



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ÀREA D'ECONOMIA I HISENDA
SECRETARIA
Núm Exp:X202400234

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

MANTENIMENT I TRACTAMENT DE DESINFECCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DE ACS/AFS AMB RISC DE LEGIONEL·LOSI GESTIONADES PER L'AJUNTAMENT DE TORELLÓ



TAULA DE CONTINGUT DEL PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

1. CONDICIONS GENERALS	4
Article 1.1 - Introducció	4
Article 1.2 - Objecte, necessitat i idoneïtat del contracte	4
Article 1.3 - Àmbit d'aplicació del contracte	6
Article 1.4 - Descripció dels treballs	7
Article 1.5 - Qualitat dels treballs i termini d'execució	7
Article 1.6 - Prescripcions reglamentàries	7
2. VIGÈNCIA DEL CONTRACTE	7
Article 2.1 - Durada del Contracte	7
Article 2.2 - Transició del servei	8
3. CONDICIONS ECONÒMIQUES	9
Article 3.1 - Pagament dels serveis	9
4. ESPECIFICACIONS DL'ADJUDICATARI	10
Article 4.1 - Organigrama de funcionament i mitjans	10
Article 4.2 - Equipament mínim exigit	10
Article 4.3 - Especificacions dL'Adjudicatari	12
Article 4.4 - Responsabilitats i obligacions dL'Adjudicatari	13
Article 4.5 - Requisits mínims a complir	13
5. CONDICIONS PARTICULARS DE LES PRESTACIONS	14
5.1.1 Actualització pressupost de l'inventari i avaluació de risc de les instal·lacions	14
5.1.2 Neteja i desinfecció periòdica de les instal·lacions	15
5.1.3 Presa de mostres d'aigua	15
5.1.4 Supervisió tècnica i registre documental de les operacions de revisió i manteniment	16
5.1.5 Control documental del programa d'autocontrol i del llibre de registres	16
5.1.6 Assistència tècnica per les inspeccions periòdiques obligatòries amb un OCA	17
5.1.7 Prestació de feines no programades	17
Article 5.2 - Material	18
Article 5.3 - Neteja de les sales de màquines	19
6. MANTENIMENT CORRECTIU	21
Article 6.1 - Objecte del manteniment correctiu	21
7. ALTRES SERVEIS	23
Article 7.1 - Consideracions generals	23
Article 7.2 - Serveis d'assistència tècnica per avaria	23
Article 7.3 - Inventari, gestió de dades de les instal·lacions i llibre de manteniment	25
Article 7.4 - Assessorament tècnic i pressupostos	26
8. GESTIÓ I SEGUIMENT DE L'EXECUCIÓ DEL SERVEI	27
Article 8.1 - Equipament i sistema informàtic per a la gestió de l'empresa	27
Article 8.2 - Procediments d'execució de les actuacions del servei	27
Article 8.3 - Gestió tècnica de l'excecució del servei	28
9. REQUERIMENTS DE CARÀCTER GENERAL	33



Article 9.1 - Actitud proactiva	33
10. INFRACCIONS I PENALITATS	34
Article 10.1 - Classificació de les infraccions.....	34
Article 10.2 - Comunicació de les infraccions.....	35
Article 10.3 - Penalitats	35
ANNEX I. INVENTARI D'EDIFICIS	36
ANNEX II. INVENTARI D'ÀMBITS AMB SISTEMES DE REG PER DISPERSIÓ	37
ANNEX 4: PRESSUPOST PELS TREBALLS INCLOSOS EN LA PRESTACIÓ 1	39
ANNEX 5: RELACIÓ DE PREUS UNITARIS PER ALS TREBALLS INCLOSOS EN LA PRESTACIÓ 2 (P2)	40
A) MA D'OBRA	40
C) MATERIALS	40



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

1. CONDICIONS GENERALS

Article 1.1 - Introducció

L'Ajuntament de Torelló té com a objectiu organitzar i gestionar les polítiques de manteniment i millora dels equipaments municipals, aplicant les actuacions, normatives, preventives i correctives corresponents, d'acord amb els criteris de seguretat, eficàcia, eficiència i qualitat.

La legionel·losi és una malaltia infecciosa causada per l'acció d'un bacteri ("legionella pneumophila") i la transmissió es produeix per l'aerosolització d'aigua contaminada. Per tant, la prevenció passa necessàriament pel manteniment i control de les instal·lacions que puguin produir aerosolització d'aigua.

La normativa vigent insta als municipis a desenvolupar programes d'autocontrol (manteniment, neteja i desinfecció) de les instal·lacions de titularitat municipal.

Article 1.2 - Objecte, necessitat i idoneïtat del contracte

L'objecte d'aquest plec de condicions tècniques és definir la prestació del servei a les que s'han de regir les tasques de control per a la prevenció de la legionel·losi a les instal·lacions de titularitat municipal de l'Ajuntament de Torelló.

Les instal·lacions objecte d'aquest contracte són de diversa tipologia i es detallen a l'Annex 1 i a l'Annex 2 del present document:

- Instal·lacions d'alt risc
 - Sistemes d'aigua calenta sanitària (ACS) amb acumulador i circuit de retorn
- Instal·lacions de baix risc
 - Sistemes d'aigua calenta sanitària (ACS) amb dutxes i sense circuit de retorn.
 - Sistemes de reg per aspersió en instal·lacions esportives
 - Sistemes d'aigua contra incendis

Normativa de compliment

Per al compliment dels requisits caldrà ajustar-se al que estableix:

-Reial Decret 487/2022, de 21 de juny, pel qual s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi.



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

-**Decret 352/2004**, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi (d'aplicació sempre i quan no s'oposi a allò establert al RD 487/202

-**Ordre SCO/317/2003**, de 7 de febrer, per la qual es regula el procediment per a la homologació dels cursos de formació del personal que duu a terme les operacions de manteniment higienicosanitari de les instal·lacions amb risc de legionel·losis.

-**Reial Decret 1223/2010, d'1 d'octubre**, pel qual es complementa el Catàleg Nacional de Qualificacions Professionals.

-**Reial Decret 3/2023**, de 10 de gener, pel qual s'estableixen els criteris tecnicosanitaris de la qualitat de l'aigua de consum, el seu control i subministrament.

-**Ordre SSI/304/2013** de 19 de febrer, sobre substàncies per al tractament de l'aigua destinada a la producció d'aigua de consum humà

-**Reial decret 1620/2007**, de 7 de desembre, pel que s'estableix el regim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

-**Reial decret 830/2010**, de 25 de juny, pel qual s'estableix la normativa reguladora de la capacitat per realitzar tractaments amb biocides.

-**Reglament (UE) nº 528/2012 del Parlament Europeu i del Consell**, de 22 de maig de 2012, relatiu a la comercialització i l'ús dels biocides, i la resta de normativa indicada a l'article 16 del RD 487/2022.

-**Guia Técnica para la Prevención y control de la legionelosis en instalaciones** editada pel Ministeri de Sanitat, Consum i Benestar Social.

Tota la legislació a nivell d'edificació, de seguretat i salut laboral, que pugui ser d'aplicació o d'interès en funció de les instal·lacions i activitats desenvolupades i qualsevol altra norma, reglament o disposició posterior que resulti d'aplicació.

Les prestacions que s'han de donar en compliment del contracte que es licita són:

- **Prestació 1 (P1):** Revisions, neteges i desinfeccions programades amb la periodicitat que estableix la normativa i els presents plecs, que s'abonaran segons la quota que s'indica a l'Annex 4 amb la baixa que ofereixi l'oferta adjudicatària. Els treballs inclosos en aquesta prestació són:
 - Neteja i desinfecció periòdica de les instal·lacions objecte del contracte segons les periodicitats establertes.
 - Presa de mostres d'aigua dels punts representatius i trasllat al laboratori municipal per a les anàlisis
 - Supervisió tècnica de les operacions de revisió i manteniment



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

realitzades per personal propi del centre.

- Control documental del programa d'autocontrol i del llibre de registres.
- Manteniment de l'inventari de les instal·lacions objecte del contracte
- Assistència tècnica per les inspeccions periòdiques obligatòries amb un Organisme de Control Autoritzat.

• **Prestació 2 (P2):** Treballs extraordinaris fruit de possibles positius en els resultats de les analítiques i de manteniment correctiu derivats d'incidències o de l'adaptació a la normativa que pugui sorgir, que s'abonaran segons llista de preus de l'annex 5 amb la baix que ofereixi l'oferta adjudicatària. Els treballs inclosos en aquesta prestació són:

- Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit de positiu en analítica
- Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit d'investigació d'un brot.
- Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit de modificacions en instal·lacions o períodes sense ús
- Altres treballs derivats de l'aplicació del programa de control o de la normativa vigent.

A l'annex núm. 4 s'inclouen els preus unitaris i totals anuals que s'hauran de facturar mensualment per dotzenes parts i el resum de l'inventari dels equipaments municipals amb prestacions incloses a la P1. Els preus inclouen totes les actuacions descrites com obligatòries dins dels plecs.

L'annex núm. 5 incorpora les llistes de preus a que s'hauran de facturar els treballs relacionats quan es produeixin. El licitador accepta els preus de l'annex núm. 5 en el moment de presentació d'oferta.

Article 1.3 - Àmbit d'aplicació del contracte

Els edificis objecte del contracte es relacionen en l'**Annex 1**.

L'Adjudicatari 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.

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

Si un equipament o instal·lació no està operatiu durant un temps inclòs en el període de vigència del contracte, per disposició administrativa o per necessitats pròpies de l'equipament, l'Ajuntament



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ho comunicarà prèviament al Adjudicatari. L'import de manteniment durant els mesos afectats no serà facturat a l'Ajuntament, i quedarà reflectit en la facturació corresponent.

Prèviament, l'Adjudicatari podrà inspeccionar i verificar les noves instal·lacions que se li adjudiquin conjuntament amb els Serveis Tècnics Municipals, i redactarà un informe de les deficiències existents (si s'escau) respecte al seu correcte funcionament i a la normativa d'aplicació que entregarà als Serveis tècnics municipals.

Article 1.4 - Descripció dels treballs

L'objecte principal d'aquesta prestació és la de tenir les instal·lacions municipals en una situació de control òptim per tal de prevenir i minimitzar la transmissió de la legionel·losi. Per aquesta raó la prestació 1 inclou una sèrie de revisions, neteges i desinfeccions que són obligatòries per normativa o que s'interpreten com a necessàries en funció de l'estat i situació de les instal·lacions actuals, incloent la prestació 2 totes aquelles feines no programades i no descrites en la prestació 1.

Article 1.5 - Qualitat dels treballs i termini d'execució

En cas que l'Adjudicatari 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 i, fins i tot, si hi ha mala fe o reincidència, es procedirà a la denúncia del Contacte.

Article 1.6 - Prescripcions reglamentàries

En les prestacions de manteniment i en la realització d'obres dins l'àmbit del present contracte, s'aplicaran, com a mínim, les reglamentacions tècniques definides en la normativa vigent.

2. VIGÈNCIA DEL CONTRACTE

Article 2.1 - Durada del Contracte

El contracte tindrà una durada de tres anys, amb possibilitat de pròrroga anual, fins a un màxim de un anys en format independent (2+1).



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

L' Adjudicatari, una vegada finalitzat el termini del contracte, restarà obligat a continuar el servei de manteniment, fins a l'adjudicació d'un nou contracte.

Article 2.2 - Transició del servei

L'Adjudicatari, un mes abans de finalitzar el contracte (sino s'ha fet durant la seva execució), facilitarà als serveis tècnics de l'Ajuntament tota la informació referent a les instal·lacions que sigui necessària perquè, en el cas que es faci l'adjudicació a un Adjudicatari diferent, aquest pugui continuar la prestació del servei:

- Plànols i esquemes que reflecteixin els components de la instal·lació, la seva tipologia i ubicació.
- Històric d'actuacions realitzades (actuacions correctives i preventives).

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

La documentació dels tractaments i registres de les instal·lacions romandrà en la pròpia instal·lació a disponibilitat dels Agents de l'Agència de la Salut Pública en cas de ser requerida.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

3. CONDICIONS ECONÒMIQUES

Article 3.1 - Pagament dels serveis

L'Adjudicatari presentarà mensualment una factura acompanyada d'una relació de les actuacions realitzades el mes anterior, sempre que s'hagi complert l'encàrrec a satisfacció del tècnic municipal supervisor, amb la valoració corresponent.

La relació d'actuacions es presentarà en format paper i digital, i aportarà com a mínim les dades següents:

- Número de l'ordre de treball validada.
- 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 ofertats pL'Adjudicatari (indicant per separat el cost de personal, material i equips).
- Informe dels treballs realitzats, si s'escau.

S'indicarà l'import parcial del manteniment corresponent, per cada grup.

Els tècnics Municipals procediran, abans dels 30 dies següents, a comprovar si són correctes les relacions i valoracions segons el quadre de preus unitaris i conformaran la certificació mensual dels serveis realitzats. En cada certificació es deduiran els imports de les penalitzacions en les que d'acord amb aquest Plec hagués pogut incórrer L'Adjudicatari dins el període mensual certificat.

Totes les intervencions hauran d'anar acompanyades d'un albarà de feina on es descriguin les tasques realitzades, material emprat, hores dedicades i operaris que han fet les feines. Caldrà que estiguin degudament signats pel responsable del centre i amb el segell de l'Ajuntament.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

4. ESPECIFICACIONS D'ADJUDICATARI

Article 4.1 - Organigrama de funcionament i mitjans

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.
- Sistemes d'informació i compatibilitat amb les bases de dades de l'Ajuntament.
- Personal: nombre de persones disponibles per al servei i horari que realitzaran.
- Empreses subministradores de material.
- Sistemes de qualitat 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.

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.

Article 4.2 - Equipament mínim exigít

El contractista haurà de disposar el nombre d'operaris necessaris que es precisi per a donar resposta als treballs encarregats en el transcurs del present contracte.

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

A l'inici del contracte, caldrà documentar els operaris assignats al contracte perquè es puguin identificar i la seva formació i experiència. Els operaris assignats al contracte hauran d'acreditar que han superat els cursos de formació específics, el programa dels quals s'ha d'ajustar als continguts que preveu la normativa. Les entitats formadores han d'estar autoritzades per l'IES (article 8 i 9 del D 352/2004)

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

- Tota la normativa referent a seguretat i salut i prevenció de riscos laborals. Especialment, l'empresa haurà de fer complir la normativa de seguretat i tenir especial cura amb els espais confinats.
- Senyalització i altres mesures accessòries de protecció dels seus operaris i de tot el



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

públic en general, sempre que els treballs a realitzar puguin representar un perill.

- Tots els operaris que estiguin realitzant treballs en els equipaments municipals 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 equips, vehicles i materials emprats en el contracte.

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

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

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

a) 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 la normativa vigent i segons el tipus d'instal·lació.

Els vehicles-taller adscrits al servei aniran amb radiotelèfon o altre sistema que permeti contactar amb ells en qualsevol moment.

b) Locals:

Es disposarà d'un o varis locals apropiats per albergar el taller.

c) Canals de comunicació:



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

L'Adjudicatari haurà de justificar la disponibilitat de canals de comunicació, per a l'execució dels serveis descrits, per via telefònica (Smartphone o similar) i per Internet (correu electrònic o similar), amb una velocitat de transmissió de dades amb garantia suficient.

Article 4.3 - Especificacions de l'Adjudicatari

- L'empresa que realitzi els serveis de neteja i desinfecció ha d'estar inscrita al **Registre Oficial d'Establiments i Serveis Plaguicides (ROESP)** específicament en la subclau "tractaments a tercers per a la prevenció i control de la legionel·losi".
- Els productes biocides utilitzats han d'estar inscrits al **Registre Oficial de Biocides** del Ministeri de Sanitat com a productes autoritzats per aquest ús. Els desinfectants per al tractament de l'aigua de consum humà han de complir el que demana la ORDEN SSI/304/2013 de 19 de febrer, sobre substàncies per al tractament de l'aigua destinada a la producció d'aigua de consum humà.
- El laboratori d'anàlisi ha d'estar **acreditat** per a la detecció i recompte de legionel·la de conformitat amb els requisits tècnics de la norma UNE-EN ISO/IEC 17025. El personal encarregat de la presa de mostres ha d'acreditar la formació adient segons normativa.
- L'empresa adjudicatària ha de tenir la figura d'un **Responsable Tècnic del PPCL/PSL**, amb acreditació de capacitat per exercir, que s'encarregarà del diagnòstic de la situació, de la planificació, realització i avaluació dels tractaments, de la supervisió dels possibles riscos dels mateixos, de definir les mesures necessàries a adoptar de protecció personal, salut pública i del medi, conforme el que estableix l'article 5 del el Reial Decret 830/2010, en el qual s'estableix la normativa reguladora de la capacitat per a exercir la responsabilitat tècnica.
- El personal tècnic de l'empresa ha d'acreditar la **qualificació necessària** per a poder fer l'aplicació de biocides i realitzar els tractaments que consten en aquest plec, conforme a l'article 18.5 del RD 487/2022, en el qual s'estableix la normativa reguladora de la capacitat per a realitzar tractaments biocides. L'adjudicatari es compromet a tenir permanentment format i qualificat el seu personal. Cal tenir en compte que la vigència dels actuals certificats de formació segons Ordre SCO/317/2003 és fins 2028.
- L'empresa contractada ha de complir amb la **legislació vigent de prevenció de Riscos Laborals**, disposant d'un pla de prevenció, mètodes de protecció individual i col·lectiva, i la vigilància de la salut dels treballadors.
- L'empresa ha de complir amb la **normativa vigent mediambiental** (gestió de residus, abocaments d'aigües residuals, etc.).

L'Adjudicatari haurà de justificar que el personal encarregat de les tasques de manteniment disposa de les formacions necessàries exigides per la normativa.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Article 4.4 - Responsabilitats i obligacions de l'Adjudicatari

L'execució del contracte de manteniment, es regirà pel que disposa el R9/2017, que regula el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic:

1. L'Adjudicatari aportarà tot el personal necessari i suficient per a la realització de l'objecte de l'encàrrec, d'acord amb les prescripcions tècniques establertes, i per oferir una execució a plena satisfacció de l'enginyer municipal.
2. La reparació o restitució dels materials i partides malmesos o afectats per manca de protecció o de cura durant l'execució dels treballs anirà a càrrec de l'empresa mantenidora.
3. L'Adjudicatari està obligat a l'acompliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat en el treball i a l'aplicació de criteris de sostenibilitat i protecció ambiental i, en general, respondrà de les obligacions que li vinguin imposades pel seu caràcter d'empresari o professional, així com de l'acompliment de totes les normes que reguli i despleguin la relació laboral o d'altre tipus existent entre aquell i els seus treballadors, en especial en relació al compliment de les obligacions de prevenció de riscos laborals, incloent les obligacions en matèria de formació i vigilància de la salut.

Article 4.5 - Requisits mínims a complir

1. Haver comprovat el llistat d'instal·lacions dels edificis objecte de la present licitació, no podent prevaler-se de les diferències amb les citades dades facilitades en el present Plec i Annexos, per pretendre un canvi de preu durant el període contractual.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

5. CONDICIONS PARTICULARS DE LES PRESTACIONS

Les operacions que s'inclouen en la Prestació 1 i que s'abonaran dins de la quota fixe mensual, són:

- Actualització de l'inventari i avaluació de risc de les instal·lacions objecte del contracte, d'acord a les especificacions per cada tipus d'instal·lació de la Guia Tècnica per a la prevenció i control de la legionel·losi en instal·lacions.
- Neteja i desinfecció periòdica de les instal·lacions objecte del contracte segons les periodicitats establertes en l'annex 3.
- Presa de mostres d'aigua dels punts representatius i trasllat al laboratori municipal per a les anàlisis, segons periodicitats establertes a l'annex 3.
- Supervisió tècnica i registre documental de les operacions de revisió i manteniment realitzades per personal propi del centre o empresa adjudicatària del manteniment de les instal·lacions, segons les periodicitats establertes en l'annex 3.
- Control documental del programa d'autocontrol i del llibre de registres.
- Assistència tècnica per les inspeccions periòdiques obligatòries amb un Organisme de Control Autoritzat.

Els productes i utillatge necessari per a realitzar les revisions, neteges i desinfeccions, es consideren incloses en el preu indicat per aquesta prestació. També s'inclou qualsevol operació que s'hagi de fer sobre les instal·lacions per poder realitzar els treballs d'aquesta prestació (obertura-tancament vàlvules, aixetes,...)

S'exclou qualsevol operació extraordinària fruit de resultats positius de presència de legionel·la o de modificació d'instal·lacions.

En general, totes les tasques d'aquesta prestació requereixen un coneixement previ de les instal·lacions pel que es considera que s'han de realitzar de forma habitual amb el personal adscrit al contracte. Tot i així, es podrà subcontractar alguna de les tasques indicades si es justifica degudament i sempre que la suma dels serveis subcontractats no superi el límit del 25% del d'aquesta prestació.

5.1.1 Actualització pressupost de l'inventari i avaluació de risc de les instal·lacions

L'Ajuntament disposa d'un inventari i documentació identificativa de les instal·lacions, però per tal de completar-la i actualitzar-la; l'empresa adjudicatària haurà de presentar en un termini màxim de 3 mesos des de l'inici del contracte, la documentació següent, en format digital amb el format acordat pels serveis tècnics municipals:

- Plànol de la instal·lació i esquema de funcionament amb identificació dels elements significatius pel control: dipòsits, circuits, vàlvules, filtres, acumuladors, purgues,... En el cas dels sistemes de reg i les fonts ornamentals, caldrà localitzar el pericó des d'on es realitzarà la desinfecció i els emissors.
- Inventari de la instal·lació amb les característiques i unitats dels elements.
- Avaluació de risc, segons els criteris de la "Guia tècnica" amb les mancances o deficiències que poden afectar el compliment dels requisits per a la prevenció de la



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

legionel·losi. Caldrà identificar els punts crítics i operacions necessàries d'inversió i manteniment.

Aquesta informació caldrà actualitzar-la cada vegada que hi hagi una modificació de la instal·lació.

5.1.2 Neteja i desinfecció periòdica de les instal·lacions

En totes les instal·lacions objecte d'aquest contracte es realitzarà neteges i desinfeccions periòdiques de forma preventiva, segons les periodicitats establertes en l'annex 3. En el cas de donar-se un resultat positiu en les analítiques, una reforma de la instal·lació o un període d'aturada de la instal·lació; es realitzarà neteges i desinfeccions extraordinàries que en aquest cas es facturaran dins els treballs de la prestació 2 i amb els preus unitaris de l'annex 5.

Aquestes neteges hauran de ser realitzades per personal qualificat, segons les indicacions del punt 2.3 del present plec de prescripcions i posteriorment es lliurarà un certificat als responsables del contracte i es deixarà còpia al llibre de registre de la instal·lació. El certificat contindrà com a mínim la següent informació:

- Dades de l'empresa (nom, numero de registre, domicili, NIF, telèfon, email)
- Identificació de la instal·lació tractada
- Mètode utilitzat (desinfecció tèrmica / desinfecció química amb clor)
- Productes utilitzats i nom comercial
- Dosi utilitzada i temps d'actuació
- Protocol seguit
- Fitxes de seguretat
- Medicions in situ de clor lliure
- Responsable tècnic de l'operació (nom, DNI, lloc i data de realització del curs)
- Aplicador del tractament (nom, DNI, lloc i data de realització del curs)
- Data de realització
- Firma del responsable tècnic i del responsable de la instal·lació conforme ha rebut aquest certificat.

5.1.3 Presa de mostres d'aigua

La prestació 1 també inclou la presa de mostres d'aigua dels punts representatius que es realitzarà segons les periodicitats establertes a l'annex 3 i aproximadament 15 dies després de realitzar la neteja i desinfecció de la instal·lació.

Les mostres es traslladaran a un laboratori acreditat i prèviament validat pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament.



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

El nombre de mostres a prendre es definirà en l'informe d'inici de contracte, però com a mínim serà:

- Sistemes d'ACS amb acumuladors i circuit de retorn: dipòsits, punts terminals de la sortida més propera i més llunyana al dipòsit, punt de sortida més proper al punt de retorn i d'altres punts que puguin ser considerats d'interès, seguint les indicacions de l'annex 6 del RD 865/2003. El nombre mínim de mostres per centre serà de 3.
- Reg per aspersió: com a mínim 1 aspersor (nombre valorable en funció del nombre d'aspersors), segons el criteri de la "Guia tècnica".
- Fonts ornamentals: punt més allunyat de l'adició de reactius, segons el criteri de la "Guia tècnica".

5.1.4 Supervisió tècnica i registre documental de les operacions de revisió i manteniment

Aquelles operacions del programa d'autocontrol que s'han de realitzar amb molta freqüència i que no requereixen d'operaris qualificats, seran realitzades pel personal propi del centre i es crearà un protocol de control i supervisió tècnica.

A l'annex 3 s'indica quines operacions són les que es realitzaran amb personal propi i amb quina periodicitat. L'empresa adjudicatària haurà de presentar un protocol de seguiment i supervisió que serà mensual per a les instal·lacions d'alt risc i anual per a les operacions de baix risc.

El seguiment tindrà les següents funcions:

- Instrucció del personal propi en les operacions que hauran de realitzar
- Visita periòdica per fer seguiment operacions i anotacions en els fulls de registre.
- Mostra de contrast en medició temperatura i clor lliure.

5.1.5 Control documental del programa d'autocontrol i del llibre de registres

L'Ajuntament i entitats adscrites, com a titulars de les instal·lacions objecte d'aquest contracte, delegaran en l'empresa adjudicatària la gestió del registre d'operacions obligatori segons l'article 6 del RD865/2003.

El registre de manteniment ha d'estar sempre a disposició de les autoritats sanitàries responsables de la inspecció de les instal·lacions i contindrà les anotacions següents:

- Data de realització de les tasques de revisió, neteja i desinfecció general, protocol seguit, productes utilitzats, dosis i temps d'actuació.
- Data de realització de qualsevol altra operació de manteniment (neteges parcials, reparacions, verificacions i greixatges) i especificació d'aquestes, així com qualsevol tipus d'incidència i mesures adoptades.
- Data i resultats analítics de les diferents anàlisi de l'aigua.
- Signatura del responsable tècnic de les tasques realitzades i del responsable de la instal·lació.



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

A més, inclourà la següent documentació:

- Plànol o esquema hidràulic de la instal·lació, senyalitzant tots els components que s'haurà d'actualitzar cada vegada que hi hagi una modificació. Cal indicar els punts o zones crítiques i marcar els punts de presa de mostres d'aigua.
- Programa de manteniment higiènicosanitari adaptat a cada instal·lació marcant operacions, periodicitats i particularitats.
- Registres d'operacions del programa de manteniment realitzats pel personal propi i verificat per personal qualificat.

5.1.6 Assistència tècnica per les inspeccions periòdiques obligatòries amb un EIC

Durant el primer mes de cada anualitat, el contractista lliurarà al responsable del contracte, la programació d'inspeccions periòdiques obligatòries que han de passar les instal·lacions d'alt risc segons el que prescriu el Decret 352/2004

L'adjudicatari encarregarà al seu càrrec les inspeccions a una Entitat d'Inspecció i Control (EIC) i el contractista coordinarà i realitzarà l'assistència tècnica de les inspeccions que inclourà els següents treballs:

- Coordinar amb l'inspector de la EIC el calendari anual de les inspeccions
- Preparació prèvia de la documentació abans de la inspecció (llibre registre revisions amb tota la documentació del programa de manteniment higienicosanitari,...)
- Acompanyament del tècnic de la EIC durant la inspecció.
- Valoració tècnica i econòmica de les deficiències detectades durant la inspecció.
- Comunicació a la EIC de les esmenes realitzades o de sol·licitud de pròrroga en el termini d'esmenes.

Com s'ha indicat, quan en una inspecció apareguin deficiències a esmenar, el contractista presentarà proposta tècnica i econòmica que només realitzarà si s'aprova a través d'una ordre de treball per part del responsable del contracte i la corresponent autorització d'ela despesa.

5.1.7 Prestació de feines no programades

A la Prestació 2 (P2) s'inclou totes aquelles feines no programades i no descrites en la Prestació 1 (P1) que s'efectuaran quan es produeixi una incidència del següent tipus:

- Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit de positiu en analítica
- Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit d'investigació d'un brot.
- Neteges i desinfeccions extraordinàries fruit de modificacions en instal·lacions o períodes sense ús
- Altres treballs derivats de l'aplicació del programa de control o de la normativa vigent.

Tots els treballs que es relacionen en aquest capítol, es valoraran en base als preus unitaris que es faciliten en l'Annex 5 del present Plec.



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

L'empresa contractista haurà de programar els treballs encarregats en el menor temps possible, segons les necessitats d'ús de les instal·lacions i mitjançant els mitjans materials i personals més adients, d'acord amb els serveis tècnics municipals.

El temps de resposta per a qualsevol incidència és el temps que transcorre des de que s'avis a l'empresa contractista fins que aquesta es presenta al lloc per a realitzar l'actuació. Els temps de resposta pels treballs inclosos en aquest contracte seran:

- Les incidències considerades com a urgents s'hauran d'atendre en un termini màxim de 48 hores (2 dies naturals). Es consideraran actuacions urgents qualsevol desinfecció que s'hagi de fer arran d'un resultat positiu de legionel·la o d'un tractament de xoc per brot de legionel·losi. Correspondrà al responsable del contracte i de les instal·lacions, definir la urgència en l'actuació. En el termini entre l'avís i l'actuació de l'empresa contractada, si cal l'Ajuntament mantindrà la instal·lació tancada.
- La resta de casos es consideraran nourgents i s'hauran d'atendre en un termini màxim de 5 dies laborables.

Els treballs de desinfecció es realitzaran preferentment fora dels horaris de funcionament de les instal·lacions i en cas de no ser possible, s'acordarà amb els responsables de les instal·lacions i es prendran les mesures adients.

Tots aquests treballs seran facturables en base als preus de l'Annex 5., i es seguirà els següents criteris:

- Preus adjudicats segons contracte per a tots els preus de ma d'obra indicats en l'Annex 5
- Preus adjudicats segons contracte per a totes les operacions de manteniment indicades en l'Annex 5.
- Preus adjudicats segons contracte per a tots els preus de materials indicats en l'Annex 5.

En els casos que els Serveis Tècnics municipals ho considerin, es presentarà un pressupost previ seguint els mateixos criteris de valoració que per a les ordres de treball. Aquests pressupostos s'hauran de presentar en un termini màxim d'1 setmana. Només s'autoritzarà aquests treballs amb la generació de la corresponent ordre de treball i la corresponent autorització de la despesa.

Els treballs inclosos en aquesta prestació es podran subcontractar, sempre que s'informi als responsables del contracte i que els imports dels treballs no superin el límit del 25% del pressupost d'aquesta prestació.

Article 5.2 - Material

Tots els materials substituïts no seran de qualitat inferior, menys eficient o pitjors des del punt de vista ambiental i normatiu, als existents, de forma que se substitueixin progressivament els materials de major impacte ambiental.



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

Per facilitar el manteniment de les instal·lacions, sempre que sigui viable, s'usaran elements de baix manteniment i llarga durabilitat (peces normalitzades, amb recanvis disponibles al mercat, etc.) i que optimitzin la seva accessibilitat i desmuntatge. En les actuacions de manteniment es substituiran progressivament els materials de major impacte ambiental i es minimitzarà l'ús de materials nocius, tòxics o perillosos, fomentant la utilització de materials locals, reciclats i naturals.

Es valorarà, a l'hora d'escollir els productes, que disposin d'un distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, etiqueta ecològica de la Unió Europea, marca AENOR Medioambiente, o qualsevol altra etiqueta ecològica tipus I, d'acord amb la norma UNE-EN ISO 14.024/2001 o tipus III, d'acord amb la norma UNE 150.025/2005 IN.

En concret, es minimitzarà:

- a) L'ús del PVC (policlorur de vinil), i en el seu lloc es recomana:
 - i) l'ús de plàstics no clorats per a les canalitzacions (polietilè o polipropilè) o ceràmica vitrificada,
 - ii) les poliolefines (polipropilè o polietilè), baquelita o ceràmica per als cables o les instal·lacions elèctriques,
 - iii) linòleum, suro, fusta, ceràmica o pedra per als revestiments,
 - iv) cautxú o polietilè per a les cobertes impermeabilitzants.
- b) L'ús de poliuretà afavorint l'ús d'impermeabilitzants, aïllaments i pintures naturals.
- c) Les pintures amb metalls pesants (mercuri, plom, cadmi, i crom hexavalent), dissolvents halogenats i aromàtics i formaldehid, afavorint les pintures amb etiquetes ecològiques o certificacions equivalents, i els naturals amb base aquosa.
- d) L'ús de fustes tractades amb creosota i les tropicals que no disposin de suficient acreditació sobre el seu origen, considerant per ordre de prioritat fustes procedents d'explotacions forestals sostenibles (amb segells FSC o PEFC). En el seu lloc es recomana que siguin d'origen natural, o bé tractades amb vernissos, pintures i laques de base aquosa.

Article 5.3 - Neteja de les sales de màquines

L'adjudicatari assegurarà la neteja de les sales de màquines, així com dels locals reservats i ocupats pels equips i peces de recanvi de les instal·lacions al seu càrrec.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Durant els períodes de funcionament de les instal·lacions, la neteja es realitzarà amb una freqüència mínima d'un mes.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

6. MANTENIMENT CORRECTIU

Article 6.1 - Objecte del manteniment correctiu

Inclòs en les prestacions del servei, es realitzaran treballs de manteniment correctiu a fi de poder aportar agilitat i resolució de les incidències que es detectin en el transcurs del contracte.

Es realitzaran treballs de reparació o substitució d'aquells elements o components de les instal·lacions que presentin una degradació o un mal funcionament, i que hagin estat detectades durant les revisions de manteniment preventiu o durant una assistència tècnica per avaria, o que per l'envelliment faci recomanable la seva reparació/substitució per mantenir les condicions de funcionament de les instal·lacions.

La necessitat de les reparacions es comunicarà al responsable del contracte, amb informació detallada dels elements a reparar, l'afectació de l'avaría i la causa.

Davant de qualsevol treball de manteniment correctiu, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un pressupost desglossat amb el materials necessaris per a la reparació, indicant quantitats, marca i model, i la quantitat d'hores desglossada per categories de la mà d'obra.

En cap cas s'aplicarà cap import en concepte de desplaçament o disposició de servei.

Aquest pressupost de treball correctiu s'elaborarà amb l'aplicació de:

- Els preus de mà d'obra que hauran ofert durant la licitació.
- Preus de materials, amb aplicació d'un descompte que l'empresa haurà ofert durant la licitació, corresponents als preus de referència de la base d'ITEC de l'any en curs en que es realitzi l'adjudicació del contracte, i que es mantindran sense cap increment durant la vigència del mateix. En cas de que en la base de dades no hi sigui, s'escollirà la base de l'empresa CYPE, de lliure accés. En últim recurs s'escolliran els preus PVP dels fabricants i en el cas de que el fabricant només tingui preu de fabricant si aplicaran els beneficis industrials i els descomptes del licitador, previ acord amb l'enginyer municipal.

La presentació dels preus de mà d'obra i del descompte a aplicar sobre els preus de referència ITEC (o les alternatives anteriorment mencionades) es presentaran en la licitació i seguint el procediment que s'haurà establert en el Plec de Clàusules Administratives.

Aquests preus de mà d'obra i el descompte a aplicar sobre els preus de referència seran fixos al llarg del contracte adjudicat i no seran susceptibles de cap increment.

El responsable del contracte haurà de validar els pressupostos presentats, iniciar el tràmit municipal per a la contractació i d'autoritzar la seva execució. No s'abonarà cap actuació que no hagi estat autoritzada per el responsable del contracte i s'hagi aprovat la corresponent autorització de la despesa.

El responsable del contracte serà el gestor de la partida econòmica en concepte de manteniment correctiu inclosa en l'adjudicació del contracte, sobre la qual es carregarà la facturació de l'import econòmic de les reparacions que s'autoritzi a realitzar.

Codi Segur de Verificació: 1d7887c1-70f9-44bc-955b-5f580d81e559
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2024_20249770
Data d'impressió: 08/05/2024 12:46:16
Pàgina 22 de 41

SIGNATURES
1.- Joel Clusells Roca (TCAT) (Enginyer), 02/05/2024 12:36



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

El responsable del contracte tindrà la potestat d'encomanar o de reservar els diferents pressupostos presentats en funció de la prioritat que cregui oportuna dins de la gestió que realitzarà.

L'empresa adjudicatària no tindrà una exclusivitat dels treballs de millora o ampliació en les instal·lacions, podent ser executats per altres empreses que l'Ajuntament pugui contractar i si la direcció tècnica municipal ho considera propici segons el seu criteri tècnic.

Els imports de mà d'obra i el descompte sobre preus de materials presentats seran considerats en la valoració automàtica dels Criteris d'Adjudicació.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

7. ALTRES SERVEIS

Article 7.1 - Consideracions generals

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

Article 7.2 - Serveis d'assistència tècnica per avaria

L'empresa adjudicatària tindrà l'obligació de realitzar un servei d'assistència tècnica per avaria quan la direcció tècnica ho sol·liciti.

Es considerarà avaria aquelles incidències que provoquin un mal funcionament o una aturada parcial o total de les instal·lacions d'un edifici.

L'empresa disposarà dels recursos humans i mitjans per poder atendre i presentar-se a l'edifici on s'hagi produït la incidència sempre que sigui sol·licitat aquest servei.

El canal de comunicació per sol·licitar aquest servei serà únicament a través de la direcció tècnica municipal.

L'empresa haurà d'oferir un horari d'assistència tècnica per avís d'avaría que cobrirà el següent horari:

- De dilluns a divendres de 08:00h a 19:00h
- Dissabtes, diumenges i festius 08:00h a 19:00h

L'empresa estarà obligada a prestar el servei d'assistència tècnica i presentar-se al centre en un temps màxim de 3 hores des que s'hagi comunicat l'avís, en qualsevol tipus d'avaría que es produeixi.

L'empresa estarà obligada a destinar els seus recursos de forma immediata i continuada a resoldre l'avaría i reestablir el normal funcionament de la instal·lació.

S'establirà una classificació d'avaries en funció de la tipologia de la incidència que s'hagi detectat i de la possibilitat de resolució:

- Avaria per desajustament
Tindran aquesta consideració aquelles incidències que provoquin una aturada del funcionament de la instal·lació o de part d'un edifici, i hagi estat causada per un desajust o interrupció esporàdica de funcionament, sense que existeixi una avaria d'algun element de la instal·lació que faci necessària una reparació.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Es podrà restablir el correcte funcionament dels aparells i resoldre la incidència en el transcurs de l'assistència.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

- Averia Lleu**

Tindran aquesta consideració aquelles incidències que provoquin una aturada del funcionament de la instal·lació o de part d'un edifici, i pugui quedar resolta la incidència i restablir les condicions normals de funcionament de la instal·lació en el termini màxim de 48h des del moment en què s'autoritzi la reparació.

Al prestar l'assistència tècnica, l'empresa comunicarà i informarà a El responsable del contracte de la causa de l'avaria i de l'abast de l'actuació a realitzar, qui avaluarà la classificació del nivell d'avaria i autoritzarà a procedir.
- Averia Greu**

Tindran aquesta consideració aquelles incidències que provoquin una aturada del funcionament de la instal·lació o de part d'un edifici, i pugui quedar resolta la incidència i restablir les condicions normals de funcionament de la instal·lació en el termini màxim de 72h des del moment en què s'autoritzi la reparació.

Al prestar l'assistència tècnica, l'empresa comunicarà i informarà a El responsable del contracte de la causa de l'avaria i de l'abast de l'actuació a realitzar, qui avaluarà la classificació del nivell d'avaria i autoritzarà a procedir.
- Averia Molt Greu**

Tindran aquesta consideració aquelles incidències que provoquin una aturada del funcionament de la instal·lació o de part d'un edifici i que, degut a l'abast de la reparació i al cost econòmic de la mateixa, aquesta no s'autoritzi a realitzar i quedi aturada pendent de la decisió de El responsable del contracte.

El responsable del contracte podrà sol·licitar fins a 3 serveis d'assistència tècnica per avaria cada mes, durant la vigència total del contracte i per qualsevol de les instal·lacions, sense cap cost addicional per a l'Ajuntament de les hores dels operaris destinades a resoldre una avaria per desajustament o les hores destinades a identificar una avaria subjecta a l'autorització de reparació.

L'empresa adjudicatària haurà de destinar la suficient capacitat de resposta i resolució de les avaries per minimitzar les hores d'aturada o afectació de l'ús normal de les instal·lacions. El temps per presentar-se al centre i el de demora en una reparació s'avaluarà en el control de qualitat i nivells d'acord del servei, podent ser aplicades les penalitzacions que hagin quedat establertes.

Totes aquelles actuacions per avís d'avaria que s'hagin realitzat quedaran registrades en les fitxes de manteniment mensual de cada instal·lació, que seran enviades cada mes abans del dia 30 del mes en curs. El dia següent a l'assistència tècnica realitzada s'enviarà per correu electrònic còpia de l'albarà de l'actuació segellat pel centre.

Article 7.3 - Inventari, gestió de dades de les instal·lacions i llibre de manteniment

Serà obligació i responsabilitat de l'empresa adjudicatària elaborar un inventari complet de les dades de totes les instal·lacions incloses en el present contracte. Aquest inventari haurà de contenir les dades i característiques completes de totes les màquines, elements i components



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

que formen les instal·lacions, i s'haurà d'anar confeccionant a mesura que es faci el servei de manteniment preventiu durant els tres primers mesos del contracte.

Serà obligació de l'adjudicatari fer la gestió d'aquest inventari i actualitzar-lo periòdicament si es detecten errors o dades incompletes, i quan hi puguin haver canvis en els elements de la instal·lació.

Les dades d'aquest inventari complementaran el llibre de manteniment de les instal·lacions i les fitxes de les dades de les revisions.

El termini per haver realitzat aquest inventari detallat per a cada un dels edificis serà dels tres primers mesos del contracte, moment en què lliurarà un còpia en paper i en format digital a El responsable del contracte. Quan al llarg del contracte pugui haver actualitzacions de l'inventari, es lliurarà una nova còpia en els mateixos formats a l'Ajuntament.

Article 7.4 - Assessorament tècnic i pressupostos

L'Adjudicatari assessorarà, sense cost econòmic per l'Ajuntament, als tècnics municipals en les matèries objecte del present plec, especialment quan es produeixin canvis de normativa que afectin les instal·lacions.

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



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

8. GESTIÓ I SEGUIMENT DE L'EXECUCIÓ DEL SERVEI

El responsable del contracte serà el responsable en la gestió, direcció, seguiment i control de totes les prestacions del servei de manteniment.

Per aquest motiu s'establirà una metodologia d'obligat compliment per part de l'adjudicatària que permetrà la inspecció, el seguiment periòdic i la correcta coordinació del servei per mitjà dels canals de tramesa d'informació especificats en el present plec, i d'altres que les empreses hagin pogut proposar en la licitació.

Article 8.1 - Equipament i sistema informàtic per a la gestió de l'empresa

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un equipament i d'un sistema de gestió informatitzat per a la creació de tota la documentació digital, registre de dades i elaboració de fitxes de revisions que s'exigirà per al desenvolupament del servei contractat i l'inventari de les instal·lacions.

Aquest sistema haurà de tenir la suficient capacitat per un òptim registre digital de totes les actuacions de manteniment preventiu, correctiu i d'altres registres relacionats amb el desenvolupament del contracte.

Haurà de poder obtenir un registre d'històrics d'incidències produïdes en cada un dels aparells i de les operacions de manteniment preventiu que es realitzin segons les operacions previstes.

L'empresa adjudicatària haurà d'aplicar una metodologia que, a més a més de tota la documentació en paper que elabori, permeti tractar i gestionar en formats digitals totes les dades que defineixin el llibre de manteniment de les instal·lacions i que, a la vegada, permetin ser lliurades sempre que siguin sol·licitades pel responsable del contracte.

Article 8.2 - Procediments d'execució de les actuacions del servei

S'aplicaran els següents procediments pel registre en el sistema de gestió de manteniment municipal durant l'execució de les actuacions del servei.

Manteniment preventiu

Es realitzaran els registres de les revisions preventives en les dates que s'hagin establert en el programa de manteniment.

En cada una de les instal·lacions s'haurà de seguir el següent procediment:



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

1. En acudir al centre, el personal de l'empresa s'identificarà a la recepció.
2. Es procedirà a les operacions previstes de manteniment preventiu.
3. Es registraran les actuacions realitzades en les fitxes de manteniment de la instal·lació.
4. Es registrarà l'actuació realitzada en el sistema propi de gestió de manteniment de l'empresa.
5. Un vegada acabades les tasques, es farà segellar l'albarà de treball de l'actuació realitzada per un representant del centre, del qual posteriorment s'haurà d'enviar una còpia via correu electrònic en la presentació mensual de les fitxes de manteniment.

Manteniment correctiu i assistència per avaria

Es realitzaran els registres de l'execució dels treballs correctius que s'hagin establert i de les actuacions derivades dels avisos per avaria que s'hagin comunicat.

En cada una de les instal·lacions s'haurà de seguir el següent procediment:

1. En acudir al centre, el personal de l'empresa s'identificarà a la recepció.
2. Es procedirà a les operacions necessàries per resoldre l'avaría o la reparació.
3. Es registraran les actuacions realitzades en les fitxes de manteniment de la instal·lació.
4. Es registrarà l'actuació realitzada en el sistema propi de gestió de manteniment de l'empresa.
5. Un vegada acabades les tasques, es farà segellar l'albarà de treball de l'actuació realitzada per un representant del centre, del qual posteriorment s'haurà d'enviar una còpia via correu electrònic en la presentació mensual de les fitxes de manteniment.

Inspeccions periòdiques

Quan s'hagin de complir i en funció del calendari que s'hagi establert es procedirà a realitzar les inspeccions periòdiques obligatòries. S'haurà coordinat i programat les dates amb l'organisme de control autoritzat, el departament tècnic municipal i l'empresa adjudicatària.

En cada una de les instal·lacions s'haurà de seguir el següent procediment:

1. El personal de l'empresa acudirà al centre juntament amb algun membre de la direcció tècnica municipal.
2. Es procedirà a realitzar les operacions i verificacions pertinents prestant l'assistència al tècnic inspector.
3. Es registraran les actuacions realitzades en les fitxes de manteniment de la instal·lació.
4. Es registrarà l'actuació realitzada en el sistema propi de gestió de manteniment de l'empresa.
5. Es procedirà a segellar l'acta d'inspecció.
6. Un vegada acabada la inspecció, es farà segellar l'albarà de treball de l'actuació realitzada pel membre del contracte de manteniment i se li entregará una còpia.

Article 8.3 - Gestió tècnica de l'execució del servei



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

L'empresa adjudicatària designarà un responsable de manteniment que farà de representant i portarà la gestió tècnica i organitzativa pel correcte compliment de les prestacions del servei de manteniment.

Haurà de fer complir el programa de manteniment establert, les tasques necessàries per a la reparació de les avaries i les altres actuacions que es puguin requerir.

Serà l'interlocutor de l'empresa adjudicatària amb el departament tècnic municipal. Transmetrà tota la informació que se li requereixi a nivell de les operacions realitzades, seguiment de les tasques, incidències, avaries, planificació, informes, pressupostos, assistència tècnica i d'altres consultes relacionades amb el contracte que es puguin sol·licitar.

De forma periòdica i obligatòria realitzarà la gestió per transmetre la següent informació:

A) Comunicats d'actuacions de manteniment

A.1 - Operacions de manteniment preventiu

- Un cop realitzades les revisions mensuals abans del termini màxim de cada mes, s'enviarà via correu electrònic una còpia digital de tots els albarans de treball de les actuacions realitzades i de les fitxes de les revisions abans del dia 30 del mes en curs.

A.2 - Treballs de manteniment correctiu no generades per avaria

- Quan a partir de les revisions preventives s'hagin de realitzar actuacions de treballs de manteniment correctiu no generades per avaria, s'enviarà via correu electrònic la informació del treball a realitzar i el pressupost corresponent.
- Aquest enviament s'haurà de fer en un màxim de 15 dies a partir de la data en què s'hagi realitzat la revisió de manteniment preventiu de la instal·lació subjecta a aquesta actuació.
- Prèviament, el responsable de manteniment de l'empresa haurà informat telefònicament a El responsable del contracte.

A.3 - Actuacions per assistència tècnica generades per avis d'Avaria per desajustament

- Quan es realitzi una assistència tècnica per avis d'avaría, el responsable de manteniment de l'empresa o el tècnic assignat per a l'actuació informarà via telefónica a El responsable del contracte.
- Segons la informació i l'abast de l'actuació, El responsable del contracte classificarà l'actuació com a Avaria per desajustament i autoritzarà a procedir.
- Posteriorment, s'enviarà via correu electrònic la informació de la causa i de l'actuació realitzada, així com una còpia digital dels albarans de treball amb el segell del centre.
- Aquest enviament s'haurà de fer en un màxim de dos dies a partir de la data en què s'ha realitzat l'actuació.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

A.4 - Actuacions per assistència tècnica generades per avis d'Avaria Lleu

- Quan es realitzi una assistència tècnica per avis d'avaría, el responsable de manteniment de l'empresa o el tècnic assignat per l'actuació informará via telefònica a El responsable del contracte.
- Segons la informació i l'abast de l'actuació, El responsable del contracte classificarà l'actuació com a Avaria Lleu.
- El dia següent a l'assistència tècnica, s'enviarà via correu electrònic la informació de la causa i de la reparació a realitzar, adjuntant si procedeix el pressupost de la reparació.
- En el moment que la direcció tècnica autoritzi la reparació, s'iniciarà el temps de reparació per realitzar l'actuació abans del termini màxim establert per aquest tipus d'avaría.

A.5 - Actuacions per assistència tècnica generades per avis d'Avaria Greu

- Quan es realitzi una assistència tècnica per avis d'avaría, el responsable de manteniment de l'empresa o el tècnic assignat per l'actuació informará via telefònica a El responsable del contracte.
- Segons la informació i l'abast de l'actuació, El responsable del contracte classificarà l'actuació com a Avaria Greu.
- El dia següent a l'assistència tècnica, el representant de manteniment i un membre de El responsable del contracte es reuniran per avaluar conjuntament l'actuació a realitzar.
- A continuació i en un termini màxim de dos dies s'enviarà via correu electrònic la informació de la causa i de la reparació a realitzar, adjuntant si procedeix el pressupost de la reparació.
- En el moment en què la direcció tècnica autoritzi la reparació, s'iniciarà el temps de reparació per realitzar l'actuació abans del termini màxim establert per aquest tipus d'avaría.

A.6 - Actuacions per assistència tècnica generades per avis d'Avaria Molt Greu

- Quan es realitzi una assistència tècnica per avis d'avaría, el responsable de manteniment de l'empresa o el tècnic assignat per l'actuació informará via telefònica a El responsable del contracte.
- Segons la informació i l'abast de l'actuació, El responsable del contracte classificarà l'actuació com a Avaria Molt Greu.
- El dia següent a l'assistència tècnica, el representant de manteniment i un membre de El responsable del contracte es reuniran per avaluar conjuntament l'actuació a realitzar, i analitzar les possibilitats d'aplicar mesures provisionals pel restabliment del funcionament parcial o complet de la instal·lació.
- A continuació i en un termini de dos dies s'enviarà via correu electrònic la informació de la causa i de la reparació a realitzar, adjuntant si procedeix el pressupost de la reparació i el termini de reparació previst.



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

- El responsable del contracte procedirà a analitzar la proposta econòmica i el termini de reparació previst abans de l'autorització per a la seva execució.

B) Informe anual de manteniment realitzat

Anualment, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un informe del servei de manteniment realitzat. Aquest informe es presentarà personalment en paper i en una còpia digital que serà enviada via correu electrònic.

Aquest informe serà de totes les instal·lacions incloses en el servei realitzat, i contindrà com a mínim la següent informació.

- Recull de les fitxes de manteniment preventiu anual amb el registre de les operacions realitzades durant l'any i dels treballs correctius realitzats.
- Còpia de tots els albarans de les actuacions, treballs correctius realitzats i pressupostos acceptats durant l'any.
- Còpia de les actes d'inspecció realitzades durant l'any.
- Certificat anual de manteniment ITE-6 firmat pel tècnic responsable de l'empresa, d'haver-se realitzat satisfactòriament i en compliment de la normativa i instruccions tècniques vigents.
- Certificat firmat pel representant de manteniment de l'empresa d'haver realitzat satisfactòriament i amb tota seguretat totes les prestacions del servei contractat realitzades durant l'any.

Aquest informe es lliurarà 10 dies abans de finalitzar cada anualitat del contracte.

C) Auditoria i informe de les instal·lacions

Cada anualitat complerta de contracte, l'empresa haurà d'haver elaborat una auditoria de les instal·lacions de tots els edificis inclosos en el contracte.

A partir d'aquesta auditoria es realitzarà un informe de les instal·lacions, el qual com a mínim contindrà per a cada una de les instal·lacions la següent documentació:

- Memòria descriptiva de les característiques de les instal·lacions, la tecnologia de funcionament i dels elements que componen tota la instal·lació.
- Fitxa de les especificacions i característiques que formen l'inventari.
- Relació i descripció de possibles millores, reformes i modificacions per la renovació de la instal·lació.
- Pressupost detallat individual per cada instal·lació de les propostes de millora,



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

reforma i modernització.

En el termini màxim dels primers 15 dies del novè mes des de la data d'inici de contracte, el representant tècnic de l'empresa haurà de presentar i explicar presencialment l'informe resultant de l'auditoria i les propostes de les millores i reformes de la instal·lació. Es lliurarà un còpia en paper i una còpia en format digital.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

9. REQUERIMENTS DE CARÀCTER GENERAL

Adicionalment als requeriments de les prestacions del servei de manteniment i conservació descrites anteriorment, hi ha un conjunt de requeriments vinculats i associats al servei, que són generals i que el licitador haurà de garantir.

Article 9.1 - Actitud proactiva

En tots els àmbits dels serveis objecte del contracte, es demana una permanent actitud proactiva per part de l'adjudicatari, és a dir, es desitja que L'Adjudicatari dels serveis objecte del contracte sigui un veritable soci tècnic i tecnològic de la corporació municipal en relació a les instal·lacions objecte del contracte.

Això implica entre altres:

- Informar de canvis normatius, nous serveis, instal·lacions o equipaments que pot ser d'interès o adient en l'àmbit municipal objecte del contracte. Aquesta informació haurà de ser constant al llarg del contracte.
- Accions proactives tant de manteniment preventiu com de manteniment correctiu per iniciativa de l'adjudicatari o a petició de El responsable del contracte.
- Ajustar en tot moment el servei objecte del contracte en funció de les necessitats i requeriments de la corporació municipal, de la normativa que sigui d'aplicació i en l'assegurament de la qualitat del servei contractat.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

10. INFRACCIONS I PENALITATS

Es consideraran infraccions sancionables les accions i omissions d'L'Adjudicatari que suposin un perjudici a les instal·lacions en general i l'incompliment de les exigències del present Plec de prescripcions així com les omissions d'informació arran de les incidències del servei que puguin afectar el correcte desenvolupament de la gestió.

Article 10.1 - Classificació de les infraccions

Les infraccions es classificaran en lleus o greus segons els criteris següents:

a) Infraccions lleus

- El retard en l'execució de la programació planificada o dels treballs encarregats pels serveis tècnics municipals, sense cap justificació acceptable per l'Ajuntament.
- Incompliment de les prescripcions tècniques, freqüències descrites en el plec de prescripcions o altres treballs encomanats per l'Ajuntament.
- Incompliment de les normes o protocol definit en el plec de prescripcions
- Manca de netedat del servei o maquinària en mal estat.
- La no comunicació prèvia d'un canvi de treballador/a al tècnic municipal del contracte
- Abandonar el servei sense justificació per un temps breu durant la jornada de treball.
- Infracció de les condicions establertes legalment per a la subcontractació
- Incompliment dels criteris d'adjudicació que han permès ser adjudicatari del contracte
- Totes les altres no descrites en els punts anteriors i que tinguin com a conseqüència un perjudici lleu del servei.

L'acumulació de tres faltes lleus es considerarà una falta greu

La no resolució d'una infracció lleu comunicada formalment per l'Ajuntament, en el termini establert pel tècnic municipal, serà considerada una infracció greu.

b) Infraccions greus

- Prestació reiteradament defectuosa i inadmissible del servei, d'acord amb el que es descriu en el plec de prescripcions.
- La no presentació de la documentació que s'indica en el present plec o la no veracitat de la informació presentada.
- La no comunicació d'incidències importants.
- Incompliment de les prescripcions tècniques o de les ordres del tècnic municipal per evitar situacions perilloses.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

- Incompliment dels requeriments previstos per la prevenció de riscos laborals
- No prestació a actuacions requerides per manca de mitjans tècnics (humans o materials).
- La realització de treballs defectuosos o portats a terme de forma negligent, que provoquin danys greus a la propietat o a tercers.
- Falta de respecte o tracte incorrecte als usuaris dels equipaments o als treballadors.
- Totes les altres no descrites en els punts anteriors i que tinguin com a conseqüència un perjudici greu del servei.

L'acumulació de tres infraccions greus, comunicades formalment per l'Ajuntament i no resoltes pL'Adjudicatari en el termini establert pel tècnic municipal, serà motiu de rescissió del contracte.

Article 10.2 - Comunicació de les infraccions

Qualsevol anomalia detectada en la prestació del servei, l'Ajuntament la comunicarà per escrit, indicant la gravetat de la infracció. L'empresa adjudicatària podrà al·legar, sempre per escrit i en un termini de 5 dies, les justificacions que consideri oportunes.

Article 10.3 - Penalitats

Independentment de la compensació per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament podrà aplicar les sancions següents, de forma proporcional a la gravetat de l'incompliment:

- Faltes lleus: fins a un 1 % del pressupost del contracte
- Faltes greus: fins a un 5 % del pressupost del contracte



ANNEX 1. INVENTARI D'INSTAL·LACIONS

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

Qualsevol dada necessària per a la realització de la oferta podrà ser consultada al tècnic responsable, sempre que siguin dades disponibles.

INVENTARI INSTAL·LACIONS AFS I ACS :

Nº Edifici	Edifici	Adreça
1	Pavelló Municipal	Passatge dels Esports s/n
2	Vestidors Camp de Futbol	Passatge dels Esports s/n
3	Local Social Camp de Futbol	Passatge dels Esports s/n
4	Sala Polivalent	Passatge dels Esports s/n
5	Escola Vall del Ges	Carrer Catalunya, 1
6	Escola Fortià Solà (Edifici nou)	Avinguda Pompeu Fabra, 1
7	Escola Fortià Solà (Edifici vell)	Avinguda Pompeu Fabra, 6
8	Polícia Local	Carrer del Ter, 33



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX 2. INVENTARI D'ÀMBITS AMB SISTEMES DE REG PER DISPERSIÓ

Nº Edifici	Edifici	Adreça
1	Camp de futbol	Passatge dels Esports s/n



ANNEX 3: OPERACIONS DE REVISIÓ I MANTENIMENT PER TIPOLOGIA D'INSTAL·LACIÓ

En el present annex es relaciona les operacions de revisió i manteniment per cada tipologia d'instal·lació. Posteriorment, per a cada instal·lació, caldrà realitzar un pla de control per complir amb els requeriments i adaptar-los a les casuístiques de cada instal·lació.

INSTAL·LACIONS ALT RISC: SISTEMES ACS AMB ACUMULADORS I CIRCUIT DE RETORN		
Operacions de neteja i desinfecció	Periodicitat	Observacions
Neteja i desinfecció complerta de la instal·lació	Anual	(1)
Operacions d'anàlisi de legionel·la	Periodicitat	Observacions
Presa de mostres de punts representatius per anàlisi	Anual	(1)
Operacions de revisió i manteniment	Periodicitat	Observacions
Revisió general de funcionament de la instal·lació	Anual	(2)
Revisió estat de conservació dels acumuladors	Trimestral	
Revisió estat i conservació punts terminals de la instal·lació	Mensual (rotatori)	(3)
Purga acumuladors	Setmanal	
Obrir punts terminals zones no ocupades	Setmanal	
Control de temperatura acumuladors	Diari	
Control temperatura i PH punts terminals	Diari (rotatori)	

- (1) Operacions a realitzar per l'empresa adjudicatària amb personal qualificat amb formació específica en legionel·la.
- (2) Operació a realitzar per l'empresa adjudicatària consistent en revisió visual i registre documental. Qualsevol incidència en l'àmbit d'aquestes instal·lacions serà comunicada i reparada per l'empresa adjudicatària del contracte de manteniment de les instal·lacions de calefacció i producció d'aigua calenta (ACS).
- (3) Operacions a realitzar per part del personal propi del centre, però que requeriran supervisió de l'empresa adjudicatària i control documental

INSTAL·LACIONS BAIX RISC: SISTEMES D'ACS AMB DUTXES I SENSE RETORN		
Operacions de revisió i manteniment	Periodicitat	Observacions
Revisió general de funcionament de la instal·lació	Anual	(1) (2)
Neteja i desinfecció complerta de la instal·lació	Anual	
Presa de mostres de punts representatius per anàlisi	Anual	

- (1) Operacions a realitzar per l'empresa adjudicatària amb personal qualificat amb formació específica en legionel·la.
- (2) En alguns equipaments (escoles i pavellons) també es farà el llibre de registre i el control documental.

INSTAL·LACIONS BAIX RISC: SISTEMES URBANS DE REG PER ASPERSIÓ		
Operacions de revisió i manteniment	Periodicitat	Observacions
Revisió general de funcionament de la instal·lació	Anual	(1)
Neteja i desinfecció complerta de la instal·lació	Anual	
Presa de mostres de punts representatius per anàlisi legionel·la i aerobis	Trimestral (*)	

- (1) Operacions a realitzar per l'empresa adjudicatària amb personal qualificat amb formació específica en legionel·la. (*) 1ª presa de mostres anàlisi legionel·la i aerobis i 2ª 3ª i 4ª presa de mostres anàlisi d'aerobis.



ANNEX 4: PRESSUPOST PELS TREBALLS INCLOSOS EN LA PRESTACIÓ 1 (P1)

En les taules adjuntes s'indica el preu per a les tasques incloses en la Prestació 1 (P1) separat per titular i tipus d'instal·lació. Tots els preus inclouen el benefici industrial, les despeses generals i els desplaçaments.

Nº Edifici	Treballs	Adreça	Partida pressupostària	€/any
1	Operativa control legionel.losis Pavelló municipal	Passatge dels Esports s/n	305-3421-2270600	1.785
2	Operativa control legionel.losis Camp de futbol vestidors	Passatge dels Esports s/n	305-3422-2270600	2.502,5
3	Operativa control legionel.losis Piscina estiu	Passatge dels Esports s/n	305-3423-2270600	1.140
4	Operativa control legionel.losis policia local	Carrer del Ter,33	305-130-2270600	620
5	Operativa control legionel.losis Escola vall del ges	Carrer Catalunya, 1	305-3231-2270600	850
6	Operativa control legionel.losis escola Fortià Solà (edifici nou)	Avinguda Pompeu Fabra, 1	305-3233-2270600	950
7	Operativa control legionel.losis escola Fortià Solà (edifici Vell)	Avinguda Pompeu Fabra, 6	305-3232-2270600	850
8	Operativa control legionel.losis Sala polivalent vestidors	Passatge dels Esports s/n	305-3429-2270600	1785
9	Operativa control reg aspersió Camp de Futbol	Passatge dels esports s/n	305-3422-2270600	2.502,5

Import total Plec tècnic : 12.985 €/any (Dotze mil nou-cents vuitanta cinc euros)

NOTES:

Segons els criteris d'adjudicació indicats en el plec de prescripcions administratives, cada empresa haurà d'ofertar una baixa per als preus detallats



ANNEX 5: RELACIÓ DE PREUS UNITARIS PER ALS TREBALLS INCLOSOS EN LA PRESTACIÓ 2 (P2)

Els preus unitaris són pressupost d'execució material per contracte on hi ha inclòs les despeses generals i el benefici industrial. Caldrà afegir el % d'IVA vigent.

A) MA D'OBRA

H	Operari tècnic en horari laboral	25,00 €
H	Operari tècnic en horari nocturn o festiu	30,00 €
H	Auxiliar en horari laboral	21,00 €
H	Auxiliar en horari nocturn o festiu	25,00 €
UT	Desplaçament d'anada i tornada al lloc dels treballs (inclou operari + vehicle)	25,00 €

B) OPERACIONS (Inclou desplaçament i ma d'obra)

Ut	Recollida de mostres d'una mateixa instal·lació d'alt risc i trasllat a laboratori municipal	26,00 €
Ut	Recollida de mostres d'una mateixa instal·lació de baix risc i trasllat a laboratori municipal	14,00 €
Ut	Recollida de mostres d'una mateixa instal·lació d'alt risc i trasllat a laboratori extern	36,00 €
Ut	Recollida de mostres d'una mateixa instal·lació de baix risc i trasllat a laboratori extern	20,00 €
Ut	Analítica legionel·la en laboratori extern	75,00 €

C) MATERIALS

Kg	Hipoclorit sòdic al 15% en envasos de 25 Kg	1,99 €
Kg	Bisulfit sòdic al 35% en envasos de 25 Kg	2,19 €

NOTES:

Codi Segur de Verificació: 1d7887c1-70f9-44bc-955b-5f580d81e559
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2024_20249770
Data d'impressió: 08/05/2024 12:46:16
Pàgina 41 de 41

SIGNATURES
1.- Joel Clusells Roca (TCAT) (Enginyer), 02/05/2024 12:36



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

Segons els criteris d'adjudicació indicats en el plec de prescripcions administratives, cada empresa haurà d'ofertar:

- una BAIXA LINEAL per als preus unitaris de ma d'obra (A)
- una BAIXA LINEAL per als preus unitaris d'operacions (B)
- una BAIXA LINEAL per als preus unitaris de materials (C)
- una BAIXA LINEAL per als preus unitaris d'altres materials