de Catalunya.

Inspecció de les instal·lacions de baixa tensió

Durant el primer any de contracte, l'empresa contractarà una entitat acreditada per a portar a terme aquesta inspecció. Aquesta inspecció constarà de:

- Inspecció periòdica de la instal·lació elèctrica del subministrament de 400/230V del C/Ciutadans, 4.
- Inspecció periòdica de la instal·lació elèctrica i revisió de la memòria tècnica per a la legalització de la instal·lació elèctrica segons instrucció 1/2015 del subministrament 3x230/133V procedent del Moli.
- Inspecció periòdica de la instal·lació elèctrica del subministrament de 400/230V de l'aparcament situat a la plaça del Pallol.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Altres: PPTP	DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 10 de 21	El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F177465907080552F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

Inspecció IPE i IPIC:

Aquests tipus d'inspecció, IPE i IPIC, estan regulades pel Reial Decret 1027/2007 on s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE) amb la seva última modificació en el Reial Decret 238/2013.

A Catalunya, la Instrucció 2/2015 regula aquesta última modificació en el Reial Decret 238/2013.

IPE: Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica dels generadors de calor o fred (inclou la instal·lació d'energia solar ACS si escau), que s'ha de fer cada 2 o 4 anys.

IPIC: Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica de la instal·lació tèrmica completa, que ha de realitzar-se cada 15 anys.

El cost d'aquest manteniment substitutiu anirà a càrrec del preu del contracte i en cap cas es facturarà a part, ja que està contemplat en el càlcul de cost del servei.

8.- Projectes executius per a futures modificacions d'instal·lacions

Aquest contracte també contemplarà la realització de la documentació tècnica necessària per a una futura renovació o millora de les instal·lacions de l'edifici consistorial. Concretament, es tracta de la realització de dos projectes executius referents a:

- Substitució de les calderes existents de gas natural, valorat en 3.000 € + IVA.
- Modificació de la instal·lació de baixa tensió per a una futura unificació dels 2 subministraments actuals a un sol subministrament trifàsic a 380V, 3.000 € + IVA.

El cost d'aquest manteniment substitutiu anirà a càrrec del preu del contracte i en cap cas es facturarà a part, ja que està contemplat en el càlcul de cost del servei.

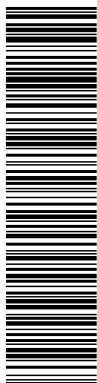
9.- Mitjans

9.1.- Mitjans humans

L'empresa adjudicatària disposarà com a mínim d'un enginyer tècnic industrial encarregat de la direcció facultativa de les tasques de manteniment, sense dedicació exclusiva al present contracte.

Les tasques de manteniment seran dutes a terme per **un oficial primera mantenidor** amb dedicació exclusiva, que disposi com a mínim del carnet d'instal·lador/mantenidor de calefacció ACS i climatització expedit pel Departament de Treball de la Generalitat. Aquest servei s'oferirà 8 h. de dilluns a divendres en horari de 7 a 15 h. les 52 setmanes de l'any. Les substitucions per vacances o altres baixes seran portades a terme per un altre oficial que també coneixerà les instal·lacions i que sempre serà el mateix.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Altres: PPTP	DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 11 de 21	El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

En cas que s'hagi de realitzar alguna tasca puntual que pugui interferir o pertorbar el funcionament normal de la part de l'Ajuntament afectada, aquesta s'executarà en horari de tarda sense que repercuteixi en el cost.

En el cas que per la realització d'alguna tasca de manteniment preventiu o correctiu es requereixi l'ajuda d'un segon oficial o d'una subcontracta, el cost anirà a càrrec de l'adjudicatari del contracte.

Les guàrdies relatives a aquest contracte seran repartides entre el personal coneixedor d'aquest, i el cost també estarà inclòs en el contracte.

Aquests oficials mantenidors hauran de disposar de la titulació en formació professional necessària per tal de complir amb les tasques de manteniment, tot i que es valoraran coneixements superiors. A més, haurà de disposar del curs bàsic de prevenció de riscos laborals de 60 hores i formació acreditada específica en matèria de seguretat relacionada amb cadascuna de les tasques de manteniment i del curs bàsic per mantenidors d'instal·lacions amb risc de legionel·la. En cas que no es compleixi aquest requisit, disposarà per fer-ho d'un termini màxim de sis mesos des del moment de l'adjudicació.

9.2.- Mitjans materials

L'empresa adjudicatària ha de disposar de totes les eines necessàries per tal de poder portar a terme els treballs descrits en aquest plec. Aquestes eines hauran d'estar a disposició permanent per a la realització de les tasques.

Eines pròpies del contracte:

- Manòmetres.
- Termòmetre digital portàtil.
- Multitèster.
- Trepant i tornavís amb bateria.
- Trepant elèctric.
- Escala Hymer 8042 450*600 de 2,30 m en tisora i 5 m estirada.
- Caixa d'eines amb eines generals segons especialitats.
- EPI i altres elements per millorar la seguretat dels treballadors.

L'empresa ha de disposar, com a mínim, dels aparells de mesura següents a disposició del contracte:

- Analitzador de gasos de combustió
- Anemòmetre

DOCUMENT Altres: PPTP	IDENTIFICADORS DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 12 de 21	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	ESTAT SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F1774690708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

- Higròmetre
- Luxòmetre
- Manòmetre
- Registrador de temperatura i humitat.
- Amperímetre
- Sonòmetre
- Analitzador de xarxa elèctrica
- Bombes grundfos
- Càmera termogràfica
- Termòmetre làser

Aquests aparells de mesura han d'estar a disposició del personal tècnic de l'Ajuntament de Girona, juntament amb les seves certificacions favorables i no caducades sobre els seus calibratges metrològics, per si cal realitzar qualsevol verificació del funcionament correcte de les instal·lacions.

L'empresa adjudicatària ha de disposar del material de recanvi adient en estoc permanent, de les peces i dels elements que pateixen les avaries més freqüents per tal de poder reposar-ho immediatament.

10.- Gestió del manteniment assistida per ordinador

Per tal de poder executar correctament el pla de manteniment descrit en l'apartat 4 d'aquest plec, cal que l'empresa adjudicatària realitzi la gestió de les operacions de manteniment i el seu control mitjançant una eina informàtica que permeti la planificació i la supervisió del manteniment preventiu/normatiu, així com la gestió d'avisos dels diferents equipaments.

L'aplicació informàtica que haurà d'utilitzar l'empresa adjudicatària serà el **TCQi de l'ITEC** en el seu **Mòdul de Manteniment**. Es tracta d'un programa en fase d'implementació a l'Ajuntament de Girona i serà la obligació de l'empresa la seva implementació i el posterior ús per a gestió d'aquest servei.

La utilització d'aquesta aplicació específica per part de l'empresa adjudicatària no comportarà cap increment del cost de la prestació d'aquest servei. Per la qual cosa, l'empresa adjudicatària ha de tenir en compte les previsions i els costos següents:

- Disponibilitat dels corresponents equips informàtics propis (PC, Tauleta tàctil, ...) amb connexió d'alta velocitat a internet, per a poder dur a terme la gestió del manteniment.

Els operaris hauran de disposar d'una tauleta tàctil ("tablet") de, com a mínim, les següents característiques:

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Altres: PPTP	DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 13 de 21	El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 83541852 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

Pantalla: 10,1" Full HD 1280 x 800
Procesador: Quad-Core 1,3GHz
Memoria RAM 2 GB

Aquestes tauletes tàctils hauran d'utilitzar-les per introduir els manteniments en temps real, facilitant saber en cada moment els treballs realitzats i els pendents de realitzar, i en cap cas s'utilitzarà el format paper.

- L'obligació del personal encarregat del servei de conservació i de manteniment, tant el de la seva oficina tècnica com el dels seus equips d'intervenció, a rebre la instrucció sobre l'ús del nou programa de l'Ajuntament i dels nous protocols propis d'operacions i de gestió que se'n derivin.
- L'obligació d'adoptar els estàndards de procediments i de documentació implementats en el nou procés informàtic de gestió de manteniment de l'Ajuntament, en substitució del sistema de gestió utilitzat fins aquell moment.
- La implementació de tot l'inventari, prèviament recollit de tots els centres, en el programa de gestió de manteniment. Per a inventariar totes les instal·lacions en l'aplicació caldrà seguir els estàndards dictats pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Girona.
- L'empresa adjudicatària ha de registrar i ha de mantenir actualitzat tots i cadascun dels actius de l'inventari en el nou programa de gestió del manteniment de l'Ajuntament de Girona.
- L'empresa adjudicatària ha de registrar i ha de mantenir actualitzada la situació en els plànols dels edificis de tots i cadascun dels actius de l'inventari en el nou programa de gestió de manteniment de l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària ha de registrar i mantenir actualitzat el pla de manteniment de tots i cadascun dels actius de l'inventari en el nou programa de gestió del manteniment. Per tal d'executar correctament el pla executiu, descrit en l'apartat número 4 d'aquest Plec, el registre del pla de manteniment ha de contenir conceptes com ara:

- El període de vigència de cada un dels plans de manteniment.
- Les accions per a realitzar el manteniment de cada tipologia d'actiu.
- La freqüència amb la qual les accions de manteniment han de ser realitzades.
- Els materials necessaris per a la realització de les accions de manteniment.
- Les condicions de seguretat que han de ser tingudes en compte amb vista a la realització de les accions de manteniment.
- Els perfils adequats per a la realitzar cadascuna de les accions de manteniment amb la informació sobre la dedicació necessària.

L'empresa adjudicatària ha de registrar totes i cadascuna de les actuacions que realitzi en el nou programa, per tal d'executar correctament el pla executiu, descrit al subapartat 4 d'aquest plec. El registre d'aquestes actuacions ha de contenir conceptes com ara:

- La programació temporal de l'actuació.
- L'actiu sobre el que són realitzades les accions de manteniment.
- La persona responsable, assignada per a la realització de l'actuació.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS DOC_ID: 12627818	
Altres: PPTP		
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 14 de 21	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	ESTAT SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052FEBD2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

L'empresa adjudicatària haurà d'interaccionar amb el programa de gestió de manteniment, en vista a tenir constància permanent de les incidències de les quals és responsable.

L'empresa adjudicatària haurà d'actualitzar l'estat de totes i cadascuna de les seves activitats en el nou programa de gestió de manteniment de l'Ajuntament. Ha de realitzar sempre aquestes actualitzacions després d'haver realitzat alguna acció i després de tenir constància d'una novetat qualsevol.

L'empresa adjudicatària ha d'informar a l'Ajuntament de Girona sobre les persones assignades de la seva empresa per a la utilització del nou programa. Informació que ha de mantenir constantment actualitzada.

L'empresa adjudicatària ha de garantir que el seu personal tingui la formació i els coneixements adequats per a la utilització del nou programa de gestió de manteniment de l'Ajuntament i n'ha d'assumir, per tant, el cost econòmic associat a la seva formació.

L'empresa adjudicatària pot utilitzar els mecanismes adients d'integració entre el nou programa de gestió de manteniment de l'Ajuntament de Girona i les seves pròpies eines de gestió. Aquest cost associat al desenvolupament d'aquesta interfície de comunicació serà assumit íntegrament per l'empresa adjudicatària.

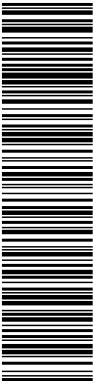
L'empresa adjudicatària pot sol·licitar evolucions del nou programa de gestió de manteniment de l'Ajuntament, prèvia avaluació i aprovació de l'Ajuntament de Girona. El cost associat al desenvolupament d'aquestes evolucions ha de ser assumit per l'empresa adjudicatària.

Aquesta eina ha de permetre la generació d'un informe mensual en suport digital que contingui la relació completa de totes i cadascuna de les actuacions de manteniment realitzades. Aquesta aplicació permetrà les següents tasques:

- Introducció d'incidències a través de diferents usuaris.
- Consulta d'incidències total i per centre (data i hora d'entrada, zona afectada, data i hora de resolució).
- Llistat d'incidències pendents i resoltes, totals i per centre.
- Consulta de les operacions de manteniment preventiu programades i el seu estat d'execució.
- Material consumit associat a cadascuna de les incidències i al manteniment preventiu.
- Dades de l'operari que ha realitzat les tasques.
- Històrics per màquina i instal·lació, amb detall de les mesures preses.

L'empresa adjudicatària haurà de tenir operativa l'aplicació durant el **primer mes** de vigència del contracte.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Altres: PPTP	DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 15 de 21	El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

11.- Seguiment del contracte

Mensualment, s'emetrà un informe que contindrà les dades següents:

- a) Hores invertides en els diferents grups d'instal·lacions, diferenciant les activitats preventives o normatives programades de les correctives i dels serveis demandats.
- b) Llistat i quantitat d'ordres de treball realitzades i pendents, diferenciant les activitats preventives o normatives programades de les correctives i dels serveis demandats.
- c) Estadístiques del servei.
- d) Activitats de manteniment normatiu portades a terme durant el mes.
- e) Rendiments dels equips analitzats
- f) Recomanacions que afavoreixin l'estalvi en el consum d'aigua i d'energia. En cas que aquestes recomanacions puguin comportar una actuació de certa magnitud, caldrà adjuntar un pressupost orientatiu del seu cost.
- g) Incidències i temes varis d'especial rellevància ocorreguts durant el mes o pendents de solucionar.
- h) Relació del material consumit durant el mes.

Aquest informe s'haurà de redactar en català.

Serà imprescindible l'existència de diversos canals de comunicació directes entre els tècnics de l'Ajuntament i el responsable del servei de l'empresa adjudicatària, com són un número de telèfon mòbil i una adreça de correu electrònic personal. També es facilitaran els números de mòbil de cadascun dels operaris assignats al contracte.

A més, l'empresa facilitarà una adreça de correu electrònic on rebre els avisos d'alarma que actualment genera el sistema de telecontrol.

Diàriament, el personal assignat al contracte haurà de complimentar una fulla de treball en que es detallaran les actuacions executades durant el dia i el número d'hores destinades a elles. Especificant per cada cas el tipus de manteniment (correctiu, preventiu o normatiu). Aquestes fulles s'hauran d'entregar setmanalment als serveis tècnics de l'Ajuntament.

Mensualment es durà a terme una reunió per avaluar el funcionament del servei de manteniment a la qual assistiran el tècnic responsable del contracte per part de l'empresa mantenidora i els tècnics municipals responsables del manteniment, de l'estalvi energètic i de prevenció de riscos laborals.

En aquesta reunió es farà entrega de l'informe mensual abans esmentat i es tractaran les incidències pendents de resoldre.

12.- Estoc, material i recanvis

12.1.- Estoc

L'empresa adjudicatària ha de disposar el material de recanvi adient en estoc permanent, de les peces i dels elements que pateixin les avaries més freqüents, per tal de poder reparar-lo immediatament.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Altres: PPTP	DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 16 de 21	El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	SIGNAT



L'empresa adjudicatària haurà de disposar dels estris necessaris, per tal de realitzar els amidaments i de fer les proves convenients per a la correcta execució dels treballs. Aquest material estarà a la disposició de l'Ajuntament de Girona per a la seva comprovació i revisió.

12.2.- Materials i recanvis

El petit material fungible necessari per a portar a terme aquest contracte anirà a càrrec de l'import del mateix, sense que representi un cost afegit a l'Ajuntament de Girona. S'entén com a petit material fungible:

- Olis, filtrina, lubricants, greixos, productes de neteja tècnica.
- Pinzells, brotxes i rodets de pintar.
- Cinta.
- Broques, cargols, femelles i altres elements de subjecció.
- Material d'estopada.
- Corretges de transmissió.
- Rejuntats i soldadures.
- Petites càrregues de gas.
- Filtres de tot tipus.
- Fusibles elèctrics.

També estan incloses les substitucions de lluminàries, tan si aquestes estan foses, com si necessiten ser canviades per pèrdua de rendiment (segons especificacions de fabricant).

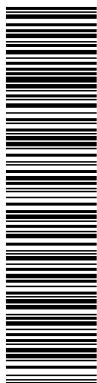
La resta de material, així com els recanvis utilitzats,seran facturats mensualment. Els preus estaran referenciats unitàriament amb el Banc BEDEC de l'ITEC vigent en la data de l'adjudicació del contracte, amb els % de descompte presentat en la oferta. En el cas que un element no aparegui en aquesta base de dades, s'especificarà el descompte respecte al proveïdor. De totes maneres, l'Ajuntament es reserva el dret a realitzar el subministrament de material per compte propi.

13.- Facturació

Per un costat, hi haurà les factures de l'import del servei de manteniment. Aquestes factures seran mensuals, per la totalitat del lot i a mes vençut. L'import resultarà del preu anual d'adjudicació dividit per les dotze mensualitats. L'aprovació d'aquesta factura estarà condicionat a la recepció de l'informe mensual justificant el servei realitzat.

Per un altre costat, es facturarà el material i recanvis derivats del manteniment. Aquesta facturació haurà de ser per equipament i fer referència al número de petició que ha

DOCUMENT Altres: PPTP	IDENTIFICADORS DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 17 de 21	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	ESTAT SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F177465907080529EBD2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

generat aquella reparació, per tal que sigui fàcilment identificable el seu origen. Prèviament a aquesta factura, i annex a l'informe mensual, l'empresa haurà de presentar els cost del material desglossat per a poder supervisar que els preus corresponguin amb els de la oferta.

El pagament de les factures quedarà condicionat a la recepció dels informes mensuals.

14.- Actuacions per a l'estalvi

Les temperatures d'imposició establertes seran d'un màxim de 19°C a l'hivern i un mínim de 26°C a l'estiu.

En tot cas caldrà que es vetlli pel respecte als màxim de 27 ° i el mínim de 17 ° establerts a la normativa de prevenció de riscos laborals per treballs en oficines.

Els horaris de funcionament dels aparells de climatització els comunicarà l'Ajuntament.

Control de consums: mensualment es procedirà a la lectura i anotació dels diferents comptadors d'aigua, gas i electricitat, per tal d'efectuar un control i seguiment dels diferents consums de l'edifici.

15.- Prevenció de riscos laborals

L'empresa adjudicatària haurà de complir amb totes les obligacions derivades de la normativa vigent en l'àmbit de la seguretat i salut laboral.

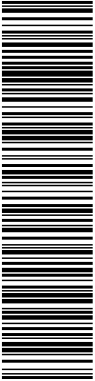
L'empresa adjudicatària haurà complir i respectar totes i cadascuna de les normes preventives i mesures de seguretat i salut recollides en la documentació facilitada pels òrgans de prevenció de riscos laborals de l'Ajuntament de Girona, i en concret:

- Aplicar els principis de l'acció preventiva que es recullen en l'article 15 de la Llei de Prevenció de Riscos Laborals.
- Complir la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals, tenint en compte, si s'escau, les obligacions sobre coordinació d'activitats empresarials previstes en l'article 24 de la Llei de Prevenció de Riscos Laborals i en el Reial decret 171/2004, que desenvolupa aquest article.
- Informar i proporcionar les instruccions adequades als treballadors/es de la seva empresa i als autònoms/es que aquesta contracti sobre les mesures que s'hagin d'adoptar pel que fa a la seguretat i la salut als edificis inclosos en aquest plec.
- L'empresa adjudicatària es fa responsable d'executar correctament les mesures preventives pel que fa a les obligacions que li corresponguin directament o, si s'escau, als treballadors/es autònoms/es contractats per aquesta empresa.

En relació als punts anteriors, l'empresa adjudicatària ha de tenir a disposició de l'Ajuntament de Girona la següent documentació tècnica administrativa mínima:

- Documents, amb el rebut corresponent, d'haver informat els seus subcontractistes o treballadors/es autònoms/es de les seves obligacions en matèria de seguretat i salut laboral.
- Documents, amb el rebut corresponent, d'haver informat i proporcionat les instruccions adequades, tant als treballadors/es autònoms/es com als propis,

DOCUMENT Altres: PPTP	IDENTIFICADORS DOC_ID: 12627818
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 18 de 21	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17
	ESTAT SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354862 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

sobre els riscos i les mesures que s'hagin d'adoptar pel que fa a la seguretat i la salut en l'empresa.

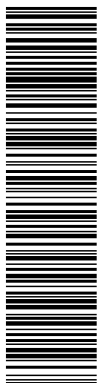
- Documents, amb el rebut corresponent, de lliurament dels EPI als treballadors/es.

A més, l'empresa adjudicatària haurà d'atendre els requeriments dels òrgans de prevenció de riscos laborals de l'Ajuntament de Girona.

Girona, 1 de febrer 2023

Xavier de Ribot Monton

DOCUMENT	IDENTIFICADORS DOC_ID: 12627818	
Altres: PPTP		
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 19 de 21	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	ESTAT SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354952 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

ANNEX 0.I. INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT

El servei de manteniment de la instal·lació elèctrica serà un manteniment correctiu, preventiu i normatiu que inclourà la instal·lació de baixa tensió, terres, parallamps, distribució, enllumenat d'emergència, els aparells d'il·luminació, grups electrògens i SAIs.

A part de les actuacions sobre avaries o mal funcionament i la revisió i l'ajust dels diferents elements de la instal·lació, s'hauran de portar a terme totes aquelles operacions i verificacions que siguin necessàries per a que les instal·lacions compleixin la seva funció de forma òptima, amb el mínim consum d'energia i amb les condicions de seguretat necessàries. Per a totes les actuacions que es portin a terme, s'utilitzaran els mitjans adequats de seguretat.

El manteniment preventiu de la instal·lació inclourà actuacions de neteja, ajustament de connexions, canvi de cablejat, ajustament de bornes, canvi de resistències o bateries,...

En el cas del grup electrogen, es farà el seu seguiment preventiu actuant segons el protocol establert en el moment de la seva instal·lació, per al seu correcte manteniment.

La intervenció sobre els SAIs serà de tipus indirecte, ja que tenen el seu propi mantenidor.

Amb independència del recanvi puntual de làmpades o bombetes, periòdicament s'efectuarà el recanvi global per plantes o sectors segons programa establert prèviament.

Es portarà a terme la inspecció periòdica reglamentària dels 3 subministraments, segons el punt 7 d'aquest P.C.T.

ANNEX 0.II. INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ

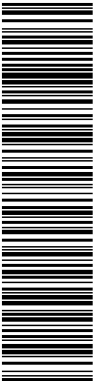
El servei d'intervenció directa corresponent a la climatització serà un manteniment preventiu, correctiu i normatiu sobre els sistemes de climatització, amb tots els seus elements: calderes, climatitzadors, generadors, acumuladors, conductes, radiadors, difusors, conductes de fums, ...

Inclou una revisió anual de la refredadora portada a terme pel servei tècnic oficial

Respecte les operacions relatives a la prevenció i control de la legionel·losi, s'efectuaran les operacions previstes en la normativa vigent, que afectaran només a les dutxes existents i el termo del menjador.

Respecte al sistema de climatització que dona servei al Centre de Processament de Dades (dos equips de precisió Uniflair MDAC-0611), amb règim de funcionament de 24h x 365 dies, caldrà adoptar mesures preventives addicionals per tractar-se d'un sistema en el que la probabilitat de no funcionament ha de ser molt reduïda degut a que una fallada en la climatització pot portar a efectes no desitjats en el sistema de dades municipals i comunicacions, és per tant, un sistema en el que el manteniment preventiu serà el corresponent al de fiabilitat crítica. El manteniment preventiu d'aquests sistemes es farà amb una freqüència trimestral i es farà d'acord amb les directrius que estableixi la Secció de Sistemes i Comunicacions de l'Ajuntament, a la que caldrà informar de les actuacions realitzades. El manteniment reactiu per incidències crítiques haurà de tenir un temps de resposta de com a màxim 1 hora, amb presència del tècnic especialista al lloc.

DOCUMENT Altres: PPTP	IDENTIFICADORS DOC_ID: 12627818	
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: R94QV-4A8MI-HRVD9 Data d'emissió: 6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55 Pàgina 20 de 21	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17	ESTAT SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354862 R94QV-4A8MI-HRVD9 833688C545F17746590708052F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

Respecte a les actuacions per la millora d'eficiència energètica i estalvi d'aigua s'estarà al previst en el plec de condicions tècniques generals.

Es portarà a terme les inspeccions periòdica reglamentàries IPE i IPIC, segons el punt 7 d'aquest P.C.T.

Girona, 1 de febrer 2023

El tècnic municipal

Xavier de Ribot
Montón - DNI
40348405B
(TCAT)



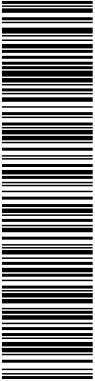
Firmado digitalmente
por Xavier de Ribot
Montón - DNI
40348405B (TCAT)
Fecha: 2023.02.24
14:30:19 +01'00'

Xavier de Ribot Monton

Codi de verificació CSV: **R94QV-4A8MI-HRVD9**
Data d'emissió: **6 de Juliol de 2023 a les 9:18:55**
Pàgina **21** de **21**

El document ha estat signat per :
1.- Enginyer tècnic municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 29/03/2023 13:17

SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 8354852 R94QV-4A8MI-HRVDR 8336868C545F177465907080552F8ED2A39AE1E74) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

ESTUDI ECONÒMIC ANUAL

LICITACIÓ: Contractació mixta del servei de manteniment de les instal·lacions i sistemes tècnics instal·lats en les oficines municipals de la plaça del VI i c/ Ciudadans, així com del subministrament de recanvis d'aquests manteniments

[illegible]

DESCRIPCIO SERVET:

COST PERSONAL

	SAL. BRUT	P.LUS NO COT.	COST/HORA c/SS
Incorporado			
Oficial 1ª	22.406,38		
Oficial 2ª			
Oficial 3ª			

[illegible][illegible]

OFFICIAL 1	1	22,406,38	29,744,47						
SUBST. OF. 1	1	22,406,38	29,744,47	17,00	1,750,00	29,744,47			29,744,47
				17,00	410,00	6,968,70			6,968,70

[illegible][illegible][illegible]

Persones equiv	1,23
Total hores any	2160
PLUS NOCT.	0,00
PLUS FEST.	0,00
TOTALS	1,23

Correctus			
Docid	T _{Realize}	UNVISITA	UNDESLAC
		VISITEE / ANV	COST / US
			TOTAL

	% asig. Contracte	cost any	% asig. vs total	TOTAL
GESTOR endinver	2 55%	54 300 00	2 15%	1 352 50

GESTOR encarregat	5,0%	41,939,26	2,7%	2,096,96
-------------------	------	-----------	------	----------

TOTAL PERSONAL	41,654,86
----------------	-----------

RESUM DE COSTOS 2018

PERSONAL	41.654,81
MATERIAL	3.032,00
INFORMATICA	887,50
UNIFORMES I EINES	165,00
DEPRECIACIONS I COSTOS AMORTIZ. AMB INTERESSOS	325,00
COMUNICACIONS	2.900,00
INTERVENCIIONS ESPECIFIQUES	

HORES	
OFICIALS	2,160
GESTOR	44
RECOLZAMENTS	-
SUBCONT.	
TOTAL	2,204

DENDYMENTS (conco TVA)

[illegible]

UNIFORMES I EÏNES

[illegible][illegible]

INTERVENCIONS ESPECÍFIQUES

[illegible]

UD.	MARCA	PROVEEDOR	COSTE	NTTO 5%