

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE BT , INSTAL·LACIONS TÈRMiques, FONTANERIA , TRACTAMENT D'AIGÜES DE LES PISCINES, EMMAGATZEMATGE DE PRODUCTES QUÍMICS DE LES PISCINES, I SISTEMES DE CONTROL, DOMÒTICA I TELEGESTIÓ.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ÍNDIX DEL PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

Pàg.

CAPÍTOL 1 -	CONDICIONS GENERALS	4
Article 1.1 -	Objecte, necessitat i idoneïtat del contracte	4
Article 1.2 -	Àmbit d'aplicació del contracte	5
Article 1.3 -	Descripció dels treballs	5
Article 1.4 -	Qualitat dels treballs i termini d'execució.....	6
Article 1.5 -	Prescripcions reglamentàries	6
CAPÍTOL 2 -	CONTRACTISTA.....	7
Article 2.1 -	Organigrama de funcionament i mitjans	7
Article 2.2 -	Equipament mínim exigít	7
Article 2.3 -	Transició del servei	8
Article 2.4 -	Responsabilitats i obligacions del Contractista	8
CAPÍTOL 3 -	MANTENIMENT CORRECTIU.....	10
Article 3.1 -	Objecte del manteniment correctiu.....	10
Article 3.2 -	Forma de prestació del servei.....	10
Article 3.3 -	Temps de resposta.....	11
Article 3.4 -	Servei de guàrdia	12
CAPÍTOL 4 -	POSADA EN MARXA DE LA INSTAL·LACIÓ.....	13
Article 4.1 -	Objecte del servei	13
Article 4.2 -	Forma de prestació del servei	13
CAPÍTOL 5 -	MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU	14
Article 5.1 -	Objecte del servei	14
Article 5.2 -	Pla de manteniment normatiu	14
Article 5.3 -	Inspeccions obligatòries.....	15
Article 5.4 -	Informe de les operacions de manteniment preventiu.....	16
CAPÍTOL 6 -	ALTRES TREBALLS	17
Article 6.1 -	Objecte del servei	17
Article 6.2 -	Treballs que s'inclouen	17
Article 6.3 -	Forma de prestació de servei.....	17
CAPÍTOL 7 -	ALTRES SERVEIS	18
Article 7.1 -	Consideracions generals	18
Article 7.2 -	Gestions administratives.....	18
Article 7.3 -	Actualització de l'inventari.....	18
Article 7.4 -	Assessorament tècnic i pressupostos.....	18

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ANNEX I	INVENTARI D'EQUIPAMENTS MUNICIPALS I FITXES D'INVENTARI
ANNEX II	FITXES D'INVENTARI I FOTOGRAFIES D'EQUIPS
ANNEX III	OPERACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT PREVENTIU PER A CADA TIPOLOGIA D'INSTAL·LACIÓ.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscoud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



CAPÍTOL 1 - **CONDICIONS GENERALS**

Article 1.1 - Objecte, necessitat i idoneïtat del contracte

El Servei de manteniment de l'Ajuntament de la Roca té com a missió organitzar i gestionar les polítiques de manteniment i millora de l'estàndard ambiental dels equipaments municipals, aplicant les actuacions normatives, preventives i correctives corresponents, d'acord amb els criteris d'eficàcia, eficiència i qualitat.

A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se, mitjançant aquest plec de prescripcions, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, es concreta en poder dur a terme el manteniment i reparació del patrimoni immobiliari amb la major efectivitat i el menor cost possible.

L'objecte d'aquest plec de prescripcions tècniques és definir la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions de BT, climatització i renovació d'aire, calefacció, fontaneria (incloent instal·lacions de gas, aigua fred i calenta, gas) dels edificis municipals, tant per al manteniment normatiu-preventiu i correctiu, com per als treballs de reposició de les instal·lacions, motivats per millorar el rendiment i/o l'eficiència i allargar la seva vida útil.

Cal fer esmena que les instal·lacions de tractament d'aigua en piscines, sistema de filtratge d'aigües, emmagatzematge de químics, sistemes de renovació d'aire vinculats, sistemes de dosificació de producte, etc... estan inclosos dins del contracte tot i ser molt específics.

El conjunt d'instal·lacions objecte d'aquest plec de prescripcions inclou les següents:

- Instal·lacions de baixa tensió
 - Instal·lacions d'enllaç
 - Instal·lacions interiors: Circuits elèctrics, quadre general i subquadres, aparells elèctrics (comandament, control, regulació, automatització i protecció elèctrica)
 - Aparells d'enllumenat interior i exterior
 - Aparells d'enllumenat d'emergència
 - Fonts pròpies d'energia pels edificis: bateries d'acumuladors, aparells autònoms o grups electrògens
 - Centres de Mesura (MT)
 - Sistemes domòtics
 - Altres associades: tele gestió, control, etc.
- Instal·lacions de calefacció
 - Calderes i elements associats
 - Circuits de calefacció
 - Circuits de gas per alimentació d'equips
 - Radiadors i altres emissors
 - Intercanviadors de plaques
 - Grups de bombeig
- Producció d'aigua calenta sanitària
 - Calderes i elements associats
 - Circuits de distribució i retorn
 - Escalfadors instantanis (elèctrics i a gas)
 - Acumuladors
 - Instal·lacions d'energia solar tèrmica
 - Grups de bombeig

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- Instal·lacions de fontaneria
 - Instal·lació d'aigua freda
 - Instal·lacions de reg
 - Sistemes de tractament d'aigües en piscines
 - Valvuleria i sanitaris
 - Xarxa d'evacuació de l'edifici
 - Instal·lació de gas
 - Fumisteria (xemeneies i evacuació de fums)
 - Altres associats
- Instal·lacions de climatització
 - Equips partits d'expansió directa
 - Equips compactes
 - Climatitzadors
 - Plantes refredadores
 - Sistemes de renovació d'aire
 - Altres
- Instal·lacions d'emmagatzematge de productes químics (piscina)

Article 1.2 - Àmbit d'aplicació del contracte

Els edificis objecte del contracte i les seves instal·lacions es relacionen en l'annex I.

El Contractista acceptarà les instal·lacions existents en les condicions actuals de cada un dels seus elements, es farà càrrec de les mateixes i prestarà el servei necessari per al seu correcte manteniment i conservació, seguint el que s'especifica en aquest Plec.

El Contractista haurà de mantenir els elements existents originalment sense canviar les característiques essencials, tret que prèviament ho sol·liciti, justifiqui la necessitat per escrit a l'Ajuntament i se li autoritzi reglamentàriament.

Si un equipament o instal·lació no està operatiu durant un temps inclòs en el període de vigència del contracte, per disposició administrativa o per necessitats pròpies de l'equipament, l'Ajuntament ho comunicarà prèviament al contractista. L'import de manteniment durant els mesos afectats no serà facturat a l'Ajuntament, i quedarà reflectit en la facturació corresponent.

En el cas de l'ampliació de l'inventari d'equips o instal·lacions, el Contractista podrà inspeccionar-les i verificar-les conjuntament amb el tècnic municipal, i redactarà un informe de les deficiències existents (si s'escau) respecte al seu correcte funcionament i a la normativa d'aplicació que entregarà als Serveis tècnics municipals.

En el cas de la incorporació d'un nou equipament, entenent coma a equipament un edifici o local, caldrà realitzar una modificació del contracte. En el cas de l'increment d'algun equip en un edifici existent no serà necessari modificar el contracte.

Article 1.3 - Descripció dels treballs

Els treballs a realitzar per la prestació del servei de manteniment de les diferents instal·lacions comprenen els següents tipus de manteniment, que es desenvoluparan en el present plec de prescripcions:

- Manteniment correctiu
- Manteniment preventiu / normatiu
- Posada en marxa d'instal·lacions, en els casos que sigui necessari.
- Legalitzacions, inspeccions periòdiques i altres treballs.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001		Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

Article 1.4 - Qualitat dels treballs i termini d'execució

En cas que el Contractista incompleixi el termini o la qualitat dels requisits exigits per l'Ajuntament, aquest es reserva el dret d'encarregar els treballs concrets que s'hagin incomplert a una tercera persona, sense perjudici d'aplicar les sancions que li corresponguin i, fins i tot, si hi ha mala fe o reincidència, es procedirà a la denúncia del Contacte.

Article 1.5 - Prescripcions reglamentàries

En les prestacions de manteniment i en la realització d'obres dins l'àmbit del present contracte, s'aplicaran, com a mínim, les reglamentacions tècniques definides en els annexos següents:

- Normativa Tècnica General d'Edificació
- Normativa de Seguretat i Salut

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diarixsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



CAPÍTOL 2 - CONTRACTISTA

Article 2.1 - Organigrama de funcionament i mitjans

Durant els tres primers mesos de contracte, l'adjudicatari presentarà una memòria explicativa de l'organigrama de funcionament del servei, especificant, com a mínim:

- Processos de treball
- Locals disponibles
- Mitjans de treball
- Sistemes d'informació i compatibilitat amb les bases de dades de l'Ajuntament
- Personal: nombre de persones disponibles per al servei i horari que realitzaran

Aquest organigrama donarà l'abast de tots els serveis indicats en aquest plec. Per cada servei es proposarà l'horari, els mitjans, el personal i la manera com es vol executar.

L'Ajuntament podrà modificar l'organigrama si raons del servei ho justifiquessin, organigrama al que el Contractista s'haurà d'adaptar.

Article 2.2 - Equipament mínim exigít

L'adjudicatari haurà a tenir adscrits al servei els següents recursos humans i materials mínims:

a) Personal:

El personal adscrit al contracte anirà vestit i identificat amb l'uniforme de treball que proposarà el contractista.

L'empresa adjudicatària designarà un responsable del contracte o gestor, tècnic especialista en les instal·lacions objectes del contracte, com a interlocutor vàlid amb l'Ajuntament per controlar i gestionar la bona marxa del servei. Aquest responsable es personarà amb la freqüència que s'acordi i de forma programada a l'Ajuntament per fer una reunió de seguiment o les visites sobre el terreny que s'estableixin. També haurà d'estar a disposició municipal per tots els aspectes relacionats amb el contracte i que no puguin esperar o no siguin motiu de les reunions programades.

Durant els períodes de vacances o en cas de malaltia del personal, el servei s'haurà de mantenir i és responsabilitat del contractista preveure la forma de cobrir les baixes.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



L'Ajuntament es reserva el dret d'acceptar les persones proposades en funció de les seves capacitats per desenvolupar les tasques encarregades, tant a l'inici del contracte com si hi ha alguna substitució un cop iniciat. La no acceptació es realitzaria amb criteris objectius i contrastables.

b) Vehicles, eines i d'altres:

- Un vehicle taller amb capacitat pel personal, eines, maquinària, instrumentació i recanvis adients a la feina de la contracta.
- Totes les eines per fer les verificacions de les instal·lacions segons RITE i la resta de normativa segons el tipus d'instal·lació.

c) Locals:

Es disposarà d'un o varis locals apropiats per albergar el taller, eines, maquinària, vehicles, oficines, magatzem i caserna del personal. La ubicació del local garantirà el temps d'intervenció mínim garantit, i haurà d'estar a un màxim de 30 kms. del terme municipal.

d) Canals de comunicació:

El contractista haurà de justificar la disponibilitat de canals de comunicació, per a l'execució dels serveis descrits, per via telefònica i per Internet, amb una velocitat de transmissió de dades amb garantia suficient.

e) Equips informàtics i software:

- Es disposarà de l'equip informàtic suficient per gestionar les incidències del manteniments d'edificis, tant al local com a fora de l'oficina: ordinadors de sobre taula i/o portàtils, telefonia mòbil amb transmissió de dades, per poder intercanviar en tot moment la informació que es consideri adient.

Article 2.3 - Transició del servei

El Contractista, mensualment donarà tota la informació dels serveis realitzats durant aquest període de temps amb exactitud, informació escrita i telemàticament, i un mes abans de finalitzar el contracte, el servei tècnic municipal corresponent, rebrà tota la informació referent a les instal·lacions que sigui necessària perquè, en el cas que es faci l'adjudicació a un contractista diferent, aquest pugui continuar la prestació del servei:

- Plànols i esquemes que reflecteixin els components de la instal·lació, la seva tipologia i ubicació.
- Històric d'actuacions realitzades (actuacions correctives i preventives)
- Actuacions executades del manteniment programat (preventiu i normatiu) classificat per edifici i tipus d'instal·lació.
- Còpia dels llibres de Registres dels manteniments de les diferents instal·lacions signats i segellats.
- Un apartat d'observacions, informes tècnics i comentaris que es trobin adient a formular per edifici i tipus d'instal·lació.
- Llistat resum de valoració qualitativa de l'estat de conservació general de cada tipus d'instal·lació per a cada centre (sense deficiències, deficiències lleus i deficiències greus).

Es lliurarà còpia d'aquest informe al tècnic municipal en paper i/o suport electrònic.

Un cop finalitzat el contracte objecte dels presents plecs, s'estableix un període de transició de tres mesos, durant el qual el contractista estarà a disposició dels serveis tècnics de l'Ajuntament i del nou adjudicatari per resoldre els dubtes que puguin sorgir en la prestació del servei, sense cost addicional per l'Ajuntament.

Article 2.4 - Responsabilitats i obligacions del Contractista

Els treballs encarregats s'executaran a risc i ventura del contractista, sent a compte seu la indemnització pels danys i perjudicis directes o indirectes, que es causin tant a l'Ajuntament com a tercers, com a conseqüència de

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022	
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

les operacions que requereixin de l'execució dels encàrrecs i dels actes, omissions o negligència del personal al seu càrrec, o d'una deficient organització, protecció o senyalització de les intervencions a executar.

Així mateix, el contractista respondrà civil i, en el seu cas, penalment, dels danys causats a l'Ajuntament pels vici oculta de l'obra o encàrrec contractat.

En el cas que el contractista o persones que depenguin d'ells, incorrin en actes u omissions que comprometin o pertorbin el bon funcionament de l'execució dels encàrrecs, l'Ajuntament podrà exigir l'adopció de mesures concretes per aconseguir o restablir l'ordre en l'execució d'allò pactat.

L'execució del contracte de manteniment, es regirà pel que disposa la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic, de forma que en cada un dels encàrrecs que es formalitzin:

1. El contractista aportarà tot el personal necessari i suficient per a la realització de l'objecte de l'encàrrec, d'acord amb les prescripcions tècniques establertes, i per oferir una execució a plena satisfacció dels tècnics del Servei Municipal.
2. A tal efecte, previ a l'inici de l'execució dels treballs contractats en virtut del contracte, l'Ajuntament podrà sol·licitar al contractista especificar nominalment les persones concretes que executaran l'obra o instal·lació i acreditar la seva afiliació i situació d'alta a la Seguretat Social. Durant la vigència del contracte, qualsevol substitució o modificació d'aquelles persones haurà de comunicar-se prèviament a l'Ajuntament i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret.
3. El contractista assumeix que la descripció de preus unitaris de l'estudi econòmic es considera suficientment completa per a dur a bon fi els conceptes que es descriuen.
4. El contractista presentarà, si s'escau i sense càrrec, mostres de determinades unitats d'obra als tècnics del servei municipal.
5. La reparació o restitució dels materials i partides malmesos o afectats per manca de protecció o de cura durant l'execució dels treballs anirà a càrrec de l'empresa mantenidora.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



CAPÍTOL 3 - MANTENIMENT CORRECTIU

Article 3.1 - Objecte del manteniment correctiu

Aquest servei té per objecte la reparació, arranament o substitució d'elements de les instal·lacions i els equips derivats d'aquestes, quan es produeix una incidència o una avaria que faci que la instal·lació no tingui un funcionament normal, correcte i segur.

El Contractista restarà obligat a la reparació de totes les avaries que es produeixin en les instal·lacions i que li siguin encarregades pels tècnics municipals.

Les instal·lacions objecte del contracte són:

- Instal·lacions de baixa tensió
 - Instal·lacions d'enllaç
 - Instal·lacions interiors: Circuits elèctrics, quadre general i subquadres, aparells elèctrics (comandament, control, regulació, automatització i protecció elèctrica)
 - Aparells d'enllumenat interior i exterior
 - Aparells d'enllumenat d'emergència
 - Fonts pròpies d'energia pels edificis: bateries d'acumuladors, aparells autònoms o grups electrògens
 - Centres de Mesura (MT)
 - Sistemes domòtics
 - Altres associades: tele gestió, control, etc.
- Instal·lacions de calefacció
 - Calderes i elements associats
 - Circuits de calefacció
 - Circuits de gas per alimentació d'equips
 - Radiadors i altres emissors
 - Intercanviadors de plaques
 - Grups de bombeig
- Producció d'aigua calenta sanitària
 - Calderes i elements associats
 - Circuits de distribució i retorn
 - Escalfadors instantanis (elèctrics i a gas)
 - Acumuladors
 - Instal·lacions d'energia solar tèrmica
 - Grups de bombeig
- Instal·lacions de fontaneria
 - Instal·lació d'aigua freda
 - Instal·lacions de reg
 - Sistemes de tractament d'aigües en piscines
 - Valvuleria i sanitaris
 - Xarxa d'evacuació de l'edifici
 - Instal·lació de gas
 - Fumisteria (xemeneies i evacuació de fums)
 - Emmagatzematge de productes químics (piscina)
 - Altres associats

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- Instal·lacions de climatització
 - Equips partits d'expansió directa
 - Equips compactes
 - Climatitzadors
 - Plantes refredadores
 - Sistemes de renovació d'aire
 - Altres

Article 3.2 - Forma de prestació del servei

El protocol d'actuació serà el següent:

Detecció de l'avaría

Les avaries o situacions d'emergència podran ser detectades per:

- Serveis tècnics de l'empresa contractista
- Serveis tècnics de l'Ajuntament
- Usuaris dels edificis municipals
- Alarmes del sistema de tele gestió i/o del programa de gestió (en cas de disposar)
- Bústia ciutadana
- Empreses externes
- Altres que pugui incorporar l'Ajuntament

Per poder complir amb el protocol establert, el contractista haurà de disposar de telèfons fixos i mòbils, adreça de correu electrònic i accés des d'Internet a les aplicacions de gestió si existeixen (tant al despatx com al carrer).

Comunicació de l'avería

La comunicació de les averies es realitzaran sempre al tècnic municipal, a través de la persona responsable de cada edifici. (Conserge, responsable)

Autorització de l'actuació

En qualsevol dels casos anteriors, les incidències es comunicaran tècnic municipal, responsable de comunicar-ho a l'empresa mantenidora.

Reparació de l'avería

Quan calgui la substitució o reparació de qualsevol element, els components utilitzats seran, com a mínim, de les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible el Contractista haurà de justificar-ho prèviament per escrit i sol·licitar la corresponent autorització. L'elecció dels elements a substituir tindrà en compte, entre d'altres, criteris de millora de l'eficiència energètica.

El contractista restarà obligat a utilitzar, dins els serveis del Contracte, aquells materials de les pròpies instal·lacions que, per indicació de l'Ajuntament, hagin estat recuperats o el tècnic municipal cregui oportuns.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	
			

Les actuacions que porti a terme el contractista per solucionar les avaries o incidències es realitzaran segons la normativa d'aplicació en funció del tipus d'instal·lació i tindran com a objectiu principal garantir la seguretat de les persones i els béns.

Les operacions de manteniment correctiu requereixen en tots els casos l'autorització prèvia de l'Ajuntament per a la seva realització.

Els pressupostos presentats per l'adjudicatari del contracte detallaran el preu de referència del material, la font d'on s'ha obtingut el preu de referència (catàleg – tarifa del proveïdor–assenyalant quin/s indicant en qualsevol cas la referència amb la qual està identificat el material en el catàleg-tarifa o base de dades de preus per a una fàcil localització) i el preu resultant d'aplicar el descompte que figuri a l'oferta de l'adjudicatari.

Informació de les actuacions

Les actuacions realitzades quedaran informades per diferents vies:

- Es realitzarà un llistat mensual dels treballs amb les valoracions d'acord als preus i baixa pactats en l'adjudicació del contracte, pel pagament dels serveis
- Les actuacions quedaran registrades en un Registre de Manteniment de l'edifici.
- S'aportarà la documentació necessària per l'actualització de l'inventari referent a l'edifici on s'ha realitzat l'actuació.
- S'aportaran, si s'escau, la documentació corresponent de legalització de les instal·lacions modificades.
- S'aportaran informes específics si en el moment de realitzar una reparació s'observa un mal funcionament de la instal·lació que pugui tenir repercussions negatives pel seu bon ús.

El manteniment correctiu es valorarà en base als preus-hora dels operaris i preus de materials (descomptes sobre tarifa de preus ofertats) .

Article 3.3 - Temps de resposta

El responsable de l'empresa contractista haurà d'estar localitzable de forma immediata a través de diferents sistemes mòbils de comunicació.

El temps de resposta d'atenció d'avaries serà el temps que transcorre des de que s'avis a l'empresa contractista fins que aquesta arriba al lloc de l'avaría o emergència. El temps màxim acceptable en funció de l'afectació és el següent:

- Molt urgent: Avaries que comporten perill per les persones i instal·lacions (60 minuts)
- Urgent: Avaries que provoquen un funcionament anormal de la instal·lació que no comporta perill per les persones i instal·lacions , però que impliquen una deficiència greu en el servei que ha de donar l'equipament afectat, i per tant, s'han de prioritzar de la resta.(6 hores)
- Normal: Avaries habituals en espais on no és prioritari per motius de seguretat i/o ús de l'equipament. (El més aviat possible, s'inclourà dintre de la programació de les tasques a una setmana vista.)

Sempre que sigui possible l'avaría es repararà (temps de resolució) en el mateix moment en què es localitzi. Quan això no sigui possible, el contractista ho haurà de justificar i haurà d'informar immediatament a l'Ajuntament. En el cas que els tècnics municipals ho estimin oportú, podran exigir al Contractista que executi una instal·lació o arranament provisional en un termini inferior mentre no es faci la reparació definitiva.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



La no disposició de recanvis no serà eximent per la no reparació de les avaries o anomalies en mínim temps possible. Només en casos de materials amb poques unitats instal·lades o molt específics, prèvia autorització municipal, el contractista podrà allargar els esmentats terminis.

L'atenció d'incidències tindrà consideració de manteniment correctiu en qualsevol horari i dia de la setmana.

Els desplaçaments a les diferents instal·lacions, a petició dels tècnics municipals, per tal de resoldre les incidències i averies aniran sempre a càrrec del manteniment correctiu.

Article 3.4 - Servei de guàrdia

Per tal de garantir els temps de resposta i possibles urgències, l'adjudicatari haurà de disposar d'un servei de guàrdia i d'emergències les 24 hores del dia, 365 dies a l'any. El preu d'aquestes intervencions serà el mateix que en horari habitual.

Els licitadors han de proposar l'organigrama d'aquest servei, per l'horari nocturn dels dies laborables, i pels caps de setmana i festius.

L'organigrama ha de descriure l'establiment d'un sistema de localització permanent per poder atendre avaries o accidents que afectin les instal·lacions objecte d'aquest plec de condicions, així com la disposició de recursos humans i mitjans materials per fer-ho.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



CAPÍTOL 4 - POSADA EN MARXA DE LA INSTAL·LACIÓ

Article 4.1 - Objecte del servei

El nombre d'instal·lacions de calefacció instal·lades al municipi, les tipologies i la complexitat són diverses, i sovint en els equipaments no hi ha personal amb disponibilitat i/o formació suficient per a posar en marxa la calefacció quan s'inicia la temporada.

L'objecte de les actuacions és garantir que les instal·lacions no presentin problemes de funcionament quan els usuaris les hagin de fer servir.

Article 4.2 - Forma de prestació del servei

La posada en marxa de les instal·lacions (en el cas d'instal·lacions tèrmiques principalment) tindrà lloc a petició dels tècnics municipals, abans de la temporada d'hivern, per als equips de calefacció, i en funció de la proposta anual per a la resta d'instal·lacions que ho requereixin. Aquestes dates hauran de ser validades per el tècnic municipal.

El contractista realitzarà les operacions bàsiques de posada en marxa de la calefacció/ climatització per comprovar el seu correcte funcionament, i actuar de forma preventiva, ja que hauran estat aturades durant molts mesos, així com la programació i/o reprogramació dels sistemes de control i regulació de la instal·lació, d'acord als criteris que estableixin els Tècnics Municipals. L'adjudicatari haurà de realitzar un inventari dels diferents sistemes de control i regulació de cada instal·lació, així com un registre dels paràmetres principals de control i regulació de cada una d'elles, el qual haurà de ser actualitzat anualment.

Si és necessari, informaran als responsables de l'equipament de les mesures de seguretat i comandament de les instal·lacions.

L'adjudicatari proporcionarà una programació anual dels treballs durant els tres primers mesos del contracte.

La posada en marxa de les instal·lacions es troba inclosa en l'import anual de manteniment preventiu. Aquests imports inclouen la mà d'obra, els equips o materials necessaris per portar a terme les actuacions, el desplaçament, el benefici industrial i les despeses generals.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



CAPÍTOL 5 - MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU

Article 5.1 - Objecte del servei

L'objecte del manteniment normatiu és donar compliment a les tasques de manteniment preventiu i inspeccions que estableix la reglamentació vigent per als diferents tipus d'instal·lacions presents en aquest contracte.

Les operacions que s'hauran de realitzar per les diferents instal·lacions seran, com a mínim, les que es relacionen a l'annex III per les instal·lacions especificades. En cas que existeixin canvis o actualitzacions de les normatives actuals, aquestes quedaran substituïdes per les que correspongui amb la nova reglamentació. Per la resta d'instal·lacions no especificades es realitzaran les verificacions que determini la normativa d'aplicació.

Article 5.2 - Pla de manteniment normatiu

L'adjudicatari proporcionarà anualment un programa de treballs d'acord amb les freqüències especificades en aquest plec, basat en principis d'optimització dels mitjans personals i tècnics. D'aquesta forma es pretén fer coincidir diversos treballs en un edifici concret aprofitant els recursos i els desplaçaments.

Les tasques de manteniment, control i conservació a realitzar per part de l'adjudicatari, seran les adequades per tal d'assegurar el bon funcionament de les instal·lacions, segons els criteris per als quals van ser realitzades, amb el nivell de seguretat exigible.

S'inclouen en el manteniment preventiu les despeses ocasionades per l'adquisició dels estris i material de neteja, el material i mà d'obra de substitució de corretges de transmissió, filtres, material de greixatge, aportació de càrrega de refrigerants i petit material i mecanismes i elements classificats com de reposició periòdica, a judici dels tècnics municipals.

Les operacions de posada en marxa i aturada de les instal·lacions per canvi de temporada, la regulació periòdica dels paràmetres de les instal·lacions a l'hora de la posada en servei i durant el període de funcionament estan inclosos al contracte.

El manteniment normatiu / preventiu de les instal·lacions tèrmiques es realitzarà d'acord amb el Pla o programa de manteniment preventiu, que inclourà la realització de les operacions incloses en la Taula 3.1 de la IT 3.3 del Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis, amb les periodicitats en ella indicades. En cas de modificacions normatives, aquestes s'hauran d'implementar sense cost addicional.

El manteniment normatiu / preventiu de les instal·lacions elèctriques i receptores de gas es realitzarà igualment d'acord amb el Pla o programa de manteniment preventiu, que inclourà almenys la realització de les operacions incloses en els protocols de l'annex 1, amb les periodicitats en ells indicades.

No obstant això, els tècnics municipals podrien variar aquesta programació en funció de les necessitats del servei o bé suprimir del Contracte algun o la totalitat dels serveis esmentats.

El contractista realitzarà les verificacions que estableix la reglamentació vigent per cadascuna de les instal·lacions i emetrà, si s'escau, el corresponent certificat de manteniment preventiu.

El contractista podrà afegir a la programació que estableix la normativa altres actuacions de caràcter preventiu per aconseguir un bon funcionament i reduir la probabilitat de fallada o la degradació dels elements, basats en l'experiència, les bones pràctiques, les recomanacions dels fabricants, etc.

A mida que es portin a terme aquestes verificacions s'informarà als serveis tècnics i un cop finalitzades, es farà entrega d'un informe amb la descripció de les actuacions i qualsevol altra observació d'interès al respecte de la instal·lació. També quedaran registrades al Registre de manteniment de l'edifici.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001		Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

Quan en una revisió preventiva apareguin defectes, a l'informe de resultats s'afegirà una proposta d'esmena que inclourà:

- Les unitats d'obra a realitzar incloent els materials i la seva instal·lació o muntatge.
- La valoració de les unitats.

Les actuacions de manteniment normatiu es valoraran en base als imports del quadre de preus unitaris relacionats a l'estudi econòmic que hagi ofertat el contractista. Aquests imports inclouen la mà d'obra, els equips o materials necessaris per portar a terme les actuacions, el desplaçament, el benefici industrial i les despeses generals.

Es justificarà el compliment del còmput anual d'hores previstes per el manteniment preventiu i normatiu dels equipaments de l'Annex 1, amb la presentació dels albarans corresponents signats per els responsable del centre, ja siguin en format paper o digital.

L'adjudicatari haurà d'emetre totes les certificacions i dur els controls documentals del manteniment corresponents al servei que s'estableixen en la legislació i reglamentació tècnica d'aplicació:

- Electricitat: Certificació / dictamen anual de les condicions de seguretat de la instal·lació. L'adjudicatari també haurà de mantenir al dia el llibre de manteniment de cada instal·lació.
- Instal·lacions tèrmiques: Certificació anual de manteniment (Model ITE-6 o el que el substitueixi), d'acord amb l'article 28 del RITE. L'adjudicatari també haurà de mantenir al dia el llibre de manteniment de cada instal·lació.
- Circuits frigorífics dels aparells de climatització / aire condicionat: Certificació dels resultats obtinguts en les operacions de control de fuites que l'adjudicatari haurà de realitzar amb les periodicitats establertes per l'Article 3 del Reglament (CE) nº 842/2006 del Parlament europeu i del Consell, de 17-5-06, sobre determinats gasos fluorats d'efecte hivernacle, d'acord amb els requisits establerts pel Reglament (CE) nº 1516/2007 de la Comissió, de 19-12-07. L'adjudicatari haurà de mantenir al dia els registres assenyalats en l'apartat 6 del referit Article 3 del Reglament (CE) nº 842/2006. També s'haurà de fer càrrec de les obligacions de control i etiquetatge establertes pel Reial Decret 795/2010, de 16 de juny, pel qual es regula la comercialització i manipulació de gasos fluorats i equips basats en els mateixos, així com la certificació dels professionals que els utilitzen.
- Instal·lacions receptores de gas: Certificats de les inspeccions periòdiques assenyalades en l'apartat 4.1 de la ITC-ICG 07 del Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos, que d'acord amb la redacció modificada pel Reial Decret 984/2015, de 30 d'octubre, poden ser realitzades per empreses instal·ladores de gas habilitades. La periodicitat d'aquestes inspeccions és quinquennal, però s'estableix que l'adjudicatari les haurà de fer durant el primer any de contracte. El cost d'aquestes certificacions està inclòs en el preu del contracte.

Article 5.3 - Inspeccions obligatòries

Les instal·lacions seran inspeccionades amb la periodicitat corresponent per les entitats que estableixi la reglamentació particular que sigui vigent: entitats de control i inspecció, empreses subministradores, autoritats sanitàries, etc.

L'Ajuntament haurà d'estar assabentat de la realització de les inspeccions i aquest requerirà la presència del contractista per realitzar tasques de suport a la inspecció (localització dels elements de la instal·lació, resolució d'incidències, dubtes de funcionament, etc.). De les inspeccions efectuades es lliurarà el corresponent certificat d'inspecció de cada instal·lació en format paper i/o digital.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Qualsevol incidència que es faci constar a l'acta d'inspecció i sigui imputable al contractista haurà de ser solucionada a càrrec d'aquest i comunicar-ho als Serveis tècnics municipals i a l'entitat d'inspecció. El termini màxim per la correcció d'incidències serà el que indiqui l'acta.

Quan en una inspecció apareguin defectes, amb el resultat de la mateixa s'hi acompanyarà una proposta d'esmena que inclourà:

- Les unitats d'obra a realitzar incloent els materials i la seva instal·lació o muntatge.
- La valoració de les unitats.
- El termini en què legalment ha d'estar resolt el defecte.

En cas de que s'hagi d'augmentar la freqüència de les inspeccions per causes imputables al contractista, el cost d'aquestes serà a càrrec seu.

Serà responsabilitat del contractista realitzar les corresponents inspeccions obligatòries, segons el periodicitat que el reglament estableix.

En el cas específic de les instal·lacions d'emmagatzematge de productes químics per a la piscina, segons el previst amb el departament d'indústria de la Generalitat en la última inspecció periòdica, enlloc de realitzar-la cada 5 anys, que és la periodicitat estimada per reglament, es realitzarà cada 3 anys.

La resta de les inspeccions es realitzaran segons la periodicitat establerta per el reglament que li sigui d'aplicació, incloent els canvis produïts durant el contracte.

Article 5.4 - Informe de les operacions de manteniment preventiu

L'adjudicatari resta obligat a emetre un informe corresponent a cadascuna de les revisions programades, on constin les operacions realitzades i els resultats de les mesures efectuades. En aquest informe també s'hi faran constar les deficiències existents i les recomanacions d'esmenes a realitzar per al bon o millor funcionament de les instal·lacions. L'informe ha de ser signat pel representant de l'adjudicatari i pel responsable del centre o l'edifici en qüestió i s'emetrà per triplicat exemplar de manera que un exemplar resti a disposició del centre afectat i un segon exemplar sigui lliurat als Serveis Tècnics Municipals, quedant el tercer exemplar en mans de l'adjudicatari.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



CAPÍTOL 6 - ALTRES TREBALLS

Article 6.1 - Objecte del servei

En aquest servei s'inclou la realització de treballs no programats que poden ser encomanats al Contractista i que no corresponen als treballs específics del manteniment de capítols anteriors.

Aquests treballs seran sol·licitats per l'Ajuntament i no es podran realitzar sense l'aprovació prèvia del corresponent pressupost.

El pagament d'aquestes feines anirà a càrrec de manteniment correctiu, segons els preus hora ofertats.

Article 6.2 - Treballs que s'inclouen

- Renovació d'instal·lacions obsoletes
- Actuacions puntuals de substitució o modificació d'instal·lacions
- Redacció d'informes de l'estat de determinades instal·lacions
- Realització d'auditories energètiques
- Memòries o projectes de legalització
- Esquemes de principi d'instal·lacions

El Contractista haurà de tenir la suficient capacitat tècnica i de mitjans materials i de personal per poder executar aquests treballs.

Les característiques dels elements a instal·lar seran determinats per l'Ajuntament i sempre seran superiors o milloraran tècnicament als obsolets que siguin substituïts. Aquests treballs tindran el període de garantia de dos anys.

La renovació d'instal·lacions obsoletes, en funció de l'import, podrà licitar-se fora del contracte, sempre a criteri del tècnic municipal. Prèviament a la renovació, el Contractista podrà inspeccionar-la i verificar-la conjuntament amb els Serveis Tècnics Municipals, per tal de verificar que no existeixin vicis ocults.

El termini per la realització d'aquests treballs es definirà conjuntament entre els tècnics municipals i el contractista.

El cost d'aquest treball anirà a càrrec del manteniment correctiu segons preus / hora ofertats.

Article 6.3 - Forma de prestació de servei

Les actuacions es programaran a criteri del tècnic municipal durant l'execució del contracte. Prèviament a la seva execució, l'Ajuntament haurà d'aprovar el corresponent pressupost del contractista. El Contractista proposarà el programa i mitjans per executar-lo en la seva totalitat, tant la part d'instal·lacions com, si s'escau, la d'obra civil.

L'Ajuntament aprovarà o modificarà el programa proposat pel Contractista, durà la Direcció Facultativa dels treballs, vetllarà per a què les obres s'executin d'acord amb el projecte i/o programa aprovat, que es compleixin les diferents normes i/o reglaments que corresponguin als treballs que s'executen, que els treballs es realitzin amb les garanties de qualitat i de bon ofici que són aplicables, i interpretarà les omissions o contradiccions que pugui haver en el document aprovat.

Quan es produeixin danys a les instal·lacions per accidents, actes vandàlics, actuacions negligents de tercers, o qualsevol altra causa, es repararà de seguida que ho ordenin els tècnics municipals.

Quan es conegui el responsable dels danys (obres d'edificació, manipulacions sense permís,...) el contractista emetrà informe valorat, per la obertura del corresponent expedient de danys i perjudicis.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/xabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



CAPÍTOL 7 - ALTRES SERVEIS

Article 7.1 - Consideracions generals

En aquest capítol es descriuen determinats treballs que no es valoren de forma independent dintre del pressupost anual, però que el contractista haurà d'assumir en el global de contracte com adjudicatari del servei de manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

Article 7.2 - Gestions administratives

Totes les gestions i despeses que calgui fer davant les administracions o organismes oficials corresponents derivades de l'adjudicació d'aquest contracte motivades pel canvi de mantenidor o reforma d'instal·lacions realitzades per el contractista, seran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Article 7.3 - Actualització de l'inventari

L'actualització de l'inventari no es contempla com un servei aïllat del contracte de manteniment, sinó com una tasca que es portarà a terme de forma paral·lela durant la realització de les feines de manteniment, aprofitant les revisions programades i les actuacions correctives.

Es notificarà a l'Ajuntament qualsevol modificació, alta o baixa dels elements continguts en les instal·lacions que formen part d'aquest plec, i de les seves característiques tècniques amb l'objectiu de tenir un inventari complet i exhaustiu.

El contractista haurà de tenir a disposició de l'Ajuntament en tot moment i en els formats que s'indiquen la presentació de les dades d'inventari.

Dades alfanumèriques:

- Format Excel (versió compatible amb l'Ajuntament)

Dades gràfiques:

- Bases cartogràfiques
- L'Ajuntament proporcionarà el plànol de la ciutat digitalitzat
- Els arxius de treball tindran el format DWG, d'AutoCAD (versió compatible amb l'Ajuntament) i format d'intercanvi DXF.

Article 7.4 - Assessorament tècnic i pressupostos

El contractista assessorarà als tècnics municipals en les matèries objecte del present plec, especialment quan es produeixin canvis de normativa que afectin les instal·lacions.

A petició del tècnic municipal, l'adjudicatari realitzarà al seu càrrec els pressupostos necessaris d'actuacions no incloses en el present plec de prescripcions.

La Roca del Vallès , 16 d'agost de 2021

Vist i plau

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ANNEX I. INVENTARI D'EQUIPAMENTS

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



A continuació s'aporta un llistat amb els edificis municipals que són objecte del present plec. L'inventari pot tenir variacions, que s'hauran d'actualitzar durant l'execució del contracte.

Les instal·lacions i tipologies de cada equipament consten en les fitxes d'inventari que s'adjunten al document.

Nº	NOM	ADREÇA
1	Centre esportiu municipal - C.F	C/ Hermenegild Carrera
2	Centre esportiu municipal - Piscina	C/ Hermenegild Carrera
3	Centre esportiu municipal - Pavelló	C/ Hermenegild Carrera
4	C.F. la Torreta	C/ Granada
5	C.F Santa Agnès	C/ Cirerers
6	Piscina Santa Agnès	C/ Cirerers
7	Pavelló Vell	C/ Església nº 4
8	Centre Cultural La Roca	C/ Lope de Vega nº 9
9	Centre Cultural La Torreta	C/ Ramón i Cajal
10	Centre Cívic Santa Agnès	C/ Jaume Cuyàs
11	Escola Pilar Mestres	C/ Salvador Espriu - C/ Goya nº 7
12	Escola Mogent	Plaça Marta Mata
13	Escola La Torreta	C/ Josep Torelló nº 6
14	Escola Santa Agnès	C/ Pau Casals
15	E.B. Les Orenetes	C/ del Bosc
16	E.B. La Torreta	C/ Canàries
17	Casa Consistorial Can Sol	C/ Catalunya nº 18-24
18	Oficines i vestidors Policia Local	C/ Catalunya nº 18-24
19	Aparcament vehicles Policia Local	C/ Catalunya nº 18-24
20	Jutjat de Pau	C/ Catalunya nº 18-24
21	Can Torrents i casal d'avis	C/ Anselm Clavé nº 44
22	Casal Can Tàpies (Gent Gran)	C/ Ramón i Cajal
23	Casal de joves Santa Agnès	C/ Jaume Cuyàs
24	Magatzem Brigada	C/ del Molí nº 11
25	Magatzem Brigada Dipòsit	C/ del Molí nº 10

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació 31daf013718545fc84c074719d980af0001

Data document: 10/11/2022

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX II. FITXES D'INVENTARI I FOTOGRAFIES D'EQUIPS

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/di/xabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ANNEX III. OPERACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT NORMATIU

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



INSTAL·LACION DE FONTANERIA (AF, GAS , CALEFACCIÓ I ACS)

Per a totes les instal·lacions tèrmiques, incloent sistemes de calefacció, climatització, renovació d'aire, energia solar per ACS i qualsevol altre sistema contemplat per el reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE), caldrà realitzar les tasques de manteniment especificades en aquest, amb la periodicitat establerta , tant per a manteniment normatiu com per a gestió energètica dels equips i les instal·lacions.

INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES DE BT

Operacions mínimes de manteniment preventiu normatiu tècnic-legal per les instal·lacions elèctriques

Comptadors elèctrics /Quadre General /Subquadres i receptors			
Games de manteniment	Freqüència	Mètode	Valor de ref.
Comprovar els fusibles calibrats i verificar les connexions i els terminals	Anual	Examen visual	
Inspeccionar l'estat de les tapes dels mòduls de comptadors	Anual	Examen visual	
Verificar que es pot realitzar la lectura dels equips de mesura i que la sala està lliure d'obstacles	Anual	Examen visual	
Revisar l'estat general dels quadres: collar contactes elèctrics, absència d'escalfaments anormals, neteja del quadre, tapes contactes directes	Anual	Examen visual	
Comprovar la continuïtat dels conductors de protecció i de les unions equipotencials principals i suplementàries.	Anual	Mesurats amb instrumentació	
Mesurar la resistència d'aïllament dels conductors	Anual	Mesurats amb instrumentació	$\geq 0,5$ Mohms
Verificar el funcionament dels interruptors magnetotèrmics i diferencials de la instal·lació accionant els polsadors de prova	Anual	Manual	
Comprovar la intensitat nominal dels interruptors en relació a la secció dels conductors.	Anual	Examen visual	
Provar el funcionament de les proteccions diferencials, efectuant la mesura dels corrents de dispar. Verifiquen que el dispar de les proteccions és selectiu	Anual	Mesurats amb instrumentació	
Verificar i anotar la resistència de la xarxa de terres	Anual	Mesurats amb instrumentació	Tensió contacte $< 24v$
Verificar l'existència d'esquemes descriptius de la instal·lació	Anual	Examen visual	
Verificar el correcte funcionament dels equips d'enllumenat d'emergència, per tall de subministre o quan la tensió baixi per sota del 70%	Anual	Manual	
Comprovar el correcte funcionament de l'automatisme de conmutació automàtica del subministres de reserva (grup electrògen o doble subministre)	Anual	Manual	
Comprovar el correcte funcionament de les bateries de condensadors i neteja dels equips.	Anual	Manual	
Comprovar el correcte funcionament dels Grups electrogens, verificació d'alarmes, posta en marxa i revisió de les connexions elèctriques.	Anual	Manual	

Totes les tasques de manteniment es portaran a terme d'acord amb el Reglament electrotècnic de baixa tensió (REBT) i Instruccions Tècniques complementàries (Reial Decret 842/2002 de 2 d'agost de 2002), Normes UNE i CENELEC aplicables a les instal·lacions elèctriques i Norme particulars i de normalització de la companyia subministradora

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



INSTAL·LACIONS RECEPTORES DE GAS

Periòdicament, caldrà realitzar les següents tasques de verificació de les instal·lacions de gas:

Operacions mensuals.-

- Comprovar la pressió en el circuit primari i la d'utilització.
- Revisar el bon estat de la canalització.
- Comprovar l'estanqueïtat del circuit, amb aigua sabonosa.
- Revisar i ajustar els manòmetres.
- Revisar l'estanqueïtat de les claus de pas i de les claus de tancament.

Operacions anuals.-

- Revisar i reglar els reguladors de pressió.
- Controlar el contrast del comptador
- En cas d'existir tubs flexibles de connexió d'aparells, se substituirà anualment o abans de la seva data de caducitat.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	31daf013718545fc84c074719d980af0001	Data document: 10/11/2022
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

