
PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE REGIRAN LA LICITACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ DE LES PISCINES COBERTES PÚBLIQUES DE TÀRREGA.

1.- OBJECTE

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar el manteniment preventiu i normatiu.

Manteniment preventiu.

Comprèn totes les actuacions de manteniment, control, neteja i substitució programada i estrictament necessària d'aquells elements, que han d'assegurar el correcte funcionament de les piscines cobertes municipals de Tàrraga.

El manteniment preventiu haurà de permetre una reducció dels riscos per a la integritat física de les persones usuàries i treballadors de les instal·lacions, de possibles interrupcions de les activitats que es duen a terme a l'edifici, així com de la freqüència de les reparacions i de les consegüents despeses econòmiques. L'empresa adjudicatària haurà de garantir que el personal destinat a l'edifici objecte d'aquest contracte, està suficientment qualificat i format per a poder dur a terme totes les operacions previstes al programa de les operacions de manteniment preventiu.

Com a criteri general, les actuacions de manteniment i conservació no podran afectar els usuaris ni els serveis de la instal·lació, excepte en aquells casos en els que per motius de força major s'hagi de veure afectat una part del servei.

El manteniment normatiu

El manteniment normatiu comprèn la realització de totes i cadascuna de les actuacions mínimes obligatòries segons la normativa legal vigent, en el sentit més estricte amb independència de qualsevol altra consideració, envers de tots aquells elements, maquinària i/o instal·lacions que així ho requereixin.

Aquestes actuacions hauran de formar part del pla de manteniment que cada licitador concretarà i detallarà en la seva proposta.

Així doncs, el manteniment normatiu 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 de caràcter obligatori.

En cas que en el curs de vigència del contracte es modifiqués la legislació i aquesta modificació obligués a variar total o parcialment alguna instal·lació existent, el responsable de la empresa adjudicatària proposarà per escrit al responsable municipal del contracte les modificacions necessàries per tal d'adequar la mateixa, amb indicació del pressupost corresponent.

L'empresa adjudicatària serà la responsable de portar els llibres de manteniment amb les corresponents anotacions actualitzades exigides per les diferents normatives.

Aquests llibres de manteniment, o una còpia dels mateixos, hauran de quedar en disposició del responsable municipal del contracte.

L'empresa mantenidora assignarà un responsable que mantindrà contacte amb el responsable municipal del contracte, per tal de vetllar pel correcte desenvolupament de les seves tasques, així com avaluar conjuntament en quin punt es troba la instal·lació.

Aquesta persona responsable de l'empresa adjudicatària podrà proposar al responsable municipal del contracte, totes aquelles actuacions que vagin encaminades a obtenir una millora en el funcionament de l'edifici.

2.- OPERACIONS DE MANTENIMENT

1.- Sala de Calderes de gas natural: Manteniment anual de la sala de calderes de gas natural, tal com determina el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis RITE, mitjançant 12 visites l'any, de forma mensuals.

Programa de manteniment preventiu IT 3.3

RITE 05	Comprovació i neteja, si cal, circuit fums caldera	Inspecció semestral
RITE 06	Comprovació i neteja, si cal, de la xemeneia	Inspecció semestral
RITE 07	Neteja cremador de la caldera	Inspecció mensual
RITE 08	Revisió del vas expansió	Inspecció mensual
RITE 10	Comprovació del material refractori	Inspecció semestral
RITE 11	Comprovació del tancament de la caldera i del cremador	Inspecció mensual
RITE 12	Revisió general de la caldera de gas	Inspecció anual
RITE 14	Comprovació del nivell d'aigua dels circuits	Inspecció mensual
RITE 15	Comprovació de la estanqueïtat dels circuits de les canonades	Inspecció anual
RITE 16	Comprovació de la estanqueïtat de les vàlvules	Inspecció semestral
RITE 17	Comprovació tarat d'elements de seguretat	Inspecció mensual
RITE 18	Revisió i neteja dels filtres d'aigua	Inspecció semestral
RITE 20	Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	Inspecció anual
RITE 27	Revisió de bombes i ventiladors	Inspecció mensual
RITE 29	Revisió de l'estat d'aïllament tèrmic	Inspecció anual
RITE 30	Revisió del sistema del control automàtic	Inspecció semestral
LECT-GAS	Lectura del comptador de gas	Inspecció mensual
LECT-AIG	Lectura del comptador d'aigua	Inspecció mensual
COST TOTAL SENSE IVA		1.478,14 euros

2.- Sala de Calderes de biomassa: Manteniment anual de la sala de calderes de biomassa, tal com determina el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis RITE, mitjançant 12 visites l'any, de forma mensuals.

Programa de manteniment preventiu IT 3.3

RITE 05	Comprovació i neteja, si cal, circuit fums caldera	Inspecció semestral
RITE 06	Comprovació i neteja, si cal, de la xemeneia	Inspecció semestral
RITE 07	Neteja cremador de la caldera	Inspecció mensual
RITE 08	Revisió del vas expansió	Inspecció mensual
RITE 10	Comprovació del material refractori	Inspecció semestral

RITE 11	Comprovació del tancament de la caldera i del cremador	Inspecció mensual
RITE 12	Revisió general de la caldera de gas	Inspecció anual
RITE 14	Comprovació del nivell d'aigua dels circuits	Inspecció mensual
RITE 15	Comprovació de la estanqueïtat dels circuits de les canonades	Inspecció anual
RITE 16	Comprovació de la estanqueïtat de les vàlvules	Inspecció semestral
RITE 17	Comprovació tarat d'elements de seguretat	Inspecció mensual
RITE 18	Revisió i neteja dels filtres d'aigua	Inspecció semestral
RITE 20	Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	Inspecció anual
RITE 27	Revisió de bombes i ventiladors	Inspecció mensual
RITE 29	Revisió de l'estat d'aïllament tèrmic	Inspecció anual
RITE 30	Revisió del sistema del control automàtic	Inspecció semestral
RITE 37	Comprovació i neteja de calderes de biomassa	Inspecció mensual
RITE 38	Revisió dels elements de seguretat de biomassa	Inspecció mensual
LECT-AIG	Lectura del comptador d'aigua	Inspecció mensual
COST TOTAL SENSE IVA		1.478,14 euros

3.- Producció de fred: Manteniment anual de la producció de fred, tal com determina el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis RITE, mitjançant 12 visites l'any, de forma mensuals.

Programa de manteniment preventiu IT 3.3

RITE 01	Neteja dels evaporadors	Inspecció anual
RITE 02	Neteja dels condensadors	Inspecció anual
RITE 04	Comprovació: estanqueïtat, nivells de refrigerant i en equips frigorífics	Inspecció mensual
RITE 08	Revisió del vas expansió	Inspecció mensual
RITE 14	Comprovació del nivell d'aigua dels circuits	Inspecció mensual
RITE 15	Comprovació de la estanqueïtat dels circuits de les canonades	Inspecció anual
RITE 16	Comprovació de la estanqueïtat de les vàlvules	Inspecció semestral
RITE 17	Comprovació tarat d'elements de seguretat	Inspecció mensual
RITE 18	Revisió i neteja dels filtres d'aigua	Inspecció semestral
RITE 19	Revisió i neteja de filtres d'aire	Inspecció mensual
RITE 20	Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	Inspecció anual
RITE 27	Revisió de bombes i ventiladors	Inspecció mensual
RITE 29	Revisió de l'estat d'aïllament tèrmic	Inspecció anual
RITE 30	Revisió del sistema del control automàtic	Inspecció semestral
LECT-AIG	Lectura del comptador d'aigua	Inspecció mensual
COST TOTAL SENSE IVA		1.478,14 euros

4.- Climatitzadors: Manteniment anual dels climatitzadors, tal com determina el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis RITE, mitjançant 12 visites l'any, de forma mensuals.

Programa de manteniment preventiu IT 3.3

RITE 14	Comprovació del nivell d'aigua dels circuits	Inspecció mensual
RITE 15	Comprovació de la estanqueïtat dels circuits de les canonades	Inspecció anual
RITE 16	Comprovació de la estanqueïtat de les vàlvules	Inspecció semestral
RITE 18	Revisió i neteja dels filtres d'aigua	Inspecció semestral
RITE 19	Revisió i neteja de filtres d'aire	Inspecció mensual
RITE 20	Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	Inspecció anual
RITE 23	Revisió unitats terminal aigua-aire	Inspecció semestral
RITE 24	Revisió unitats terminals distribució d'aire	Inspecció semestral
RITE 25	Revisió i neteja d'unitats d'impulsió d'aire	Inspecció anual
RITE 27	Revisió de bombes i ventiladors	Inspecció mensual
RITE 29	Revisió de l'estat d'aïllament tèrmic	Inspecció anual
RITE 30	Revisió del sistema del control automàtic	Inspecció semestral
COST TOTAL SENSE IVA		2.217,20 euros

5.- Deshumectadora: Manteniment anual de la deshumectadorars, tal com determina el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis RITE, mitjançant 12 visites l'any, de forma mensuals.

Programa de manteniment preventiu IT 3.3

RITE 01	Neteja dels evaporadors	Inspecció anual
RITE 02	Neteja dels condensadors	Inspecció anual
RITE 04	Comprovació: estanqueïtat, nivells de refrigerant i en equips frigorífics	Inspecció mensual
RITE 14	Comprovació del nivell d'aigua dels circuits	Inspecció mensual
RITE 15	Comprovació de la estanqueïtat dels circuits de les canonades	Inspecció anual
RITE 16	Comprovació de la estanqueïtat de les vàlvules	Inspecció semestral
RITE 17	Comprovació tarat d'elements de seguretat	Inspecció mensual
RITE 18	Revisió i neteja dels filtres d'aigua	Inspecció semestral
RITE 19	Revisió i neteja de filtres d'aire	Inspecció mensual
RITE 20	Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	Inspecció anual
RITE 21	Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu	Inspecció mensual
RITE 22	Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	Inspecció semestral
RITE 23	Revisió unitats terminal aigua-aire	Inspecció semestral
RITE 24	Revisió unitats terminals distribució d'aire	Inspecció semestral
RITE 25	Revisió i neteja d'unitats d'impulsió d'aire	Inspecció anual
RITE 27	Revisió de bombes i ventiladors	Inspecció mensual
RITE 29	Revisió de l'estat d'aïllament tèrmic	Inspecció anual
RITE 30	Revisió del sistema del control automàtic	Inspecció semestral
COST TOTAL SENSE IVA		1.108,60 euros

6.- Producció d'aigua calenta sanitària: Manteniment anual de la producció d'aigua calenta sanitària, tal com determina el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis RITE, mitjançant 12 visites l'any, de forma mensuals.

Programa de manteniment preventiu IT 3.3

RITE 08	Revisió del vas d'expansió	Inspecció mensual
RITE 18	Revisió i neteja dels filtres d'aigua	Inspecció semestral
RITE 19	Revisió i neteja de filtres d'aire	Inspecció mensual
RITE 20	Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	Inspecció anual
RITE 27	Revisió de bombes i ventiladors	Inspecció mensual
RITE 28	Revisió del sistema de preparació ACS	Inspecció mensual
RITE 29	Revisió de l'estat d'aïllament tèrmic	Inspecció anual
RITE 30	Revisió del sistema del control automàtic	Inspecció semestral
COST TOTAL SENSE IVA		1.108,60 euros

7.- Escalfament de la piscina: Manteniment anual de l'escalfament de les piscines, tal com determina el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis RITE, mitjançant 12 visites l'any, de forma mensuals.

Programa de manteniment preventiu IT 3.3

RITE 08	Revisió del vas d'expansió	Inspecció mensual
RITE 14	Comprovació del nivell d'aigua dels circuits	Inspecció mensual
RITE 15	Comprovació de la estanqueïtat dels circuits de les canonades	Inspecció anual
RITE 16	Comprovació de la estanqueïtat de les vàlvules	Inspecció semestral
RITE 17	Comprovació tarat d'elements de seguretat	Inspecció mensual
RITE 18	Revisió i neteja dels filtres d'aigua	Inspecció semestral
RITE 20	Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	Inspecció anual
RITE 27	Revisió de bombes i ventiladors	Inspecció mensual
RITE 28	Revisió del sistema de preparació ACS	Inspecció mensual
RITE 29	Revisió de l'estat d'aïllament tèrmic	Inspecció anual
RITE 30	Revisió del sistema del control automàtic	Inspecció semestral
COST TOTAL SENSE IVA		1.108,60 euros

3.- HORARIS

L'empresa prestarà els serveis de manteniment en els següents horaris

De dilluns a divendres de 6 a 12'30h i de 21 a 23h

☐ Dissabte de 9 a 10 i de 19'30 a 20'30

☐ Diumenge de 9'30 a 10'30 i de 13'30 a 14'30

Tanmateix, l'empresa adjudicatària haurà de garantir l'assistència en casos d'imprevistos en tota la franja d'obertura de la instal·lació.

L'empresa haurà d'adscriure al contracte:

Els recursos tècnics idonis per a una adequada execució del manteniment, entenent-se per tals, entre uns altres, els equips de transport, de processament d'informació, de mesurament i control, eines, etc.

Adquisició i subministrament del material consumible necessari per dur a terme les tasques de manteniment, com per exemple:

- Productes de neteja, desengreixants, decapants, draps o similars.
- Olis corrents, grasses, lubricants, etc.
- Material de senyalització, etiquetes, brides, cinta aïllant, etc.
- Productes tals com massilla, estopes, tefló, i tot tipus de segelladors (silicones, resines, etc)
- Cola, cargols, tacs de fixació i petits accessoris, etc.
- Totes les despeses indirectes: comunicacions, comandaments intermedis, prevenció de riscos, vehicles i despeses de desplaçaments, controls de qualitat, suport informàtic, estructura, beneficis i impostos.

Assessorament

Quan el consistori ho requereixi, l'empresa prestarà assessorament tècnic en les següents matèries:

- Seguretat de les instal·lacions i adaptació a la normativa vigent
- Previsió de possibles problemes, avaries o incidències greus en les instal·lacions
- Assessorar en l'actualització del programa de manteniment a realitzar, indicant el tipus de manteniment i activitats a realitzar en cada ocasió.
- Realització de propostes d'optimització per a un millor aprofitament i rendiment econòmic de les instal·lacions i de la seva eficiència de funcionament. Inclou, entre uns i altres, els següents estudis i inspeccions:
 - ✓ Anàlisi de sorolls en instal·lacions de ventilació
 - ✓ Anàlisi de la qualitat de l'aire en instal·lacions amb conducte
 - ✓ Inspeccions termogràfiques en cas de necessitat
- Qualsevol altra tasca de gestió tècnica necessària per a un manteniment adequat del centre

Responsable tècnic de l'empresa adjudicatària

El contractista designarà un responsable tècnic, qui gestionarà al contracte tota la vigència del mateix, assistit quan es consideri adient per gerent o gestor de l'empresa. El consistori aprovarà el seu nomenament, si en el termini de les dues setmanes següents a la formalització del contracte no s'oposa al mateix, i podrà exigir al contractista la seva substitució per negligència, incompetència o errors en el compliment dels seus deures o per altres causes objectives. En tal cas, en el termini màxim d'una setmana des de la comunicació fefaent de la

voluntat administrativa de substituir al responsable, el contractista presentarà al consistori un nou responsable amb idèntic perfil per a la seva aprovació expressa o tàcita, si en el termini de les dues setmanes següents no s'oposa al mateix.

Les funcions del responsable seran:

- Ser l'interlocutor únic entre l'empresa i el consistori. Quan ho consideri convenient, el consistori també podrà sol·licitar la presència a determinades reunions del gerent o gestor de contracte de l'empresa adjudicatària.
- Conèixer en profunditat el present Plec.
- La coordinació del seu personal i de tots els treballs de manteniment del centre.
- Realitzar inexcusablement les inspeccions coordinades amb els responsables tècnics de l'equipament.
- Signar els pressupostos que se sol·licitin, informes de seguiment i els certificats de compliment del servei.
- Ser el responsable directe de la bona execució de tots els treballs realitzats.
- Vetllar per la resolució adequada de les incidències
- Elaborar un calendari de les actuacions a realitzar previstes per cada mes.

Oficina tècnica

L'empresa tindrà l'estructura necessària per realitzar estudis, projectes, càlculs i valoracions de les instal·lacions existents o de noves que així es requereixi. El responsable tècnic de l'empresa adjudicatària serà responsable d'elaborar pressupostos per als treballs i actuacions correctores necessàries no incloses en l'adjudicació. En cap cas, s'acceptaran pressupostos incorrectes o sobredimensionats per a benefici exclusiu de l'empresa adjudicatària. Quan el consistori no aprovés els pressupostos d'aquests treballs podrà pel seu compte sol·licitar pressupostos a altres empreses del sector, i inclòs si ho considerés més adequat i raonable contractar aquests treballs a altres empreses. No obstant això, el consistori es reserva el dret d'aplicar un règim sancionador, si observés reiterada mala fe del contractista en la presentació de pressupostos incorrectes o sobredimensionats relatius a aquests treballs per a eludir aquesta obligació contractual, entenent-se per reiteració la presentació de tres o més pressupostos incorrectes o sobredimensionats per a qualsevol actuació prevista en aquest plec.

Personal de manteniment

Per a l'execució dels treballs de manteniment inclosos en aquest contracte l'empresa disposarà de personal especialitzat, tenint en compte que en cada

tipus d'operació es requereixen un nombre determinat d'hores mínimes amb la finalitat d'efectuar les revisions, verificacions, comprovacions i reparacions necessàries.

El responsable tècnic assignat pel consistori podrà exigir en tot moment a l'empresa els següents documents relatius a qualsevol dels operaris que realitzin tasques al centre:

- Que acrediti que està inscrit en el Registre Industrial d'instal·ladors del Ministeri de Indústria.
- El que acrediti ser instal·lador autoritzat pels Serveis Territorials d'Indústria de la Generalitat de Catalunya en l'especialitat necessària per l'execució del present contracte.
- Qualsevol altra documentació que s'estimi necessària.

Personal de manteniment propi

El complex de les piscines municipals disposa de personal propi de manteniment, que efectuen tasques de manteniment i que caldrà que l'empresa adjudicatària si coordini.

La funció bàsica del personal de manteniment de l'edifici serà el control, supervisió i comprovació del correcte funcionament i servei de tots els equips, instal·lacions i subsistemes constructius de l'edifici, als que fa referència el present document. Per al compliment d'aquest objectiu, tindrà la responsabilitat de realitzar les tasques, que, de forma genèrica, es resumeixen tot seguit.

1) Operacions de manteniment preventiu i correctiu en les que tingui competència, segons les especificacions del present document. Treballarà coordinadament amb les empreses mantenidores, seguint, en el seu cas, les directrius de manteniment que especifiquen les esmentades empreses. En cap cas realitzarà accions fora del seu àmbit de competència, en les que sigui preceptiu la intervenció de personal qualificat d'empreses mantenidores especialitzades.

2) Notificarà les deficiències o avaries importants a l'empresa mantenidora pertinent, a l'empresa subministradora (gas, electricitat, aigua, telèfon), al fabricant o als serveis d'assistència tècnica dels equips, per a la correcta resolució del problema. 5

3) Presència si cal i col·laboració en les inspeccions que puguin realitzar les empreses subministradores o els organismes oficials en les equips i instal·lacions de l'edifici.

Prevenició de riscos laborals

L'empresa executarà totes les mesures derivades de la Llei 31/1995, de la Prevenció de Riscos Laborals, i el seu desenvolupament normatiu en tot allò que li sigui aplicable.

Quan el consistori ho sol·liciti, el contractista li lliurarà una còpia del seu pla de prevenció de riscos laborals i seguretat en el treball.

El cost dels equips i materials auxiliars necessaris per poder realitzar els treballs indicats en aquest plec seguint el pla de prevenció seran per compte de l'adjudicatari.