

Nom del expedient	Contractació del servei de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions del Tanatori Municipal de Tarragona.
N.º Expedient	22/2023
Tipus	Servei
Procediment i tramitació	Obert

Plec de prescripcions tècniques que ha de regir la contractació del servei de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions del Tanatori Municipal de Tarragona.

Primera. Objecte

L'objecte de la present licitació és la regulació de les condicions tècniques particular per a l'adjudicació i posterior execució del contracte del servei de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions del Tanatori Municipal de Tarragona situat a la carretera vella de Valencia número 2.

La relació de superfícies objecte d'aquest servei es pot consultar a l'**Annex I**.

L'inventari de les instal·lacions tècniques i potències, així com els elements que componen les instal·lacions es podran facilitar sota petició o fer la valoració mitjançant visita prèvia concertada amb EMSERFUMT, en ambdós casos s'haurà de contactar a través de la direcció de correu contractacio@tanatoriarragona.cat

Cal destacar que les instal·lacions actuals no tenen caràcter fix ni limitador i estan sotmeses a les modificacions que pugui aprovar EMSERFUMT

Donat que és un contracte de tracte successiu, EMSERFUMT no s'obliga a esgotar el pressupost sinó que la despesa efectuada dependrà de les comandes que es realitzin en funció de les necessitats reals de EMSERFUMT, sense que en cap cas l'adjudicatari pugui demanar qualsevol indemnització o import per aquest motiu.

Segona. Funcions de l'empresa adjudicatària

Les tasques compreses en aquest plec s'han de realitzar de tal manera que les funcions i l'activitat de l'edifici puguin desenvolupar-se de la forma més confortable possible per part dels seus usuaris, seguint l'assoliment dels següents objectius:

- Conservar les instal·lacions de l'edifici i espais, en perfecte estat d'ús i funcionament.
- Garantir la permanent disponibilitat de les prestacions i funcions pròpies dels béns a conservar.
- Assegurar el funcionament continu, eficaç i eficient dels mateixos i garantir que les eventuais parades es redueixin al mínim imprescindible.
- Un alt grau de fiabilitat i seguretat, evitant que es produeixin avaries que puguin afectar el normal desenvolupament de l'activitat de l'edifici.
- Efectuar les operacions de posada en marxa, regulació i conducció habituals de les instal·lacions.
- Un pla d'acció integral que permeti una adequada explotació, conducció i manteniment.
- Mantenir actualitzada la gestió informàtica dels serveis.

A fi i efecte de:

- Que les instal·lacions compleixin en tot moment la normativa i reglamentació legal aplicable.
- Que, a conseqüència de la realització del servei contractat, l'edifici ofereixi un grau de confort, rendiment, seguretat i higiene necessari per a satisfer les expectatives de l'administració contractant i els usuaris de l'edifici.
- Minimitzar el deteriorament causat per l'ús i l'envelliment propi de les instal·lacions i equips.
- Augmentar la disponibilitat disminuint el temps d'aturada per avaria.
- Assessorar sobre les correccions o modificacions necessàries.
- Mantenir informada a EMSERUMT dels defectes trobats durant les revisions.

L'adjudicatari haurà d'acceptar fer-se càrrec de les instal·lacions existents que s'esmenten seguidament en les condicions actuals de cadascun dels seus elements:

- Instal·lació de climatització.
- Instal·lacions elèctriques.
- Instal·lacions de fontaneria.
- Instal·lacions de protecció contra incendis.
- Instal·lacions de sanejament.
- Instal·lacions de ventilació.
- Instal·lacions de ferreria (porta del pàrquing i persianes metàl·liques)
- Instal·lacions de telecomunicacions (senyal TV).
- Acabats.

Les omissions en el present plec o de les descripcions dels detalls que siguin indispensables per a dur a terme correctament els diversos treballs inclosos no eximeixen a l'adjudicatari de l'execució dels esmentats detalls, que s'hauran de realitzar segons el bon ofici i costum i com si haguessin estat efectivament descrits.

En les instal·lacions de nova execució el manteniment correctiu es farà per l'empresa instal·ladora durant el temps cobert per la garantia.

Al termini de la garantia, serà l'adjudicatari del servei que regula el present plec qui es farà responsable a tots els efectes de la nova instal·lació.

Tercera. Normatives tècniques

- Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel que s'aprova el reglament electrònic per a baixa tensió i les seves ITC-BT.
- Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE).
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol pel qual s'aprova el reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasos i les seves instruccions tècniques complementàries ICG01 a 11.
- Reial Decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el reglament d'equips a pressió i es seves instruccions tècniques complementàries.
- Reial Decret 1942/1993, de 20 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'instal·lació de protecció contra incendis.
- Normes de la Direcció General de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.

- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic d'Edificació.
- Normes tecnològiques de l'edificació.
- Ordenances municipals que corresponguin.
- Normes UNE d'obligat compliment.
- Normativa de residus d'obligat compliment.
- Qualsevol altra llei vigent o que entri en vigor durant el termini d'execució del contracte.
- Reial Decret 487/2022, de 21 de juny, pel qual s'aprova la prevenció i control de la legionel·losis.

Quarta. Definició del tipus de manteniment

4.1. Manteniment preventiu

Es considera manteniment preventiu el conjunt d'operacions sistemàtiques realitzades sobre les instal·lacions i els equips per mantenir-los en les millors condicions de treball amb l'objectiu de què no es produeixin interrupcions d'ús, alteracions en la seva funció o pertorbacions als seus paràmetres de funcionament i/o resultats, allargant la seva vida útil i mantenint el seu rendiment a nivells similars als del seu disseny.

El manteniment preventiu enumera una sèrie d'accions necessàries per conservar el bon funcionament de l'edifici.

A més s'haurà d'aportar el material necessari per desenvolupar la tasca de manteniment preventiu, sense que en cap cas pugui facturar-se la compra, subministrament o be instal·lació de material i recanvis que facin falta per a realitzar el manteniment preventiu del sistema a mantenir.

A l'**Annex II** es fa una relació de les actuacions i comprovacions a realitzar per part de l'empresa adjudicària, en que s'indica la periodicitat de cada actuació.

4.2. Manteniment correctiu

El manteniment correctiu són totes les intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'avaries o anomalies. La interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei, i el funcionament en condicions que puguin generar danys pel propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre.

En el manteniment correctiu s'han de considerar dos nivells d'intervenció:

- Urgents:

Precisaran d'una resposta immediata aquelles que suposin perill per a persones, així com les que puguin generar danys pel propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre.

Tanmateix, donades les especials circumstàncies que es donen en les activitats i actes que es realitzen, es consideraran actuacions urgents, les avaries o alteracions del servei que puguin pertorbar el normal desenvolupament de les tasques realitzades, independentment de l'hora i del dia (feiner o festiu).

El dispositiu organitzatiu i la capacitat de resposta de les intervencions s'especifiquen més endavant.

L'empresa adjudicatària proporcionarà un número de localització telefònica de 24 hores tots els dies de l'any, personalitzat per a ús de EMSEFUMT.



Un cop fet l'avís d'avaría urgent es donarà resposta presencial en un màxim de 3 hores.

- Ordinàries:

Les reparacions corresponents a avisos d'avaría ordinàries seran realitzades en un termini inferior a 48 hores. En qualsevol cas, quan el termini sigui superior a aquest termini, s'informarà a EMSERFUMT explicant el motiu del retard, referenciant equip i avaría.

Per part de EMSERFUMT s'establirà quines ordres de treball han de ser prèviament autoritzades.

Quarta. Termini

Termini de durada del contracte: La durada d'aquest contracte serà de dos anys a comptarà des de l'endemà de la formalització del contracte.

Possibilitat de pròrroga i termini: El contracte serà prorrogable de forma expressa anualment fins a un màxim de dos (2) més, i serà obligatòria per l'empresari, sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini de duració del contracte, d'acord amb el que disposa l'article 29 de la LCSP.

Cinquena.- Facturació

El pagament es realitzarà en funció del servei realitzat, dins dels 30 dies següents a les dates d'aprovació dels documents que acreditin la conformitat amb allò disposat en el contracte, d'acord amb l'article 198.4 de la LCSP.

La factura es presentarà enviant correu electrònic a l'adreça admin.tarragona@tanatoritarragona.cat i haurà d'indicar, com a requisit indispensable per a procedir als pagaments, el número d'expedient d'aquesta contractació 03/2023.

Sisena.- Mitjans materials

L'empresa contractista disposarà del material necessari d'eines, maquinària, aparells de mesura, control i neteja, mitjans especials i ordinaris d'elevació i transport per poder executar les feines demanades en aquest PPT estant aquestes a disposició permanent per a realitzar les tasques i activitats pròpies així com de vehicles que es precisin per a l'adequada prestació del servei.

Cada un dels operaris disposarà de les eines de treball individual, equips de protecció individuals i vestimenta de treball, amb la identificació de l'empresa ben visible, per poder realitzar correctament les seves funcions. També haurà de disposar de l'equipament de telefonia i informàtic per tal de poder utilitzar.

Totes les eines i equips hauran de ser homologats i mantenir-se en perfecte estat de conservació.

Les intervencions es duran a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies dels edificis i serà determinat amb caràcter previ a cada actuació.

Setena. Prevenció de riscos laborals

La Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals té com a objectiu promoure la seguretat i salut dels treballadors mitjançant l'aplicació de les mesures i activitats necessàries per a la prevenció dels riscos derivats del treball, per tant, cal desenvolupar aquesta activitat preventiva d'acord amb els següents principis generals:

- Evitar els riscos i avaluar-ne els que no es puguin evitar, combatent-los en el seu origen.

- Substituir el que sigui perillós per allò que comporti poc o gens perill.
- Establir mesures i mitjans de protecció col·lectiva i dotar de mitjans de protecció individual quan siguin necessaris.
- Formar i informar als treballadors.

En aquest sentit, les empreses licitadores hauran de tenir realitzada la corresponent avaluació de riscos, així com la planificació de l'activitat preventiva.

Quant a la integració de la prevenció en l'activitat de l'empresa, les empreses licitadores tindran establerta la formació en prevenció de riscos laborals dels seus treballadors, incloent-hi l'ensinistament en els aparells i eines que s'hagin d'emprar en la seva activitat laboral, així com dotaran el personal dels Equips de Protecció Individual (EPI) que siguin necessaris en el desenvolupament de la seva tasca.

Del compliment dels requisits relacionats en aquest apartat hauran de lliurar a petició del Departament la corresponent documentació acreditativa d'acord amb la Declaració Responsable del Compliment de la Normativa en Matèria de Seguretat i Salut Laboral.

Vuitena. Altres obligacions de l'empresa contractista

A més de les que s'han especificat en aquest plec, són obligacions de l'empresa contractista, les següents:

- Realitzar els serveis de manteniment amb precisió, regularitat i ininterrompudament.
- Fer-se càrrec de l'evacuació de les escombraries que s'originin amb motiu de la prestació del servei, les quals han de ser dipositades en bosses de plàstic en el lloc que el DEMA determini.
- Fer-se càrrec de l'enviament dels residus a un abocador controlat.
- Respondre de tots els danys i desperfectes que voluntàriament o involuntàriament causi el personal que presti el servei de manteniment i substituir els elements deteriorats, perduts sostrets.
- Mantenir lliure d'obstacles i objectes les vies d'evacuació i d'emergència de les dependències on es treballi.

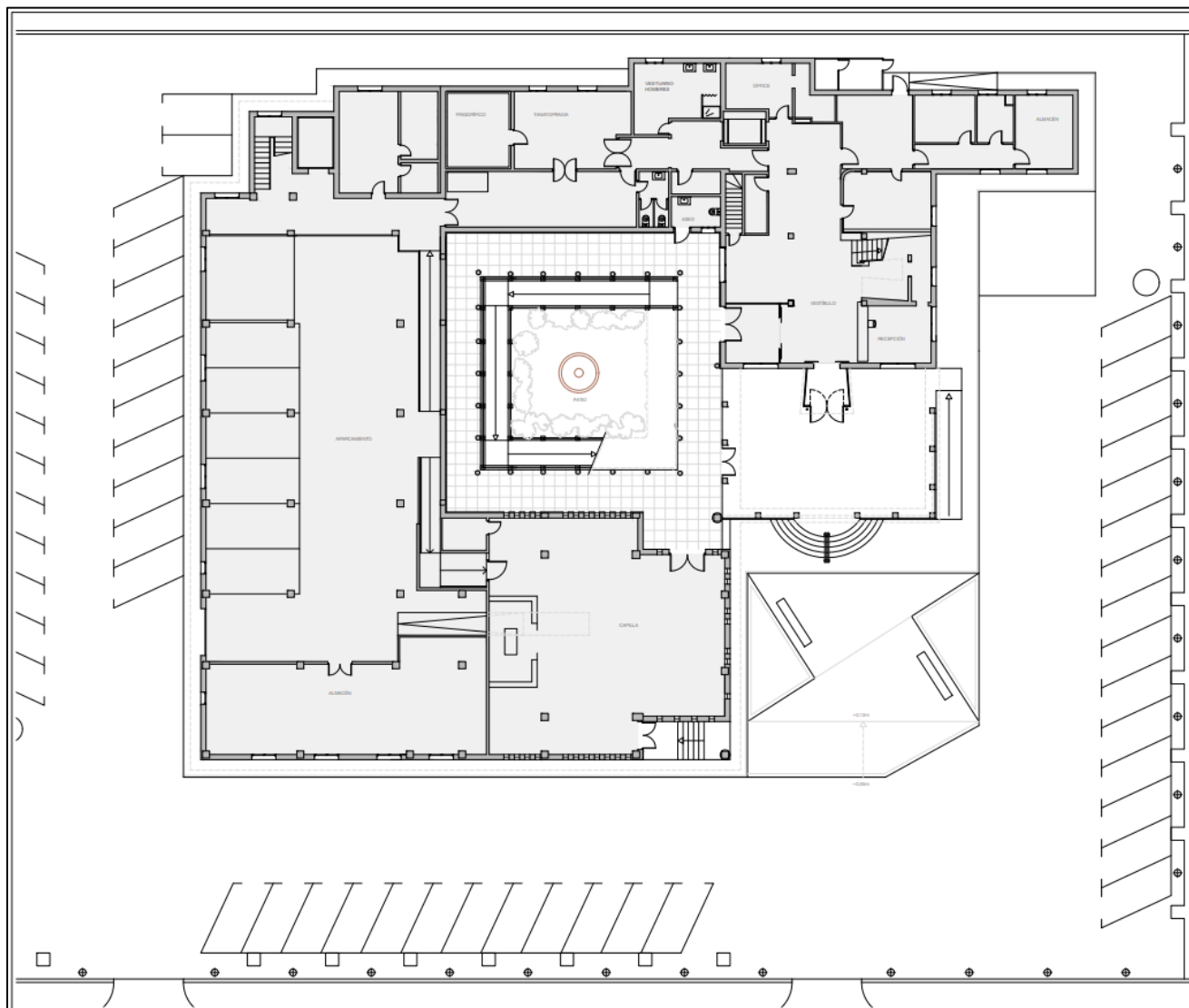
Novena. Confidencialitat

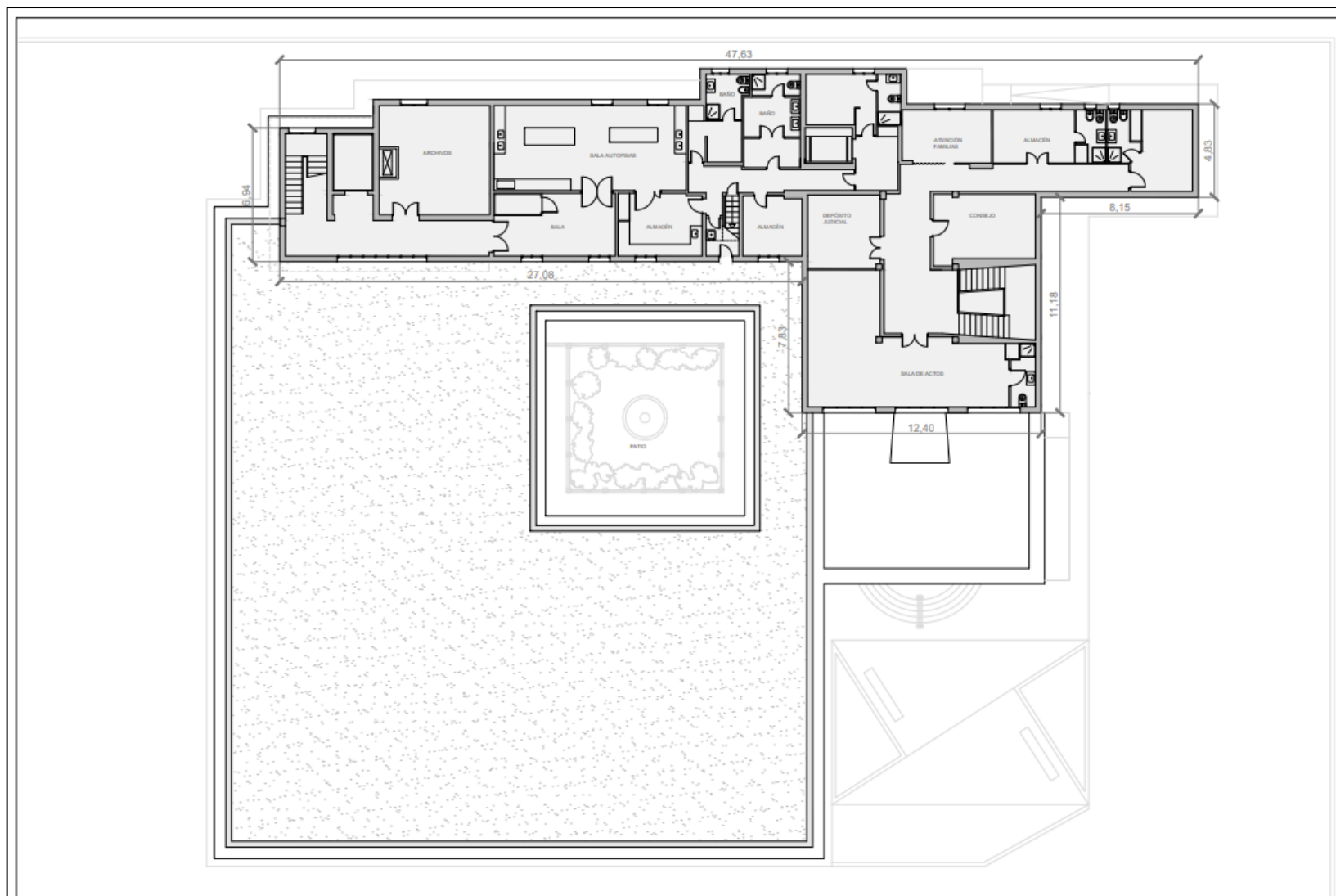
D'acord amb l'establert a l'article 133 de la LCSP, l'adjudicatari es compromet a la més estricta i absoluta confidencialitat i reserva sobre la informació a la qual tingui accés i coneixement en virtut de l'execució del contracte.

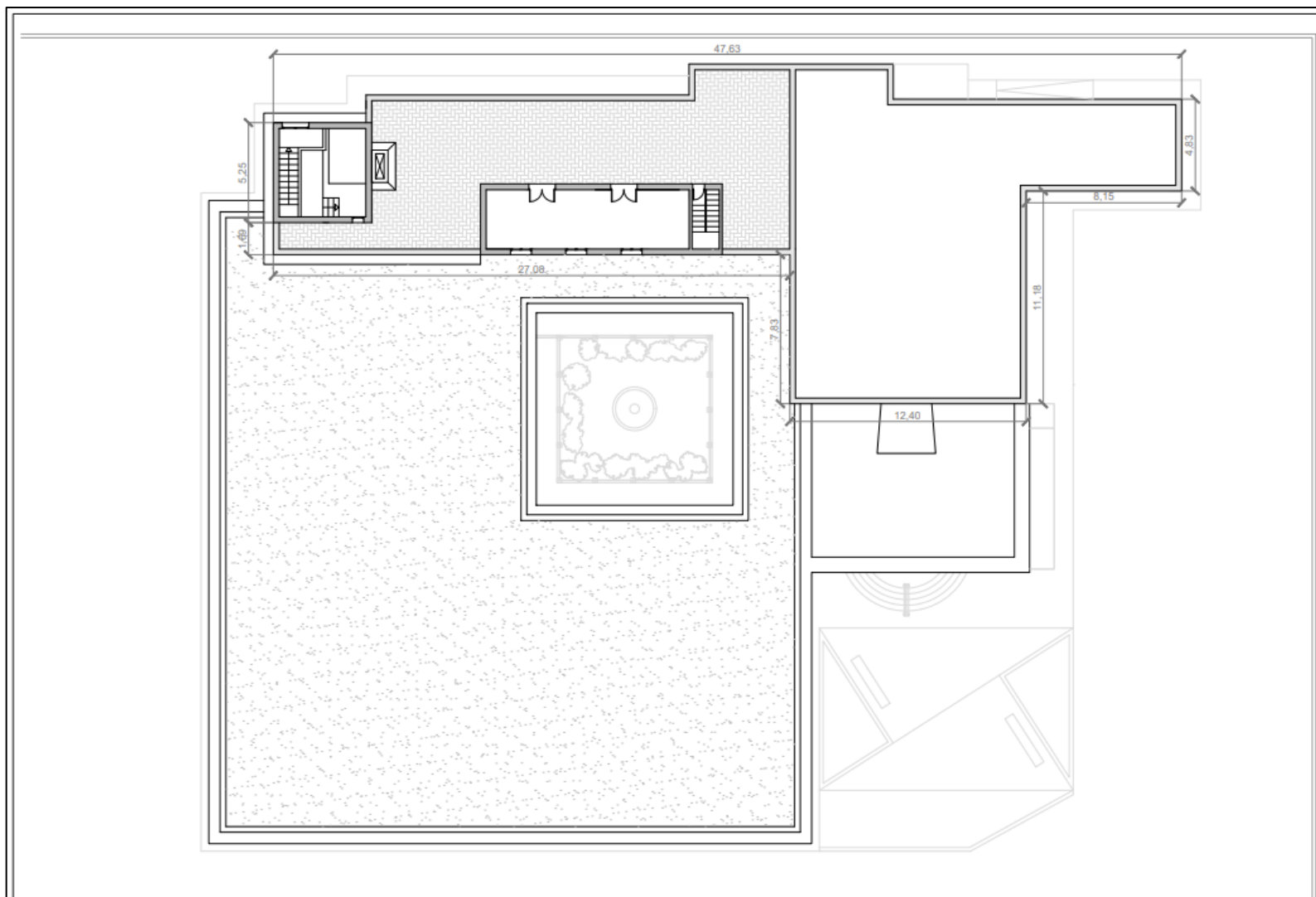
Desena. Compliment de la normativa de transparència

L'adjudicatari està obligat a subministrar a EMSEFUMT, previ requeriment, tota la informació que sigui necessària per al compliment de les obligacions sobre transparència. L'adjudicatari està obligat al compliment de les obligacions pròpies en matèria de transparència que li siguin aplicables.

ANNEX I: SUPERFÍCIES DEL TANATORI







ANNEX II: PLA DE MANTENIMENT

MANTENIMENTS PREVENTIUS EMSERFUMT				
GREMI	GAMMA	OPERACIÓ	PERIODICITAT	CORRECTIU
Serralleria	Manteniment porta automàtica de garatge	Verificar l'estat i el funcionament general.	Anual	A demanda. Ocasional.
		Verificar el cablatge de la instal·lació elèctrica.	Anual	
		Comprovar fotocèl·lules de pas.	Anual	
		Comprovar que la guia de rodament està en bon estat i que no es corre el perill que descarrili la porta.	Anual	
		Greixar parts mòbils (frontisses, rodaments, etc.).	Anual	
		Verificar estat cables de contrapesos o engranatges de motor. Segons correspongui.	Anual	
	Manteniment porta automàtica	Verificar l'estat i el funcionament general.	Anual	A demanda. Ocasional.
		Verificar el cablatge de la instal·lació elèctrica.	Anual	
		Comprovar fotocèl·lules de pas.	Anual	
		Greixar parts mòbils (frontisses, rodaments, etc.).	Anual	
		Verificar l'estrenyi de cargols portes de vidre.	Anual	
Climatització i fred industrial	Cambres frigorífiques	Recinte frigorífic.	Mensual	A demanda. Freqüència mitjana.
		Revisió d'estat de tancaments o rivets a les portes.	Mensual	
		Verificació d'estat de l'alarma d'home tancat.	Mensual	
		Comprovació de la il·luminació interior.	Mensual	
		Verificació de l'estat de la destrat.	Mensual	
		Mesura de temperatura interior.	Mensual	
		Evaporadors.	Mensual	
		Revisió de desfets.	Mensual	

		Inspecció de bloqueig de bateries.	Mensual	
		Comprovació de funcionament de ventiladors.	Mensual	
		Verificació de fixació i suports.	Mensual	
		Verificació de resistències de desgavell.	Mensual	
		Unitat Condensadora.	Mensual	
		Comprovació de pressions de treball.	Mensual	
		Comprovació de funcionament dels ventiladors.	Mensual	
		Comprovació de vibracions i estat canonades.	Mensual	
		Comprovació d'absència de fuites.	Mensual	
		Comprovació d'absència d'escalfament anormal.	Mensual	
	Equip autònom	Inspecció i neteja dels filtres d'aire.	Mensual	A demanda. Freqüència mitjana.
		Verificació de l'estanquitat de les unions i les juntes.	Mensual	
		Inspecció de nivell d'oli a visors de càrter de compressors.	Mensual	
		Verificació funcional de sèries exteriors de seguretat i enclavaments externs de l'equip.	Mensual	
		Verificació d'estat i actuació de pressòstats de seguretat.	Mensual	
		Verificació d'estat i actuació de termòstats de seguretat.	Mensual	
	Unitats interiors	Comprovar que el motor arrenca i s'acorda amb les temperatures del termòstat i el comandament de velocitat.	Mensual	A demanda. Freqüència mitjana.
		Verificar estat de filtres i canviar si cal.	Mensual	
		Revisió del drenatge de la safata de condensació.	Mensual	
		Comprovar absència de fuites a la bateria.	Mensual	
		Comprovar absència de sorolls anormals al gir del ventilador.	Mensual	
Electricitat	Grup electrogen	Canvi d'oli de motor.	Anual	A demanda. Ocasional.
		Reparat de perns i tapes.	Anual	
	Quadre elèctric general	Presa de dades.	Anual	

		Mesurament de V(FN) (V).	Anual	A demanda. Ocasional.
		Mesurament de V(FF) (V).	Anual	
		Mesurament d'I(R) (A).	Anual	
		Mesurament d'I(S) (A).	Anual	
		Mesurament d'I(T) (A).	Anual	
		Mesurament d'I(N) (A).	Anual	
		Mesurament Resistència de xarxa de terres (ohm)	Anual	
		Manteniment i verificació	Anual	
		Revisió de l'estat general del quadre.	Anual	
		Verificar valors de tarat.	Anual	
		Verificar la resistència dels aïllaments dels conductors.	Anual	
		Verificar estat de cables i comprovar la relació secció/intensitat	Anual	
		Comprovar estat de regletes i connexions	Anual	
		Comprovar la inexistència d'escalfaments	Anual	
		Comprovar estat d'interruptors, contactors, fusibles, etc.	Anual	
		Comprovar el funcionament d'interruptors automàtics, diferencials, així com la seva intensitat de tret	Anual	
		Comprovar connexió a terra	Anual	
		Verificar la identificació dels circuits	Anual	
		Verificar els valors mesurats pels equips de capçalera	Anual	
	Instal·lació fotovoltaica	Verificació de l'estat de neteja de la protecció translúcida dels panells captadors	Anual	A demanda. Ocasional. * Pendent instal·lació.*
		Verificació d'inexistència de condensacions i brutícia sota la protecció dels plafons captadors.	Anual	
		Verificació d'inexistència de corrosions i fuites d'aigua als panells captadors.	Anual	
		Inspecció de les juntes dels captadors: verificació d'inexistència d'esquerdaments i deformacions.	Anual	
		Verificació de l'estat de la superfície absorbidora dels captadors: inexistència de corrosions, deformacions, fugides, etc.	Anual	

		Verificació de l'estat de les carcasses i finestres de respiració.	Anual	
		Inspecció de l'estructura de suport: estat de degradació, indicis de corrosió, pressió de cargols.	Anual	
		Verificació de l'estat de desgast d'ànodes de sacrifici i substitució, si escau.	Anual	
		Inspecció de l'aïllament tèrmic de l'acumulador d'aigua calenta i correcció, si escau.	Anual	
		Verificació de la densitat i pH del fluid caloportador primari i correcció, si escau.	Anual	
		Verificació de l'estat de les canonades del circuit primari: correcció de fuites i oxidacions.	Anual	
		Verificació de l'aïllament tèrmic de les canonades del circuit primari i correcció, si escau.	Anual	
		Verificació de l'absència d'humitat a l'interior dels aïllaments i la substitució d'aquests, si n'hi ha.	Anual	
		Verificació d'estat i de funcionalitat de purgadors automàtics. Neteja d'orificis.	Anual	
		Verificació d'estat i de funcionalitat de purgadors manuals. Buidatge d'ampolletes.	Anual	
		Verificació d'estat i de funcionament de les bombes de recirculació. Neteja i estanquitat.	Anual	
		Verificació d'estat i funcionalitat de gots d'expansió. Comprovació de pressions.	Anual	
		Verificació d'estat i ajustament de nivells en gots d'expansió oberts.	Anual	
		Verificació d'estat de quadres elèctrics: neteja interior, verificació de juntes de portes.	Anual	
		Verificació d'aparellatge elèctric, actuació d'interruptors i estrenyiment de connexions.	Anual	
		Verificació de termòstats de regulació, comprovació d'actuació i ajust, si escau.	Anual	
		Verificació de l'estat i la funcionalitat del sistema de suport. Veure gammes de generadors de calor.	Anual	
		Verificació i ajustament d'instruments de mesura: termòmetres, sondes de temperatura i manòmetres de la instal·lació.	Anual	
		Inspecció de les connexions hidràuliques: localització i correcció de fuites, estrenyiment de connexions, comprovació de nivells d'aigua en circuits, etc.	Anual	
		Neteja i verificació de funcionament de l'intercanviador o serpentí primari.	Anual	
		Verificació de l'eficiència (CF) i prestacions d'intercanviador primari/secundari.	Anual	
		Verificació d'estat i funcionament del sistema d'ompliment automàtic del circuit primari.	Anual	
		Verificació d'estat i de funcionalitat de vàlvules de seguretat i comprovació d'actuació.	Anual	
		Verificació de l'estat de la mescla anticongelant (PH, grau de protecció antigela, etc.) i actuació del sistema d'ompliment.	Anual	

		Revisió de l'estat del sistema d'intercanvi (neteja, etc.).	Anual	
Fontaneria	Termo-elèctric	Comprovar i corregir si cal.	Anual	A demanda. Ocasional.
		Comprovar la continuïtat de les resistències elèctriques.	Anual	
		Comproveu l'operativitat de la vàlvula d'alleujament.	Anual	
		Comprovar l'operativitat del termòstat de treball i de seguretat.	Anual	
		Comprovar l'estanquïtat del sistema de preparació i de conduccions.	Anual	
		Neteja general.	Anual	
		Reajustament de contactes elèctrics.	Anual	
		Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic.	Anual	
		Revisió del sistema de preparació a ACS.	Anual	
	Revisió xarxa ACS i AFCH	Revisió de la xarxa general de subministrament.	Anual	A demanda. Ocasional.
		Revisió de la xarxa individual de cada estada.	Anual	
		Comprovació de funcionament correcte de claus de pas i aixetes.	Anual	
		Verificació de pressions de sortida als punts de subministrament.	Anual	
		Reforç de peces i reparació de petites fuites.	Anual	
	Legionel·la	Control de picatge.	Mensual	A demanda. Ocasional.
		Presa de dades.	Mensual	
		Anàlisi i estudi dels resultats.	Mensual	
		Mesures correctores si fossin necessàries.	Mensual	
		Registre de la documentació.	Mensual	
Protecció Contra Incendis	Manteniment de sistemes actius.	Verificar estat central d'alarma.	Trimestral	A demanda. Ocasional.
		Verificar estat de detectors	Trimestral	
		Verificar estat de sistemes d'alarma, com ara: polsadors, sirenes	Trimestral	
		Revisió il·luminat d'emergència i cartellera	Trimestral	

		Revisió extintors i BIEs	Trimestral	
		Revisió sistema proveïment d'aigua	Trimestral	
		Revisió connexió elèctrica dels sistemes	Trimestral	
		Prova hidroestàtica extintors	Anual	
	Manteniment de sistemes passius	Verificar estat de portes contra incendis (RF)	Anual	A demanda. Ocasional.
	Petites reparacions	Revisió i substitució de llumeneres normals i d'emergència.	-	A demanda. Freqüència mitjana.
		Substitució de mecanismes de llum fets malbé.	-	
		Ajustament de portes i finestres que no tanquen correctament.	-	
		Substitució de panys danyats.	-	
		Canvi d'aixetes o claus de tall avariades.	-	
		Ajustament de mecanismes de cisternes.	-	
		Resoldre petits embussos.	-	
		Moviment de petit mobiliari.	-	
Polivalent				