



PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

CONCURS PER LA CONTRACTACIÓ DEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DELS EDIFICIS MUNICIPALS DE LA SELVA DEL CAMP

1.- PRESSUPOST DEL CONTRACTE

El preu del present contracte ascendeix a **16275,93 €/any** més l'impost sobre el valor afegit (IVA).

La durada del present contracte és de 1 any + 2 anys + 2 anys de pròrroga.
Aquest preu inclou el pagament dels treballs de manteniment de les unitats de climatització i ventilació.

El preu es desglossa en els següents conceptes:

Contracte de manteniment màquines climatització i ventilació: 16275,93 €/any.
Estimació econòmica del subministrament, aportació de material vari: 8.000,00 €/any

La fórmula de revisió aplicable serà la següent: el càlcul es farà aplicant el 50% de l'increment general de l'índex de preus al consum (IPC) de l'exercici anterior sempre que sigui superior a zero. La revisió tindrà lloc dins del primer trimestre de l'any natural. Pel càlcul del valor estimat de contracte s'ha tingut en compte un 1% anual acumulat.

RESUM	1 ANUALITAT	VALOR ESTIMAT ACUMULAT ANUAL
MANTENIMENT 1er ANY	16.275,93	16.275,93
MANTENIMENT 2er ANY	16.438,69	32.714,62
MANTENIMENT 3er ANY	16.603,08	49.317,70
MANTENIMENT 4er ANY	16.769,11	66.086,81
MANTENIMENT 5er ANY	16.936,79	83.023,61
MATERIAL VARI	8.000,00	40.000,00
VALOR CONTRACTE	24.275,93	123.023,61
IVA (21%)	5.097,94	25.834,96
PREU D'EXECUCIÓ IVA INCLÒS	29.373,87	148.858,57

El valor estimat del contracte per un any és de **29.373,87 €** (IVA inclòs), i pel total estimat de la durada (1 any més 4 anys de possible pròrroga) ascendeix a **148.858,57€** (IVA inclòs).





2.- CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

CAPÍTOL 1 - CONDICIONS GENERALS

Article 1.1 - Objecte del Concurs

L'objecte d'aquest plec de condicions tècniques és definir la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions dels equips de climatització i ventilació dels edificis municipals de La Selva del Camp.

Inclou aquelles instal·lacions que tenen com a funció mantenir la temperatura, humitat i qualitat de l'aire dintre d'uns límits establerts per proporcionar un major benestar als ocupants dels edificis (calefacció o refrigeració), així com les instal·lacions de renovació d'aire.

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

- o Equips de generació de fred i calor
- o Equips de renovació d'aire
- o Xarxes de canonades i conductes
- o Sistemes i equips de regulació i control
- o Unitats terminals

No s'inclou en el present plec de condicions la instal·lació elèctrica d'alimentació dels diferents aparells de climatització i/o ventilació.

Article 1.2 - Descripció dels treballs

Els treballs a realitzar per la prestació del servei de manteniment de climatització comprenen els següents tipus de manteniment:

- ☐ Manteniment correctiu
- ☐ Manteniment normatiu
- ☐ Manteniment preventiu
- ☐ Altres treballs

Article 1.3 - 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 correspondrien.

Article 1.4 - Modificacions del contracte

Les circumstàncies previstes que poden donar lloc a una modificació del contracte, posterior a la seva signatura, són les que es relacionen a continuació:

- Que l'assignació pressupostària pateixi variacions fins al 10% respecte als imports previstos.





- Que hi hagi altes o baixes d'instal·lacions respecte a l'Inventari relacionat a l'annex II, previ acord amb els Serveis Tècnics Municipals.
- Que s'hagin de realitzar actuacions derivades de la incorporació de prescripcions reglamentàries aprovades amb posterioritat a la signatura del contracte.

Article 1.5 - Prescripcions reglamentàries

El contracte ha de donar compliment del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE) Reial Decret 178/2021, de 23 de març, pel qual es modifica el reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els edificis (RITE) sobre l'obligatorietat del titular respecte a la realització del manteniment de les instal·lacions tèrmiques.

CAPÍTOL 2 - ÀMBIT D'APLICACIÓ DEL CONTRACTE

Article 2.1 - Edificis objecte del contracte

Els edificis objecte del contracte de manteniment de les instal·lacions de climatització són edificis o entitats municipals. La llista amb l'inventari d'edificis es relaciona a l'annex II.

Article 2.2 - Instal·lacions actuals

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 ha 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.

Tret que es faci constar per escrit en l'acta lliurada pel contractista dins del trenta primers dies després de la signatura del contracte s'entendrà que aquest les rep en correctes condicions de funcionament, de tal manera que qualsevol desajust posterior que comporti un sobre-cost, aquest serà imputable al contractista dins del contracte de manteniment.





Article 2.3 - Altres instal·lacions

Durant la vigència del contracte, l'adjudicatari es farà càrrec d'aquelles altres instal·lacions que l'Ajuntament li adjudiqui provinents de nous edificis o d'aquells ja existents, que no estiguin inventariats.

No obstant això, el Contractista prèviament podrà inspeccionar i verificar les noves instal·lacions que se li adjudiquin conjuntament amb els Serveis Tècnics Municipals, i aixecar acta de les deficiències existents (si s'escau) respecte la normativa actual, per tal que siguin corregides abans que se'n faci responsable.

Durant el període de garantia de la nova instal·lació (si s'escau) el Contractista només restarà obligat a fer les reparacions o serveis que li adjudiqui l'Ajuntament. Acabat el període de garantia s'aixecarà l'Acta de Recepció i a partir d'aquell moment les noves instal·lacions passaran a incrementar l'inventari a tots els efectes, fins i tot els econòmics.

CAPÍTOL 3 - VIGÈNCIA DEL CONTRACTE

Article 3.1 - Durada del Contracte

Les prestacions del Contracte s'iniciaran a la data de signatura del contracte i serà d'un any. Es podrà prorrogar fins a un màxim de 2 prorroques i 5 anys de contracte en total.

Article 3.2 - Pròrroga i finalització del Contracte

El Contractista, una vegada finalitzat el contracte, restarà obligat a continuar el Servei de Conservació i Manteniment, fins l'adjudicació d'un nou contracte.

El contracte es podrà prorrogar, i serà obligatòria per al contractista; el període de pròrroga del contracte serà fixat per l'Ajuntament (un o dos anys), i s'haurà de comunicar al Contractista amb una antelació d'un mes.

Acabat el període de vigència del contracte, o de la pròrroga si s'escaigués, el contractista presentarà l'inventari actualitzat de les instal·lacions.

CAPÍTOL 4 - CONDICIONS ECONÒMIQUES

Article 4.1 - Pressupost de licitació i quadre de preus unitaris

El licitador presentarà la seva oferta pels diferents serveis especificats a l'annex II del present plec, que serviran com a base per a la seva valoració:

- Manteniment normatiu i preventiu. El licitador oferta un preu anual que inclourà tota la mà d'obra, desplaçaments i mitjans necessaris per realitzar les tasques especificades per cada equip/instal·lació de l'Annex I. El material utilitzat es facturarà a banda.





- Manteniment correctiu. Es valorarà en base als preus-hora dels operaris que hagi ofert el contractista.
- Altres treballs, substitució d'equips, noves instal·lacions. S'hauran d'acompanyar amb un pressupost adjunt valorat, amb els preus-hora dels operaris que hagi ofert el contractista i els preus de materials amb el descompte ofertat.

L'Ajuntament es reserva el dret de comprar directament el material en aquells casos que ho cregui convenient, prèviament informant al licitador.

En els treballs dels quals s'hagi de gestionar el cobrament, via reclamació de danys, asseguradora, etc., el licitador haurà de realitzar les gestions necessàries previ acord amb els Serveis Tècnics Municipals.

Si, com a resultat de variacions en la prestació del servei, fos precís realitzar unitats d'obra o serveis, es redactaran els preus contradictoris i aquests hauran de ser acceptats pels tècnics municipals.

Article 4.2 - Pagament dels Serveis

Per al càlcul de la facturació dels diferents serveis (manteniment correctiu, preventiu, normatiu i altres treballs), el Contractista presentarà mensualment una factura/certificació acompanyada d'una relació de les actuacions realitzades el mes anterior, amb la valoració corresponent.

Les dades mínimes de l'informe mensual d'actuacions seran les següents, i s'aportaran en detall en la factura:

- Dades de l'edifici on es realitza l'actuació
- Descripció del treball realitzat, elements afectats, localització
- Tipus d'actuació (manteniment correctiu, preventiu, etc)
- Valoració del treball realitzat, amb els preus oferts pel contractista (indicant per separat el cost de personal, material i equips)
- Número de l'ordre de treball validada
- Informe dels treballs realitzats, si s'escau

Els tècnics municipals procediran a comprovar si són correctes les relacions i valoracions, conformaran la factura/certificació mensual dels serveis realitzats. En cada factura/certificació es deduiran els imports de les penalitzacions en les que d'acord amb aquest Plec hagués pogut incórrer el Contractista dins el període mensual certificat.





CAPÍTOL 5 - ESPECIFICACIONS DEL CONTRACTISTA

Article 5.1 - Organigrama de funcionament i mitjans (pla de gestió)

El licitador presentarà una memòria explicativa de l'organigrama de funcionament del servei, especificant, com a mínim:

- Processos de treball
- Locals disponibles
- Mitjans de treball
- Personal: nombre de persones disponibles per al servei i horari que realitzaran
- Solvència econòmica i classificació de l'empresa com a instal·ladora-mantenidora instal·lacions tèrmiques en edificis.
- Sistemes de qualitat i de gestió ambiental aplicats a l'empresa

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, de forma que quedi clar en l'oferta de quin personal, mitjans i horaris es disposarà pel manteniment correctiu, i d'aquell personal que tindrà el Contractista perquè en qualsevol moment, davant d'una emergència, suplència o per treballs de conservació preventiva o dels treballs restants, estaran a disposició del servei.

Qualsevol modificació, tant dels mitjans com del personal haurà de ser comunicada a l'Ajuntament dins el termini màxim de 24 hores i comportarà la substitució per altres d'iguals o millors en qualitat i qualificació.

Caldrà informar a l'Ajuntament en relació a les empreses subcontractades pel contractista prèvia realització de les tasques, indicant quines s'han subcontractat i a quina empresa. Els Serveis Tècnics Municipals donaran la conformitat. Els requeriments de l'empresa subcontractada hauran de ser com a mínim els que es descriuen en el present plec per al contractista.

Sempre que els treballs a executar puguin representar un perill públic, utilitzaran mitjans de senyalització i protecció, tant personals com generals.
Es seguiran els procediments adequats per garantir el compliment de la normativa de seguretat laboral.

Article 5.2 - Equipament mínim exigít

Els licitadors hauran a tenir disponibles per al servei els següents recursos humans i materials mínims:

- a) Personal:
- ☐ L'empresa disposarà com a mínim del personal que estableix la reglamentació vigent per exercir l'activitat com a empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.





- ☐ Es designarà un interlocutor com a representant de l'empresa, que estarà disponible per atendre els serveis que descriu el plec: atendre avisos d'incidències de les instal·lacions, assistir a reunions periòdiques amb el representant del Servei de Manteniment per tractar els temes de planificació i conformació de treballs, facturació, etc. S'entregarà un número de mòbil i correu electrònic per comunicar les incidències.
- 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.
- c) Locals:

Es disposarà d'un o varis locals apropiats per albergar el taller, eines, maquinària, vehicles, oficines, magatzem i caserna del personal.
- d) Equips informàtics i software:
 - Es disposarà de l'equip informàtic suficient per gestionar les incidències del manteniments d'edificis per poder intercanviar en tot moment la informació que es consideri adient.

Article 5.3 - Especificacions del Contractista

- L'empresa adjudicatària ha de disposar del Certificat d'Empresa d'aparells fixos de refrigeració, aparells fixos d'aire condicionat i bombes de calor fixes que continguin gasos fluorats d'efecte hivernacle
- L'empresa adjudicatària ha d'estar inscrita al RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya) per a l'àmbit Instal·lacions tèrmiques en Edificis
- El personal tècnic adscrit al contracte ha de disposar del Certificat acreditatiu de la competència per a la manipulació d'equips amb sistemes frigorífics de qualsevol càrrega de refrigerants fluorats.
- El personal tècnic adscrit al contracte ha de disposar del Carnet de professional frigorista o bé el Carnet d'instal·lador/a-mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques ens els edificis.

Article 5.4 - Responsabilitats del Contractista

El Contractista serà responsable (exceptuant la manipulació defectuosa per part dels usuaris) de les instal·lacions així com del seu control i funcionament, de la conservació de tots els seus components, de la qualitat dels materials i del treball que s'efectuï, i també del compliment de les Ordenances Municipals, Lleis i Reglaments que afectin el servei, i de tots els danys o accidents motivats per les pròpies instal·lacions o pels treballs desenvolupats en el compliment del servei contractat.





Amb més detall, les responsabilitats del Contractista seran:

a) Responsabilitat pel que fa a elements i equips:

El Contractista serà responsable dels danys i desperfectes o trencaments en les instal·lacions qualsevol que hagi estat la causa que els hagués motivat.

S'exclouran els motivats per accidents o per manipulació defectuosa dels usuaris, quan el responsable sigui desconegut i els provocats per cataclismes o causes de força major alienes a les instal·lacions. En aquests casos el Contractista restarà obligat a donar-ne compte immediatament a l'Ajuntament i a reparar-los en el moment en el que se li giri l'ordre de treball corresponent. Els costos d'aquests treballs aniran a càrrec de l'Ajuntament.

Els danys causats per accidents fortuïts o per qualsevol altre tercer, sigui de manera intencionada o per treballs efectuats a l'edifici per tercers seran arranats amb càrrec a la Contracta, un cop rebí la conformitat de l'Ajuntament. En aquests casos el Contractista cobrarà els costos dels arranjaments directament als responsables del dany.

Les despeses produïdes per danys, desplaçaments i posterior reposició dels elements a causa d'obres en l'edifici, aniran a càrrec del Promotor de les obres i obligatòriament s'hauran de dirigir al Contractista, únic autoritzat a manipular els elements objecte d'aquesta contracta, a menys que els Serveis Tècnics, i per causa motivada, decideixin una altra cosa. El Promotor haurà d'abonar al Contractista el cost dels treballs que aquest facturarà al mateix preu que ofertí a l'Ajuntament.

En cas de robatori o vandalisme el Contractista restarà obligat a donar-ne compte a l'Ajuntament i s'arranjarà amb càrrec a l'Ajuntament en el moment que aquest giri l'ordre de treball corresponent.

b) Responsabilitat respecte al control i funcionament:

El Contractista serà l'únic responsable dels treballs que es realitzin per la Contracta i els realitzarà causant la mínima incomoditat possible als usuaris.

En l'execució dels treballs s'actuarà conforme a les diverses reglamentacions, ordenances i ordres dictades pels organismes competents.





c) Responsabilitat civil:

El Contractista serà responsable civil dels danys a tercers causats per les instal·lacions objecte d'aquesta contracta, ja sigui en el transcurs dels treballs realitzats en la Contracta o sigui per accidents amb les instal·lacions durant la durada de la Contracta.

d) Responsabilitat penal:

La que es pugui derivar de l'actuació del contractista.

CAPÍTOL 6 - MANTENIMENT CORRECTIU

Article 6.1 - Objecte del manteniment correctiu

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

Article 6.2 - 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/treballadors de l'Ajuntament de La Selva del Camp
- Usuaris de les dependències municipals
- Alarmes del sistema
- Empreses externes
- Altres que pugui incorporar l'Ajuntament

Per poder acomplir amb el protocol establert, el contractista haurà de disposar de telèfons fixos i mòbils, i adreça de correu electrònic.

Autorització de l'actuació

En qualsevol dels casos anteriors, les incidències es comunicaran a la persona responsable de l'empresa contractista i aquesta serà autoritzada per l'Ajuntament mitjançant l'emissió d'una "Ordre de treball".

Reparació de l'avaría

Quan calgui la substitució o reparació de qualsevol element, els components utilitzats seran 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.





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 els serveis tècnics de l'Ajuntament creguin oportuns.

Els preus dels materials es valoraran amb el descompte del proveïdor, l'Ajuntament podrà sol·licitar la justificació dels imports facilitats pel contractista.

Si el contractista observa una anomalia en la instal·lació elèctrica d'alimentació dels equips de climatització es comunicarà a l'Ajuntament, perquè gestioni la seva resolució.

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.

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 pactats en l'adjudicació del concurs, pel pagament dels serveis
- Les actuacions quedaran registrades en un "Registre de Manteniment" al costat dels equips de l'inventari de l'Annex II.
- 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, els certificats 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.
- Tant en les actuacions de caràcter preventiu com correctiu s'entregarà un albarà amb les hores, el material utilitzat, data d'actuació i nº d'ordre de treball al responsable de l'edifici on està ubicat l'equip o instal·lació. Aquest firmarà l'albarà i es quedarà una còpia.

Article 6.3 - Temps de resposta i servei de guàrdia

Pel que fa al temps de resposta i a la resolució de les incidències es tindrà en compte el següent:

- Comunicació de les incidències a l'empresa contractista. El responsable de l'empresa contractista haurà d'estar localitzable de forma immediata a través de diferents sistemes mòbils de comunicació.
- Atenció de la incidència. 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'avaria o emergència. El temps serà variable en funció de l'afectació de l'avaria.





- o Avaries que comporten perill per les persones i/o instal·lacions: 1 hora
 - o Avaries que provoquen un funcionament anormal de la instal·lació que no comporta perill per les persones i instal·lacions: 2 hores
 - o La resta d'avaries: El més aviat possible, s'inclourà dintre de la programació de les tasques d'acord amb els Serveis Tècnics Municipals.
- Reparació de l'avaria. Sempre que sigui possible, l'avaria es repararà en el mateix moment en què es localitzi. Quan això no sigui possible, el contractista ho haurà de justificar i haurà d'informar immediatament l'Ajuntament. En el cas que els Serveis Tècnics Municipals ho estimin oportú, podran exigir al Contractista que faci una instal·lació o arranjament provisional en un termini inferior mentre no es faci la reparació definitiva.

Per tal de garantir els temps de resposta, el contractista haurà de disposar d'un servei de guàrdia i d'emergències les 24 hores del dia, 365 dies a l'any. El preu del servei de guàrdia va inclòs amb el preu anual del present contracte.

Els licitadors han de proposar l'organigrama d'aquest servei, que tingui com a objectiu l'establiment d'un sistema de localització permanent per poder atendre avaries o accidents que afectin les instal·lacions objecte d'aquest projecte, així com la disposició de recursos humans i mitjans materials per fer-ho. pla de gestió

CAPÍTOL 7 - MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU

Article 7.1 - Objecte del servei

L'objecte del manteniment preventiu és la realització d'una sèrie d'actuacions sobre les instal·lacions d'acord amb uns criteris preestablerts, amb l'objectiu de reduir la probabilitat de fallada o la degradació del funcionament d'un element.

El manteniment normatiu-tècnic-legal consisteix en donar compliment a les comprovacions i verificacions que estableix la reglamentació vigent, que són en general actuacions preventives. En l'Annex I s'indica el manteniment a realitzar.

Article 7.2 - Forma de prestació del servei

L'adjudicatari proporcionarà anualment un programa de treballs d'acord amb les freqüències especificades en aquest plec. No obstant això, els Serveis Tècnics Municipals podrien variar aquesta programació en funció de les necessitats del servei.

Els preus oferts es referiran exclusivament a les operacions de comprovació i verificació. Si durant la realització del manteniment preventiu s'observa la necessitat d'arranjar o substituir determinats elements de la instal·lació, aquests es valoraran com tasques de manteniment correctiu o altres treballs, segons el cas.





Si com a conseqüència de la revisió s'observa un element de la instal·lació en mal estat que s'ha de substituir, els components utilitzats seran 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.

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".

Mensualment s'actualitzarà un informe que contindrà les dades de totes les actuacions preventives realitzades el mes anterior, i aquelles previstes pel mes següent.

L'Ajuntament es reserva el dret de suprimir del Contracte algun o la totalitat dels serveis esmentats, així com modificar la programació proposada pel contractista, en funció de les necessitats del servei. A tal efecte, s'estableixen dos nivells d'execució de les actuacions preventives:

Manteniment normatiu-tècnic-legal

Les operacions que s'hauran de realitzar per les diferents instal·lacions seran, com a mínim, les que es relacionen a l'annex I. En cas que existeixin canvis o actualitzacions de les normatives actuals, aquestes quedaran substituïdes per les que correspongui amb la nova reglamentació.

El contractista realitzarà les verificacions que estableix la reglamentació vigent i emetrà, si s'escau, el corresponent certificat.

Altres actuacions de manteniment preventiu

A part de les verificacions de manteniment preventiu que descriu la normativa, el licitador podrà presentar una proposta del programa de manteniment preventiu que contingui un llistat de treballs addicionals que garanteixin el bon funcionament de les instal·lacions.

Article 7.3 - Inspeccions obligatòries

L'Ajuntament requerirà la presència del contractista per realitzar tasques de suport a la inspeccions reglamentàries (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. El preu de les tasques de suport va inclòs amb el preu anual del present contracte.

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 i com a màxim de tres mesos.





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.

CAPÍTOL 8 - ACTUALITZACIÓ DE L'INVENTARI DELS EDIFICIS MUNICIPALS

Article 8.1 - Objecte del servei

L'objecte del servei és aconseguir una actualització de l'inventari de les instal·lacions contingudes en els edificis que formen part d'aquest plec.

Article 8.2 - Forma de prestació de servei

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 correctiu, preventiu i normatiu.

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.

Format Excel (versió compatible amb l'Ajuntament) amb disposició mínima de:

- ☐ Llistat de característiques tècniques i funcionals dels elements
- ☐ Ubicació de la maquinària i ús
- ☐ Altres dades d'interès

CAPÍTOL 9 - ALTRES TREBALLS

Article 9.1 - 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.

Article 9.2 - Treballs que s'inclouen

En aquest servei s'inclouen els següents treballs:

- ☐ Renovació d'instal·lacions obsoletes
- ☐ Actuacions puntuals de substitució o modificació d'instal·lacions
- ☐ Redacció d'informes de l'estat de determinades 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.





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

Article 9.3 - Forma de prestació de servei

Per cada treball encomanat, el Contractista proposarà el programa i mitjans per executar-lo en la seva totalitat, tant la part d'instal·lacions com, si s'escaigués, 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 aquests treballs siguin motivats per tercers, a causa d'obres que es realitzin als edificis i tinguin afectacions sobre les instal·lacions objecte d'aquest plec de condicions, el Contractista restarà obligat a realitzar les modificacions necessàries, prèvia autorització de l'Ajuntament i tan bon punt aquell tercer li hagi acceptat el pressupost dels esmentats treballs, restant l'Ajuntament lliure de qualsevol responsabilitat en cas de possible insolvència o no pagament per part del tercer.

La Selva del Camp, febrer del 2024





ANNEX I OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU

Programa de manteniment normatiu-preventiu

Segons la Instrucció tècnica IT-3 del RITE, punt IT-3.3 Programa de Manteniment preventiu, les operacions i periodicitats contingudes en el programa de manteniment preventiu seran, com a mínim, les indicades a les seves taules segons aparells a revisar.

Programa de gestió energètica

Segons la Instrucció tècnica IT-3 del RITE, punt IT-3.4 Programa de gestió energètica, s'hauran de mesurar, com a mínim, els valors indicats en les seves taules pels equips generadors de calor i pels equips generadors de fred.

Tot l'anterior quedarà reflectit en el Llibre oficial de manteniment d'instal·lacions de climatització.

En referència a les instal·lacions de ventilació es realitzarà el manteniment detallat a l'apartat HSE "Qualitat de l'aire interior" punt 7 taula 7.1 del Codi Tècnic de l'Edificació.





ANNEX II INVENTARI D'EQUIPS

A continuació s'aporta una llista dels equips dels edificis municipals que són objecte del present plec.

AJUNTAMENT

EQUIP	DESCRIPCIÓ
DAIKIN EWYQ032BAWN	APARELL CLIMATITZACIÓ AIGUA-AIRE
FAN-COILS	19
KOSNER KSTI 12D/35 PLUS	1X1

HORT D'IGLÉSIES

EQUIP	DESCRIPCIÓ
CARRIER 30RH140	APARELL CLIMATITZACIÓ AIGUA-AIRE
FAN-COILS	21
APORTACIÓ D'AIRE (2 unitats)	2.720 m3/h
EXTRACCIÓ D'AIRE (2 unitats)	2.720 m3/h

ESCOLA BRESSOL "EL PONIOL"

EQUIP	DESCRIPCIÓ
DAIKIN EWYT064CZP2-A2	APARELL CLIMATITZACIÓ AIGUA-AIRE
UNITAT INTERIOR NFCC703	CLIMATITZACIÓ
UNITAT INTERIOR NFCC1003	CLIMATITZACIÓ
UNITAT INTERIOR NFCC803	CLIMATITZACIÓ
UNITAT INTERIOR NFCC503	CLIMATITZACIÓ
UNITAT INTERIOR NFCC303	CLIMATITZACIÓ
UNITAT INTERIOR HWD602	CLIMATITZACIÓ
EXTRACTOR 471W SFP 1	VENTILACIÓ
APORTACIÓ 471W SFP 1	VENTILACIÓ
EXTRACTOR 783W SFP 1	VENTILACIÓ
APORTACIÓ 783W SFP 1	VENTILACIÓ
EXTRACTOR 680W SFP 1	VENTILACIÓ
APORTACIÓ 680W SFP 1	VENTILACIÓ
EXTRACTOR 555W SFP 1	VENTILACIÓ
APORTACIÓ 555W SFP 1	VENTILACIÓ

ESCOLA BRESSOL "ANNA FRANK"

EQUIP	DESCRIPCIÓ
CARRIER 50 GH 020	APARELL CLIMATITZACIÓ AIGUA-AIRE
FAN COILS	13





CASAL D'AVIS

EQUIP	DESCRIPCIÓ
CARRIER 30RH120	APARELL CLIMATITZACIÓ AIGUA-AIRE
CARRIER 42FMH020	FAN-COIL
CARRIER 42DWC016	FAN-COIL
CARRIER 42GWC008	FAN-COIL
CARRIER 42GWC010	FAN-COIL
CARRIER 42GWC012	FAN-COIL
CARRIER 42GWC016	FAN-COIL
VENTILADOR APORTACIÓ (2 unitats)	1730 m3/h
VENTILACIÓ EXTRACCIÓ (3 unitats)	2 de 3060 m3/h i 1 de 960 m3/h

CASTELL

EQUIP	DESCRIPCIÓ
CARRIER 30RH090	APARELL CLIMATITZACIÓ AIGUA-AIRE
CARRIER 30RH100	APARELL CLIMATITZACIÓ AIGUA-AIRE
KOOLCLIMA NORMABLOC NB-15	DISTRIBUCIÓ CLIMA
KOOLCLIMA NORMABLOC NB-11	DISTRIBUCIÓ CLIMA
KOOLCLIMA NORMABLOC NB-08	DISTRIBUCIÓ CLIMA
KOOLCLIMA NORMABLOC NB-05	DISTRIBUCIÓ CLIMA
VENTILADOR	FREE-COOLING APARELL CLIMATITZACIÓ

CASAL NUCLI ANTIC I SANTA LLÚCIA

EQUIP	DESCRIPCIÓ
DAIKIN RXYQ18T	APARELL CLIMATITZACIÓ GAS REFRIGERANT
CASSETTE SOSTRE DAIKIN	17
RECUPERADOR ENTALPIC	1

ESCOLA DE MÚSICA

EQUIP	DESCRIPCIÓ
HITACHI SAMURAI RHMA 6AVN (2 UNITATS)	APARELL CLIMATITZACIÓ AIGUA-AIRE
FAN-COILS	14

