

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE SERVEIS DE MANTENIMENT NORMATIU, PREVENTIU I CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE BAIXA TENSió I DE GAS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Es objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques definir les característiques tècniques del contracte de serveis de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions tèrmiques (calefacció, climatització, i producció d'aigua calenta sanitària incloent plaques solars), baixa tensió, fontaneria i gas dels següents edificis:

LOT 1. EQUIPAMENTS ESCOLARS	
Equipament	Adreça
Escola Baldiri Reixac	Carrer Llibertat, 80
Escola La Draga	Passeig Lluís Maria Vidal, 32
Escola Can Puig	Carrer Salvador Espriu, 19
Escola Pla de l'Ametller	Carrer de la Formiga, 117
Escola Camins	Carrer concòrdia aigües de l'estany, s/n
Escola de música municipal Banyoles (EMMB)	Plaça Major, 41

LOT 2. EQUIPAMENTS ESPORTIUS	
Equipament	Adreça
Pista exterior d'atletisme de La Draga	Parc de La Draga
Pavelló de La Draga	Passeig de la Draga, s/n
Pavelló de La Farga	Passeig de Mas Riera, 22
Pavelló de Can Puig	Carrer Boi Juscafressa, s/n
Pista coberta del Pla de l'Ametller	Carrer Rosa Pujol i Roura, 8
Pista de basquet de Sant Pere	Carrer Mossèn Baldiri Reixac, s/n
Camp de Futbol Vell	Carrer Canat, s/n
Can Quim del Rec	Passeig Llorenç Busquets, s/n
Centre Català de Rem	Passeig de la Draga, s/n

LOT 3. EQUIPAMENTS CULTURALS I SOCIALS	
Equipament	Adreça
Parc Neolític de La Draga	Parc de La Draga
Biblioteca municipal	Carrer Llibertat, 155, 1r
Espai Jove Cal Drac	Parc Pompeu Fabra i Poch, 1
Museu Darder	Plaça dels Estudis, 2
Museu Arqueològic Comarcal de Banyoles	Plaça de la Font, 11
La Factoria d'Arts Escèniques	Carrer Mn. Baldiri Reixach, 403

Auditori de l'Ateneu	Carrer Canal, 22-26
Teatre municipal	Carrer Pere Alsius, 12
El Tint	Carrer Sant Pere, 8

LOT 4. CASA CONSISTORIAL I RESTA D'EQUIPAMENTS MUNICIPALS	
Equipament	Adreça
Casa Consistorial	Passeig de la Indústria, 25
Jutjat de Pau	Carrer Pere Alsius, 12, 2n
Nau de la Brigada municipal	Zona Puigpalter, s/n
Lavabos públics 1	Plaça de l'Hort de les Monges
Lavabos públics 2	Zona de pícnic del Parc de La Draga
Lavabos públics 3	Zona de bany de La Caseta de Fusta
Cal Moliner	Plaça Major, 38
Agència de Promoció Econòmica	Passeig Generalitat, 15-17
Oficina de Turisme de l'Estany	Passeig Darder, Pesquera 10
Pesquera Gimferrer	Parc de la Draga, s/n
Oficines Àrea Benestar Social	Carrer Pere Alsius, 12 1er
Centre obert El Portal	Carrer Migdia, 1
Casal de barri de Sant Pere	Carrer Maria Montessori, s/n
Casal del barri de Can Puig	Carrer de Figueres, 49 baixos 1
Casal del barri de Mas Palau	C/ Doctor Bohigas, 19
Casal del barri de Canaleta	C/ Mas Usall, 1 baixos
Casal del barri de la Farga	C/ Barcelona, 54
El Molí dels Paraires	Placeta de Sant Pere, s/n

Els treballs a realitzar inclouen:

- Control de funcionament i conservació d'instal·lacions.
- Manteniment preventiu i normatiu.
- Manteniment correctiu.
- Posada en marxa de temporada

L'empresa contractista dels treballs objecte d'aquest contracte assumirà, en tot allò que correspon als treballs que es detallen, la funció d'empresa mantenidora davant de la Direcció General d'indústria del Departament d'empresa i ocupació de la Generalitat de Catalunya, i de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin.

2. ÀMBIT DEL CONTRACTE

Aquest contracte inclou les instal·lacions tèrmiques (calefacció, climatització, i producció d'aigua calenta sanitària incloent plaques solars), baixa tensió, fontaneria i gas dels edificis municipals, que es relacionen a l'*annex 1*.

2.1. Instal·lacions actuals

L'empresa contractista acceptarà l'estat de les instal·lacions existents en les condicions actuals de cadascun dels seus elements, se'n farà càrrec i prestarà el servei necessari per al seu correcte manteniment i conservació, seguint el que s'especifica en aquest Plec.

L'empresa 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 ho autoritzi l'òrgan de contractació.

Tret que es faci constar expressament en l'acta lliurada pel contractista dins dels quinze primers dies després de la signatura del contracte s'entendrà que aquest les rep en correctes condicions de funcionament, de tal manera que qualsevol desajustament posterior que comporti un sobrecost imputable al contractista se li repercutirà.

2.2. Instal·lacions futures

Durant la vigència del contracte, l'empresa contractista es farà càrrec d'aquelles altres instal·lacions que l'Ajuntament realitzi o rebi de tercers, en relació als edificis relacionats i també de nous edificis, realitzant amb antelació una inspecció de la qual s'emetrà informe del seu estat i actualitzant l'inventari.

Durant el període de garantia de la nova instal·lació (si s'escau), serà l'empresa instal·ladora que les hagi portat a terme qui haurà de respondre de la reparació d'avaries i de la substitució del possible material defectuós, sense perjudici que aquesta, per acord amb l'empresa mantenidora, li delegui aquestes funcions. Per altra banda hi hagi acord o no entre instal·lador i empresa mantenidora aquesta estarà obligada a fer-ne una inspecció sistemàtica, donant compte a l'òrgan de contractació de les deficiències que detecti a efectes de la seva esmena. Acabat el període de garantia s'aixecarà l'Acta de Recepció i a partir d'aquell moment les noves instal·lacions passaran a incorporar-se a l'inventari, a tots els efectes.

2.3. Modificacions dels elements o sistemes de les instal·lacions

Si durant la vigència del contracte l'Ajuntament considerarà oportú modificar els elements de les instal·lacions o s'adopten altres sistemes el contractista quedarà obligat a acceptar el seu manteniment, en les condicions previstes en aquest plec.

L'empresa contractista no podrà modificar les instal·lacions objecte del present contracte sense el consentiment previ de l'Ajuntament.

3. NORMATIVA A APLICAR

- Reglament Electrotècnic per a baixa tensió i les seves ITC-BT, aprovat per R.D. 844/2002, de 2 d'agost.



- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en edificis, (R.I.T.E.), aprovat pel RD 1027/2007, de 20 de juliol.
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.
- Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament d'equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries.
- Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. (RD 513/2017 de 22 de maig).
- Normes de la Direcció General de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya
- Codi tècnic de l'edificació i documents bàsics que el formen RD 314/2006, de 17 de març.
- Normes tecnològiques de l'edificació.
- Ordenances municipals corresponents.
- 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

4. OBJECTIUS DEL MANTENIMENT

El manteniment preventiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions relacionades a l'*annex 1* té els següents objectius:

- Aconseguir un funcionament correcte i un nivell adequat de confort i seguretat de les instal·lacions objecte del contracte.
- Retardar en el temps el deteriorament produït per l'ús o pel no ús del maquinari i equips de la instal·lació.
- Reducció de les despeses energètiques i millora del rendiment de les instal·lacions.
- Reducció del manteniment correctiu a realitzar.
- Garantir la disponibilitat permanent dels edificis amb un servei de manteniment eficaç i de qualitat amb aplicació dels requisits normatius vigents en cada moment i les recomanacions de manteniment sistemàtic proposat pel fabricant de cada un dels equips.

4.1. Manteniment preventiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions.

4.1.1. Manteniment preventiu/normatiu

El manteniment normatiu té per objecte el desenvolupament de les operacions de manteniment i inspeccions periòdiques reglamentàries, amb les freqüències establertes per la normativa vigent.

El manteniment preventiu consisteix en el desenvolupament d'un conjunt d'operacions sistemàtiques, d'acord a un programa de manteniment, per aconseguir un correcte

funcionament, un millor rendiment energètic i una major longevitat de les instal·lacions i els seus equips.

L'empresa contractista crearà, per cada edifici i per cada instal·lació, un llibre de manteniment, en què es constatin totes aquestes operacions i incidències.

Tots els materials substituïts seran d'idèntica qualitat als existents.

Els operaris tindran la qualificació requerida per realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar, sempre que sigui possible, qualsevol pertorbació del funcionament normal dels centres. S'informarà prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que es puguin ocasionar, així com del calendari previst.

4.1.1.1. Operativa del manteniment preventiu/normatiu

Cada semestre, el contractista presentarà a través de la seu electrònica de l'Ajuntament un certificat de la revisió i l'estat de les instal·lacions (baixa tensió, calefacció/climatització i gas) de cada equipament. Aquest certificat, en cas de disposar de defectes, anirà acompanyat d'un pressupost per esmenar-los aplicant els preus unitaris contractats. També haurà d'adjuntar la planificació corresponent coordinada (previ acord amb el responsable del contracte) amb els horaris de funcionament de cada equipament.

Si l'empresa contractista detectés anomalies a les instal·lacions, les haurà de registrar al llibre de manteniment, que serà entregat al tècnic responsable del contracte cada final de semestre, juntament amb les actes anteriorment esmentades.

L'empresa contractista portarà i actualitzarà degudament els llibres de manteniment preceptius de les instal·lacions objecte del seu àmbit d'actuació. Com a mínim han de constar les següents dades :

- Titular de la instal·lació i la seva ubicació.
- Titular del manteniment
- Número d'ordre de la operació de manteniment.
- Data d'execució.
- Operacions realitzades i personal que les ha dut a terme.
- Llista de materials substituïts o reposats quan s'efectuïn operacions d'aquest tipus.
- Observacions que es creguin oportunes.

Serà l'empresa mantenidora l'encarregada de dur el control de quan s'han d'efectuar aquestes inspeccions en cada instal·lació i l'encarregada de sol·licitar-les a l'EAC corresponent (previ acord amb el tècnic municipal responsable del contracte). El cost d'aquestes inspeccions anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària i serà també aquesta l'encarregada d'acompanyar a l'inspector a l'hora de realitzar-les. Anirà també a càrrec de l'empresa adjudicatària la realització i/o modificació de qualsevol tipus de documentació necessària per al compliment de la normativa.

L'empresa contractista lliurarà a l'Ajuntament còpia de l'acta d'inspecció de les EAC, en el termini de cinc dies des de la realització de la inspecció i conservar còpia als

propis arxius a disposició del tècnic responsable del contracte. Caldrà adjuntar-hi també l'oferta econòmica corresponent per a la reparació dels defectes sorgits durant la inspecció.

També es lliurarà a l'Ajuntament còpia de la carta de comunicació a la EAC (segellada per l'EAC) de la correcció dels defectes reflectits en l'acta d'inspecció periòdica reglamentària, en el termini de 5 dies des de la correcció dels esmentats defectes.

Per tant i tal i com s'ha esmentat anteriorment, a més de la revisió anual prevista en els apartats següents i dins el manteniment preventiu, a fi de millorar l'estat i la seguretat de totes les instal·lacions i elements objecte del present contracte, l'adjudicatari realitzarà una segona inspecció anual (durant el primer semestre de cada any) i haurà de presentar al tècnic responsable del contracte una acta que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions objecte d'aquest contracte i el seu estat. Aquest informe també quedarà reflectit en el llibre de manteniment de l'edifici.

4.1.1.1.1. Instal·lacions tèrmiques

El programa de manteniment i ús de les instal·lacions tèrmiques ve definit en la instrucció IT3 del Reglament d'instal·lacions Tèrmiques dels Edificis (RITE), aprovat pel Reial Decret 1027/2007 de 29 d'agost, en vigor des de el 29 de febrer de 2008.

Els procediments necessaris pel bon manteniment i ús de les instal·lacions tèrmiques a nivell indicatiu s'indiquen a continuació:

- a) Programa de manteniment preventiu segons la IT.3.3
- b) Programa de gestió energètica segons la IT.3.4
- c) Programa d'instruccions de seguretat segons la IT.3.5
- d) Programa d'utilització i maniobra segons la IT.3.6
- e) Programa de funcionament segons la IT.3.7

Les operacions de manteniment es detallaran en els Llibres Oficials de Manteniment, que hauran de ser signats i segellats per la empresa autoritzada amb la finalitat de poder ésser presentat a requeriment dels organismes competents amb aportació del certificat anual d'inspecció de cada equipament. L'empresa adjudicatària adjuntarà la documentació corresponent d'haver satisfet les actuacions reglamentaries esmentades.

L'empresa contractista es farà responsable del manteniment preventiu i normatiu de totes les instal·lacions incloses en el contracte comproment-se a mantenir i millorar les seves actuacions i les que es produeixin a l'edifici d'acord amb el que indiquin les revisions i inspeccions tècniques obligatòries per part d'una EIC acreditada per la Generalitat de Catalunya.

Els treballs del manteniment preventiu també inclouen **la posada en funcionament de les calderes de calefacció/plantes refredadores** en les dates que es fixaran (normalment entre setembre i octubre). Inclou també el manteniment de les instal·lacions d'energia solar, si cal. Els treballs inclouen **el canvi d'aixetes/vàlvules i posta en marxa** dels aparells de climatització que passin a funcionar en mode



estiu/hivern o viceversa. Els treballs inclouen també la neteja de tots els filtres dels equips d'aire condicionat i de renovació d'aire. També s'inclou la revisió semestral de la **sitja d'estella (biomassa)** de l'escola Baldiri Reixach, en que es revisarà l'estat de la sitja, ventilacions i tot els elements que puguin afectar a la seguretat de l'equipament o de les persones.

A més de la revisió anual prevista en els apartats següents i dins el manteniment preventiu, a fi de millorar l'estat i la seguretat de totes les instal·lacions i elements objecte del present contracte, l'empresa contractista realitzarà una segona inspecció anual (durant el primer semestre de cada any) i haurà de presentar al tècnic responsable del contracte una acta que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions objecte d'aquest contracte i el seu estat. Aquest informe també quedarà reflectit en el llibre de manteniment de l'edifici. Les operacions del manteniment preventiu d'aquesta segona revisió anual, seran les mateixes que la primera.

4.1.1.1.2. Instal·lacions fontaneria

A més de la revisió anual prevista en els apartats següents i dins el manteniment preventiu, a fi de millorar l'estat i la seguretat de totes les instal·lacions i elements objecte del present contracte, l'empresa contractista realitzarà una segona inspecció anual (durant el primer semestre de cada any) i haurà de presentar al tècnic responsable del contracte una acta que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions objecte d'aquest contracte i el seu estat. Aquest informe també quedarà reflectit en el llibre de manteniment de l'edifici. També es realitzaran les operacions de neteja necessàries **en els filtres generals d'entrada d'aigua, els intermedis i finals**; així com els que porten incorporats els **aparells descalcificadors** comprovant el seu correcte funcionament.

4.1.1.1.3. Instal·lacions de baixa tensió

Per al compliment de les mesures establertes a les Instruccions Tècniques Complementàries del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, l'empresa contractista realitzarà una revisió anual de les instal·lacions de Baixa Tensió municipals que inclourà manteniment normatiu. Durant el primer semestre de cada any, d'acord amb la clàusula 4.1.1.1., es realitzarà una segona inspecció anual, com a resultat de la qual s'haurà de presentar al tècnic responsable del contracte una acta que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions i el seu estat.

Els treballs de manteniment normatiu inclouran com a mínim:

- Comprovar intensitats màximes admeses (línies, aparells i maniobres).
- Estat de connexions equipotencials.
- Comprovar selectivitat en magneto tèrmics i diferencials.
- Comprovar nivell d'aïllaments de línies.
- Temps de desconexió de diferencials.
- Mesures de preses de terra.
- Revisió de quadres de protecció i distribució i instal·lacions.
- Collar els "embornats" i "embarrats" que es considerin necessaris.
- Neteja dels quadres de protecció i distribució.



- Actuació d'esquemes unifilars.
- Comprovar el correcte funcionament de l'enllumenat d'emergència.
- Els treballs del manteniment preventiu també inclouen la revisió del correcte funcionament i estat dels grups electrògens: nivells de bateria i olis, filtres, estat de conservació, etc de forma que estiguin en correcta estat de funcionament, donat el seu ús d'emergència.

L'empresa adjudicatària adjuntarà la documentació corresponent d'haver satisfet les actuacions reglamentaries esmentades amb el certificat anual de manteniment preventiu - normatiu.

4.1.1.1.4. Instal·lacions de gas

A més de la revisió anual prevista en els apartats següents i dins el manteniment preventiu, a fi de millorar l'estat i la seguretat de totes les instal·lacions i elements objecte del present contracte, l'empresa contractista realitzarà una segona inspecció anual (durant el primer semestre de cada any) i haurà de presentar al tècnic responsable del contracte una acta que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions objecte d'aquest contracte i el seu estat. Aquest informe també quedarà reflectit en el llibre de manteniment de l'edifici.

4.1.2. Manteniment correctiu

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució de incidències, qualsevol quina sigui la seva causa. S'identificaran dos tipus d'actuació, urgent i no urgent.

Es considerarà que una avaria o incidència és urgent quan requereixi una actuació immediata, així com, aquelles que requereixin una intervenció en un termini màxim **de 12 hores**. Tindran la consideració d'urgents totes les incidències que afectin al subministrament d'aigua, electricitat, gas i calefacció/climatització o aquelles que impossibilitin el desenvolupament normal de l'activitat del centre o posin en perill a les persones i/o instal·lacions.

El temps de resposta d'atenció d'avaries serà variable en funció de l'afectació de l'avaria:

- Avaries que comportin perill per a les persones i instal·lacions – 1 hora.
- Avaries que provoquin un funcionament anormal de la instal·lació que no comporti perill per les persones i instal·lacions – 2 hores.
- Resta d'avaries urgents – màxim 12 hores.

Es considera que una avaria o incidència és ordinària o no urgent quan l'avaria no afecti al desenvolupament ordinari de l'activitat de l'edifici i els seus serveis. En aquest cas el termini de reparació serà com a màxim, amb caràcter general, de 24 hores des de la seva comunicació a l'empresa contractista (via telefònica, internet, contestador automàtic, etc.) o bé siguin detectades per la pròpia empresa. Quan no sigui possible complir aquest termini l'empresa ho posarà en coneixement de l'Ajuntament a efectes d'establir un nou termini per a la seva reparació.

Sempre que sigui possible, l'avaria es repararà en el mateix moment en què es localitzi. Quan això no sigui possible, l'empresa contractista ho haurà de justificar i haurà d'informar immediatament l'Ajuntament. En el cas que el responsable del contracte ho estimi oportú, podrà exigir al Contractista que faci al seu càrrec una instal·lació o arranjament provisional en un termini inferior mentre no es faci la reparació definitiva.

Amb independència del termini de garantia general previst per aquest contracte que es fixa en 12 mesos a comptar des de la data de l'acta formal de recepció del contracte, totes les actuacions fetes per l'empresa adjudicatària estaran subjectes a un període de garantia de 12 mesos com a mínim, des de la seva realització.

Ateses les característiques de les dependències on es prestarà el servei contractat, l'empresa adjudicatària procurarà intervenir amb el mínim destorb pel desenvolupament de les tasques pròpies dels edificis.

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

L'adjudicatari es compromet a realitzar totes les obres, activitats i treballs auxiliars derivats del manteniment correctiu, entenent com tal, a títol orientatiu, els següents: de paleta, fontaneria, pintura, soldadures, conformacions, desmuntatges i muntatges, neteges i transport, etc.

El cost de les reparacions es facturarà de la següent manera, segons el cas:

1. Prenent com a base els preus unitaris de referència ITEC (Institut de Tecnologia de Catalunya) vigents en el moment de la seva aplicació. La Base de dades es pot consultar a la web: www.itec.cat - Banc de dades BEDEC.
2. En cas que les reparacions de manteniment correctiu (averies i intervencions no programades) impliquin només mà d'obra, es tindrà en compte el següent:
 - Les reparacions es plantejaran, sempre que sigui possible, amb un únic operari i l'ajudant actuarà només quan sigui necessari.
 - Els preus unitaris que s'aplicaran seran els establerts en el contracte.

A tots els preus unitaris previstos en aquesta clàusula caldrà practicar el descompte ofert per l'empresa contractista, si és el cas, i afegir l'IVA que figurarà com a partida independent.

4.1.2.1. Operativa del manteniment correctiu

L'empresa contractista haurà de disposar d'un accés telefònic i una adreça de correu electrònic a través del qual el responsable del contracte de l'Ajuntament o el personal

municipal responsable de cada equipament puguin trucar o enviar les ordres/avisos per a la reparació d'avaries.

Com a premissa principal, en tots els avisos d'avaria es realitzarà un comunicat de treball acompanyat d'un pressupost per a demanar la corresponent ordre de treball. En el cas de que en el transcurs d'aquests treballs, l'empresa adjudicatària advertís un increment superior al 20% sobre l'import previst inicialment, ho comunicarà al tècnic responsable del contracte, per tal de que s'aprovi l'ampliació, si es procedent de l'Ordre de Treball.

Sense aquest requisit no s'acceptarà cap increment de l'import previst en el pressupost inicial.

L'empresa contractista, un cop rebuda l'ordre, procedirà a executar-la, complimentant les dades següents:

- descripció de la feina realitzada,
- data de finalització dels treballs,
- quantitat d'hores emprades pel personal segons categoria; cost unitari i cost total de la mà d'obra,
- descripció dels materials utilitzats, quantitat, preu unitari de cadascun i cost total de materials,
- nombre d'unitats d'obra, si és el cas,
- cost dels equips de lloguer, si és el cas, i
- observacions i recomanacions, si és el cas.

5. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI

5.1. Control dels treballs i materials

Per tal que el responsable del contracte pugui dur a terme el control del bon funcionament de les tasques a realitzar, així com de les incidències dels equipaments, s'estableixen els següents mecanismes :

- Per cada instal·lació s'omplirà un llibre de manteniment. Es comprovarà que cada instal·lació disposa d'aquest llibre i es lliuraran a l'Ajuntament els certificats anuals de cada instal·lació (gas, clima/calefacció, fontaneria i baixa tensió).
- Es realitzaran totes les visites d'inspecció i control de treballs i instal·lacions que a indicació del responsable del contracte es consideri convenient per al correcte funcionament del servei.
- L'empresa contractista deixarà constància per escrit, mitjançant albarans signats pel personal municipal responsable de l'equipament que correspongui, de tots els treballs realitzats, així com dels materials emprats, nom operari, referència a l'ordre de treball i/o al pressupost acceptat.
- El tècnic responsable del contracte enviarà al contractista, sempre que sigui possible via telefònica o mitjançant correu electrònic les corresponents ordres de treball, les quals hauran de ser impreses per l'empresa i facilitades al tècnic que ha de realitzar la reparació o manteniment després de comunicar al personal

municipal responsable de l'equipament la data prevista per a la realització dels treballs.

- El responsable de l'empresa contractista mantindrà reunions periòdiques anuals amb el responsable del contracte per efectuar el lliurament de la informació anteriorment esmentada i decidir els canvis pertinents en la programació que tindrà com a finalitat la realització dels treballs sense interrompre l'activitat quotidiana dels equipaments.

Pel que fa als materials emprats, s'estableix:

- Tots els materials emprats en les intervencions hauran de tenir una qualitat garantida i amb la corresponent homologació i compliment de normatives vigents al respecte. L'empresa adjudicatària presentarà la documentació tècnica i certificacions en el cas que així ho requereixin.
- El material utilitzat en les reparacions serà de la mateixa qualitat que l'existent de l'avaria, i no s'utilitzarà cap material que no hagi estat supervisat pel tècnic responsable del contracte.
- En cas de tractar-se d'elements de les instal·lacions que per les seves característiques no es puguin reparar in situ, aquests hauran de ser substituïts per altres similars provisionalment, fins a la seva definitiva substitució. En cap cas quedarà una instal·lació fora de servei per aquest motiu.

5.2. Funcionament i mitjans

L'empresa contractista haurà de disposar dels mitjans necessaris per realitzar les tasques objectes del present plec, com per exemple:

- Establir processos de treball
- Disposar de locals necessaris per prestar el servei
- Disposar dels mitjans materials necessaris per realitzar els treballs

Aquests mitjans donaran abast a tots els serveis indicats en aquest plec. Per la realització del servei es disposarà de l'horari necessari de dedicació segons les necessitats dels equipaments, els mitjans i el personal a fi de realitzar una correcta execució. L'empresa contractista disposarà del personal necessari, perquè en qualsevol moment, davant d'una emergència, suplència o per treballs de conservació preventiva o dels treballs restants, estaran a disposició del servei.

Caldrà informar a l'Ajuntament en relació a les empreses subcontractades pel contractista, indicant quines tasques s'han subcontractat i a quina empresa.

5.3. Disposició del personal

El Contractista disposarà del personal necessari per cobrir totes les exigències del contracte i complirà amb els seus empleats la legislació i els convenis vigents que els afectin.

El personal mínim previst pel servei serà:

- Un operari (contramestre, cap de taller, mestre industrial) del grup professional 3 del conveni col·lectiu de treball del sector de les indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona (grup de cotització de la Seguretat Social: 3), amb titulació de grau mig, tècnic especialista de segon grau i una experiència mínima en el tipus de tasques objecte del contracte de 5 anys.

Aquesta persona actuarà de representant del contractista i assistirà a les reunions que l'Ajuntament convoqui per a tractar assumptes relacionats amb els serveis i serà l'interlocutor de l'empresa amb el Responsable del contracte.

- Un operari ajudant (professionals d'ofici de 1a o de 2a) del grup professional 5 el conveni col·lectiu esmentat en l'apartat anterior, amb (grup de cotització de la Seguretat Social: 8), amb formació en coneixements adquirits en el desenvolupament de la seva professió o escolars sense titulació de tècnic auxiliar (mòduls de nivell 2) amb formació específica en el lloc de treball o coneixements adquirits en el desenvolupament de la professió, amb una experiència mínima en el tipus de tasques objecte del contracte de 3 anys.

El Contractista haurà de facilitar, sempre que li sigui requerida per l'òrgan de contractació, tota la informació que permeti comprovar la plantilla i identificar els responsables de cada treball.

El Contractista haurà de respectar i fer respectar als seus empleats, els següents punts:

- Senyalització i altres mesures accessòries de protecció dels seus operaris i de tot el públic en general.
- Uniforme: Tots els operaris han d'anar amb uniformes que permetin una ràpida i clara identificació.
- El contractista serà responsable de la cortesia dels seus operaris, solucionant qualsevol problema que es plantegi al respecte.
- Estricta neteja de tots els materials emprats.
- Compliment de la normativa sobre seguretat i salut vigent en tot moment.

5.4. Disposició d'equips i vehicles

5.4.1. Equips

L'empresa contractista disposarà dels materials, eines i equips de mesura necessaris per efectuar les comprovacions pertinents, més tots aquells necessaris per tal de garantir la bona qualitat del servei, que seran renovats i actualitzats segons les evolucions de la tecnologia, mercat i vida útil dels elements.

Cada equip de treball disposarà del material de mesura necessari per efectuar les comprovacions pertinents que li siguin assignades. Aquest material es trobarà en perfectes condicions i serà revisat periòdicament per assegurar que les inspeccions siguin els mes reals i objectives possible.

Cada operari disposarà dels sistemes de mesura, control més habituals per mesurar diferents paràmetres elèctrics, tèrmics i valors de pressió, així com les eines manuals adients per l'execució dels treballs.

Els equips i eines mínim previst pel serveis seran:

- Pincas amperimètriques.
- Mesurador de resistència d'aïllament amb tensió 50 fins a 1000 Vcc.
- Mesurador de continuïtat dels circuits equipotencials >200 mA.
- Mesurador de la resistència de terra en sistema TT sense intervenció dels diferencial.
- Indicador del sentit cíclic de fases.
- Analitzador de xarxes/registrador.
- Escales extensibles fins un màxim de 8 metres.
- Detector de fuites per a gas i gasos fluorats.
- Compressor d'aire per la neteja de filtres i bateries de bescanvi de calor.
- Bàscula.
- Pistola decapant d'aire calent.
- Multímetre digital.
- Analitzador de combustió.
- Luxímetre
- Higròmetre, Tel·luròmetre, Termohigrògraf, Termòmetre digital, Manòmetre de pressió.

Els equips relacionats a la proposició i que siguin acceptats per l'òrgan de contractació es trobaran a disposició del servei sempre que sigui necessari.

El Contractista a banda dels indicats haurà de disposar del material i equips de treball i de mesura necessari per efectuar les comprovacions pertinents. Aquest material es trobarà a disposició dels serveis i sempre que sigui necessari podrà ser revisat periòdicament per assegurar que les revisions siguin el més objectives possible.

L'empresa contractista també haurà de disposar dels mitjans auxiliars (mitjans d'elevació, eines, equipaments de protecció individual i col·lectiva ...) necessaris per a la realització dels serveis.

5.4.2. Vehicles

L'empresa contractista haurà de disposar com a mínim del següent parc mòbil de vehicles per a destinar als serveis de manteniment sempre que sigui necessari:

- 1 furgoneta per trasllat de materials, homologada segons les necessitats.

El vehicle anirà pintat de forma que siguin fàcilment identificable i retolat amb l'anagrama de l'empresa contractista.

Tots els vehicles que donin servei es trobaran en perfecte estat havent passat la inspecció tècnica de vehicles (ITV) i compliran tots els requisits que assenyali el Codi de Circulació vigent i resta de normativa en vigor.

5.5. Disposició d'estoc de recanvis

L'empresa contractista haurà de disposar en els seu magatzem, per atendre amb la màxima rapidesa qualsevol reparació, avaria o accident que es produeixi i assegurar el bon servei de conservació de les instal·lacions objecte del contracte, de l'estoc de materials suficients.

Pel que fa als materials que es facin servir en totes les actuacions pròpies del servei, aquest serà de les marques i els tipus originals, i en seu defecte, per obsolescència o indicació del responsable del contracte es faran servir materials i recanvis de primeres marques que compleixin amb les exigències i homologacions corresponents.

Per que fa als materials que l'empresa contractista retiri de les instal·lacions existents i siguin susceptibles de tornar-se a utilitzar, es lliuraran al magatzem municipal o en el magatzem del contractista en concepte de dipòsit.

5.6. Programació de treballs

Els treballs de manteniment preventiu i normatiu es realitzaran de forma planificada, amb la freqüència definida al PROGRAMA DE MANTENIMENT PREVENTIU/NORMATIU. Les actuacions es faran preferentment en l'època d'estiu, per exemple durant el període de vacances escolars, a fi de no interferir amb el curs escolar. Durant el primer semestre de cada any, d'acord amb la *clàusula 4.1.1.1.*, es realitzarà una segona inspecció anual com a resultat de la qual s'haurà de presentar al tècnic responsable del contracte un informe que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions i el seu estat. Aquesta segona inspecció anual es farà també coincidint amb algun període de vacances escolars (per exemple per Nadal).

El tècnic responsable del contracte indicarà en cada moment les reparacions a realitzar, d'acord a les necessitats tècniques i les disposicions pressupostàries (acceptades per l'àrea corresponent de cada equipament), assenyalant en les mateixes la planificació i els terminis de compliment de cadascuna de les operacions, d'acord amb l'empresa contractada.

L'organització del contractista haurà d'estar preparada per l'adaptació a les necessitats assenyalades per l'Ajuntament.

Els treballs hauran de realitzar-se de forma que produeixin el mínim d'incomoditat o dificultats en els equipaments i dependències, efectuant les operacions d'acords amb les normes i instruccions que es facilitin.

5.7. Documentació

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar tota la documentació que li sigui sol·licitada necessària per establir la coordinació d'activitats empresarials.

6. ALTRES TREBALLS RELACIONATS AMB LES INSTAL·LACIONS

Durant l'execució del contracte es podrà encarregar a l'empresa adjudicatària del lot que correspongui, altres treballs de reparació o reposició que no corresponguin a treballs específics de manteniment de les instal·lacions i/o que suposin la realització de petites inversions, però que es trobin dins l'àmbit del contracte (el seu CPV), sempre i quan l'import de l'encàrrec no superi els límits del contracte menor i amb una despesa màxima de 25.000 € anuals per tots els lots.

La prestació d'aquest servei compren els següents tipus de treballs:

- Actuacions puntuals en les instal·lacions.
- Renovació d'instal·lacions obsoletes.
- Instal·lacions noves

Per aquests treballs l'empresa adjudicatària presentarà pressupost, on consti la justificació de les solucions proposades i els amidaments i preus dels treballs a realitzar per l'aprovació per part de l'Ajuntament i sempre segons els preus/condicions adjudicades finalment en la licitació.

6.1. Actuacions puntuals en les instal·lacions

Correspon a treballs puntuals en les instal·lacions que representen petites modificacions, tals com a modificació de lloc d'equips, canonades, etc., petites instal·lacions o arranjaments, millores tècniques, etc.

6.2. Renovació parcial d'instal·lacions obsoletes

Correspon a treballs relacionats amb l'actuació o renovació d'instal·lacions que per el seu estat de funcionament, manca de recanvis, etc., es puguin considerar obsoletes i objecte d'una actuació de remodelació.

6.3. Instal·lacions noves

Correspon a treballs relacionats amb les noves instal·lacions generals, que l'Ajuntament hagi de realitzar, en el qual l'adjudicatari assessorarà sobre la normativa aplicable, proposarà el sistema més adient, dimensionarà els equips i farà la corresponent valoració econòmica.

ANNEX 1. INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS

Taules dels equipaments que necessiten manteniment preventiu:

Lot 1 - Centres Educatius

		Electricitat	Calefacció/clima	Gas
Escola Pla de l'Ametller		SI	SI	SI
Escola La Draga		SI	SI	SI
Escola Can Puig		SI	SI	SI
Escola "La Vila" - Baldri Reixac		SI	SI	SI
Escola Camins		SI	SI	NO
Escola Mun. Música Banyoles (EMMB)		SI	SI	NO

Lot 2 - Instal·lacions Esportives

		Electricitat	Calefacció/clima	Gas
Pista ext. Atletisme Draga		SI	NO	NO
Pavelló Draga		SI	SI	SI
Pavelló Farga		SI	SI	SI
Pavelló Can Puig		SI	SI	SI
Pavelló Pla de l'Ametller		SI	NO	NO
Pista bàsquet de Sant Pere		SI	NO	NO
Camp futbol vell		SI	SI	SI
Can Quim del Rec		SI	SI	SI
Centre Català de Rem Draga		SI	SI	NO

Lot 3 - Equipaments culturals

		Electricitat	Calefacció/clima	Gas
Parc Neolític Draga		SI	NO	NO
Biblioteca Pública		SI	SI	NO
Oficina Jove- Cal Drac		SI	SI	NO
Museu Darder - E.I.E		SI	SI	NO
Museu Arqueològic Comarcal		SI	SI	NO
La Factoria d'Arts Escèniques		SI	SI	SI
Auditori de l'Ateneu		SI	SI	NO
Teatre Municipal		SI	SI	NO
El Tint		SI	SI	NO



Lot 4 – Casa Consistorial i resta d'Equipaments

Equipaments (Prom. Econom)		Electricitat	Calefacció/clima	Gas
Cal Moliner		SI	SI	NO
Àrea promoció Vila olímpica (APE)		SI	SI	NO
Pesquera - oficina de turisme		SI	SI	NO
Pesquera Gimferrer		SI	NO	NO
Equipaments (Àrea benestar social)				
Oficines 1er pis Pere Alsius		SI	SI	NO
El Portal		SI	SI	SI
Casal de barri de Sant Pere		SI	SI	NO
Casal de barri de Can Puig		SI	SI	SI
Casal de barri de Mas Palau		SI	SI	NO
Casal de barri de Canaleta		SI	SI	NO
Casal de barri de la Farga		SI	SI	NO
Equipaments Ajuntament				
Ajuntament		SI	SI	NO
Jutjat de pau		SI	SI	NO
Equipaments Via pública				
Nau brigada		SI	SI	NO
Lavabos públics hort de les monges		SI	NO	NO
Lavabos públics zona pícnic		SI	NO	NO
Lavabos públics caseta de fusta		SI	NO	NO
Equipaments Medi Ambient				
Molí dels paraires		SI	NO	NO

Relació d'aparells de Calefacció i climatització (RITE) segons l'edifici

Lot 1 - Centres Educatius				Potència Tèrmica kW	Combustible		
Escola Pla de l'Ametller C/ Formiga, 117	Escola	1 Caldera Roca CPA 200		232,6	gas-oil		
		Instal·lació global sala de calderes i ACS					
	Gimnàs	1 Caldera Roca CPA 50		58,1	gas-oil		
		Instal·lació global sala de calderes i ACS					
		Bomba de calor 1 - passadís planta pis		1	16,69		
		Bomba de calor 1 - passadís planta pis		1	16,69		
		Bomba de calor 3 - biblioteca		1	16,69		
		EAC		1	30,88		
Escola La Draga Passeig Lluís Maria Vidal, 32-42		1 Caldera Ferroli		156	gas-oil		
		1 Caldera Ferroli		156	gas-oil		
		1 Caldera Ferroli		110	gas-oil		
		Instal·lació global sala de calderes i ACS					
		Manteniment de la inst. plaques solars					
		EAC		1	30,88		
Escola Can Puig		1 Caldera FER MARKRS190		240	gas natural		
		1 Caldera FER MARKRS190		240	gas natural		
		Instal·lació global sala de calderes i ACS					
	Coberta gimnàs	Climatitzador Termoven		1			
		Manteniment de la inst. plaques solars					
		1 Caldera mural cuina		30	gas natural		
	EAC		1	30,88			
Escola "La Vila" - Baldiri Reixac							
	Escola	1 Caldera Herz Firematic 300 kW		300	biomassa		
		Instal·lació global sala de calderes i ACS					
	Gimnàs	1 Caldera Baltur		56,1	gas-oil		
		Instal·lació global sala de calderes i ACS					
		Aerotermis sostre gimnàs		1	16,69		
		Bomba de calor 3x1 zona direcció		1	16,69		
	EAC		1	30,88			
Escola Camins							
	Escola	Radiadors elèctrics 50 kW			Electricitat		
		Bombes de calor		36	16,69		
	EAC			1	30,88		
				número	€/unitat		
Escola de música de Banyoles (EMMB)	Terrassa 1 Planta 1era de	Bomba de calor Lennox mod.THA 24-E 7 kW		1	16,69		
		Bomba de calor Hitachi mod.RAC-E10HC 2,5		2	16,69		
		Bomba de calor Lennox mod.XXX 15-20 kW -		1	16,69		
	Terrassa Planta 1era Sala	Bomba de calor Lennox mod.GHA 09-E 2,6 k		5	16,69		
		Bomba de calor Hitachi mod.RAC-E14HC 3,5		1	16,69		
		Bomba de calor Hitachi mod.RAC-50WPC 5 -		1	16,69		
	Terrassa Planta 1era Sala	Bomba de calor Hitachi mod.RAS-6HVCN1E		1	16,69		
		Bomba de calor Lennox mod.GHA 18-E 5,2 -		1	16,69		
		Bomba de calor Toshiba mod.RAV-SM803AT		1	16,69		
		Bomba de calor Lennox mod.GHA 18-E 5,2 -		1	16,69		
		Bomba de calor Lennox mod.GHA 24-E 7 kW		1	16,69		
		Bomba de calor General mod.AOH24LMAM2		1	16,69		
		Extractor aire Novavent BP BOX 24-24/GM		1	16,69		
	Terrassa planta coberta	Bomba de calor Hitachi mod.RAC-E10HC 2,5		1	16,69		
		Bomba de calor Lennox mod.GHA 09-E 2,6 k		5	16,69		
		Bomba de calor Lennox mod.GHA 18-E 5,2 -		4	16,69		
		Extractor cuina Novavent BPT BOX 10-10 HT		1	16,69		
		EAC		1	30,88		
Total				30			



		Potència Tèrmica kW	Combustible	
Lot 2 - Instal·lacions Esportives				
Pavelló Draga		1 Caldera mural ACV Prestige 120	120	gas natural
		1 Caldera mural ACV Prestige 120	120	gas natural
		Instal·lació global sala de calderes i ACS		
		Instal·lació renovació aire vestidors	3	electricitat
Pavelló Farga		1 Caldera De Dietrich	86	gas natural
		1 Caldera De Dietrich	86	gas natural
		Instal·lació global sala de calderes i ACS		
	Terrassa	1 Recuperador aire Termoven CLA-20-15/1E	3	electricitat
		Manteniment de la inst. plaques solars	1	electricitat
		1 Bomba de calor despatx direcció	5	electricitat
		1 Bomba de calor despatx Consell Esportiu	5	0
Pavelló de Can Puig		1 Caldera Joannes	>70	gas natural
		Instal·lació global sala de calderes i ACS		
Pista polivalent Pla de l'Ametller		3 Escalfadors elèctrics	2	electricitat
Camp fútbol vell		1 Caldera mural Junkers	30 kW	gas natural
		Instal·lació global sala de calderes i ACS		
		amb 2 dipòsits ACS de 500 litres		
Can Quim del Rec			número	
		1 Bomba de calor 1 - Terrassa planta pis	5	electricitat
		1 Bomba de calor 2 - Terrassa planta pis	5	electricitat
		1 Bomba de calor 3 - Terrassa planta pis	5	electricitat
Centre Català de Rem Draga		1 Caldera calefacció elèctrica ACV 30 kW	30	electricitat



Lot 3 - Equipaments culturals					
Biblioteca Pública		P03C/2007	15 kW	número	€/unitat
				1	16,69
		P03B/2007	10 kW	1	16,69
		P03C/2007	15 kW	1	16,69
		EAC		1	0,00
Oficina jove - Cal Drac				número	€/unitat
		Bomba de calor 1 - Terrassa planta coberta		1	16,69
		Bomba de calor 2 - Terrassa planta coberta		1	16,69
		Bomba de calor 3 - Terrassa planta coberta		1	16,69
		EAC		1	0,00
Museu Darder - E.I.E		Climatitzadora HITACHI		> 70 kW	de la inst. pl
		11 fancoils			
		Climatitzadora HITACHI		> 70 kW	
		Bomba de calor sala informàtica		1	16,69
		EAC		1	30,88
Museu Arqueològic Comarcal		Climatitzadora (màq. nova)		> 70 kW	133,55
		Radiadors elèctrics			
		Bomba de calor arxiu climatitzat		1	16,69
		Bomba de calor magatzem climatitzat		1	16,69
		EAC		1	30,88
La Factoria d'Arts Escèniques		1 Caldera FER model Seven		120	gas natural
		Instal·lació global sala de calderes i ACS			
		Manteniment de la inst. plaques solars			
		5 Recuperador d'energia		5	33,39
		2 Escalfadors elèctrics ACS 50lts			
		EAC		1	30,88
Auditori de l'Ateneu		Climatitzadora RHOS 1 - Sala		1	50,08
		Climatitzadora RHOS 2 - Escenari		1	50,08
		Bomba de calor Mitsubishi		1	16,69
		EAC		1	30,88
Teatre Municipal		Climatitzadora LEXXON 84 kW		1	50,08
		Bomba de calor 1 - zona entrada		1	16,69
		Bomba de calor 2 - sala control		1	16,69
		EAC		1	30,88
El Tint		Bomba de calor 1		1	16,69
		Bomba de calor 2		1	16,69
		EAC		1	0,00



Ajuntament de Banyoles

Lot 4 - Prom. Econòmica/Benestar Social/casa consistorial/Via pública/Medi Equipaments (Prom. Econòmica)			Potència Tèrmica kW	Combustible
Cal Moliner		Climatitzadora RHOS < 30 kW	30	electricitat
APE Vila Olímpica		Bomba de calor 1 - zona entrada < 30 kW Fuji Electric	15	electricitat
		Bomba de calor 2 - zona entrada < 5 kW Fuji Electric	5	electricitat
Oficina de Turisme La pesquera		Bomba de calor 1 - Hitachi de 16 kW	16	electricitat
Equipaments (Àrea Benestar Social)				
Edifici Pere Alsius 1era planta		2 bomb de calor 10 kW	10	electricitat
Centre obert - El portal		1 Refredadora LENNOX REFAC de 32 kW	32	electricitat
		1 Caldera FER gas 58 kW	58	electricitat
		Fancoils sostre i murals	0,5	electricitat
Casal de barri de Sant Pere		1 Caldera FER G3G D32 G-3H gasoil	32	gasoil
		1 Bomba de calor 1	5	electricitat
		1 Bomba de calor 2	5	electricitat
Casal de barri de Can Puig		1 Caldera HERMANN gas natural 24 kW	24	gas natural
Casal de barri de Mas Palau		1 Caldera de gas per ACS (no s'ultitza)	20	gas butà
Casal de barri de Canaleta		1 Bomba de calor 1 - Samsung	8	electricitat
		1 Bomba de calor 2 - Hitachi	8	electricitat
Casal de barri de la Farga		1 Bomba de calor 1 - LG 2164H2L 6 kW	6	electricitat
		1 Bomba de calor 2 - LG 2164H2L 6 kW	6	electricitat
		1 Bomba de calor 3 - LG 2164H2L 6 kW	6	electricitat
		1 Bomba de calor 4 - LG 2164H2L 6 kW	6	electricitat
		1 Bomba de calor 5 - Saunier Duval 3 kW	3	electricitat
Equipaments (Ajuntament)			Potència Tèrmica kW	Combustible
Casa Consistorial	Administració	Climatitzadora RHOS (coberta ajuntament)	> 70 kW	electricitat
		15 Aeroterms planta baixa	0,5	electricitat
		17 Aeroterms planta pis	0,5	electricitat
		1 Renovació aire sala actes 1.800 m3/h	3	electricitat
	Cultura	1 Bomba de calor Hitachi 11 kW	11	electricitat
	Terrassa	1 Bomba de calor Sanyo 5 kW	5	electricitat
		2 Bombes de calor 3 kW	3	electricitat
		1 Bomba de calor Hitachi 6 kW	6	electricitat
		1 Bomba de calor Hitachi 11 kW	11	electricitat
	Urbanisme	1 Caldera mural gas 50 kW	50	gas natural
		4 Bombes de calor - Zona Despatx Isabel	3	electricitat
		2 Bombes de calor - Zona escala pisos -terrassa	5	electricitat
		2 Bombes de calor - Zona despatx Tubert	3	electricitat
		2 Bomba de calor - Sala Medi - despatx Angi	3	electricitat
	Informàtica	1 Bomba de calor General 5 kW	5	electricitat
	Terrassa	1 Bomba de calor Samsung 3 kW	3	electricitat
	Intervenció	3 Bomba de calor Samsung 5 kW (Olga)	3	electricitat
		3 Bomba de calor Hitachi 5 kW (Interv)	3	electricitat
Jutjat de Pau		1 Bomba de calor 1	5	electricitat
		1 Bomba de calor 2	5	electricitat
Equipaments Via pública				
Nau brigada		Bomba de calor 1	3,5	electricitat
		Bomba de calor 2	3,5	electricitat

Fontaneria

La instal·lació de fontaneria englobarà el que afecta als serveis higiènics i en cas que n'hi hagi la de la cuina. També quedarà englobada en aquesta partida els sistemes de rec i fonts.

Electricitat / Baixa Tensió

La instal·lació elèctrica de cada equipament, és similar i està formada per quadre elèctric general i subquadres. D'aquest subquadres en surten les línies cap als diferents aparells d'il·luminació o punts de consum, amb instal·lació superficial o encastada.

També s'inclourà el manteniment dels equips de subministrament complementari d'electricitat:

- Equipaments esportius:
 - 1 Grup de 25 kVA (3x230/400 V) al Pavelló de la Draga (ubicat sala tècnica).
 - 1 Grup de 50 kVA (3x230/400 V) al Pavelló de la Farga (ubicat terrassa exterior).
- Equipaments culturals i socials:
 - 1 Grup electrogen de 40 kVA (3x230/400 V) al Centre d'arts escèniques – la Factoria (ubicat sala tècnica).
 - 1 Grup electrogen de 5 kVA (230 V) a Cal Drac (ubicat sala tècnica).

En aquests equipaments s'inclouen de forma específica els elements del Molí dels Paraires formats principalment per:

 - 1 turbina hidràulica (picoturbina) Turbiwatt T-400 de 3 kVA trifàsica.
 - 1 quadre d'equip de control turbina amb inversor/ondulador de 4,6 kW.
 - 1 equip de resistències trifàsiques submergides de 3 kW.
- Equipaments casa consistorial i resta d'equipaments municipals:
 - 1 Grup de 65 kVA (3x230/400 V) a la Casa Consistorial (ubicat al terrat)

Gas

La instal·lació de gas englobarà la instal·lació que comença en el comptador de gas fins arribar a cadascun dels diferents aparells, tant pel que fa a la sala de calderes com a les cuines (si n'hi ha).

ANNEX 2. ORDRES DE TREBALL (NORMATIU/PREVENTIU I CORRECTIU)

ORDRE DE TREBALL PREVENTIU			
Identificació Ordre			
Número de petició:		Data i hora emissió:	
Tipus de petició:		Trimestre d'execució:	
Nº Ordre de treball:			
Identificació Edifici			
Codi Edifici:		Adreça:	
Nom Centre:		Tipologia:	
Identificació Contracte/Contractista			
Empresa:			
Identificació Acció/Grup			
Localització:			
Acció:			
Operacions:			
Freqüència mensual:		Termini execució:	
Operació:		Data execució:	
Freqüència trimestral:		Termini execució:	
Operació:		Data execució:	
Freqüència semestral:		Termini execució:	
Operació:		Data execució:	
Freqüència anual:		Termini execució:	
Operació:		Data execució:	
Observacions:			
Conforme:			
Tècnic:	Empresa:	Responsable de l'edifici:	

Full d'exemple tipus



ORDRE DE TREBALL CORRECTIU						
Identificació Ordre						
Número de petició:				Data i hora emissió:		
Tipus de petició:				Trimestre d'execució:		
Nº Ordre de treball:						
Identificació Edifici						
Codi Edifici:				Adreça:		
Prioritat:				Tipologia:		
Identificació Contracte/Contractista						
Empresa:						
Identificació Acció/Grup						
Localització:						
Acció:						
Operacions:						
Operació 1		Mà d'obra:h x€ =				
Material:					Total 1:	
Operació 2		Mà d'obra:h x€ =				
Material:					Total 2:	
Operació 3		Mà d'obra:h x€ =				
Material:					Total 3:	
Cost total:						
Cost total:				IVA 21%		
% baixa				Cost total execució		
Observacions:						
Recomanacions:						
Conforme:						
Tècnic:		Empresa:		Responsable de l'edifici:		

Full d'exemple tipus