

Exp. Núm. S02-2024

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CONTRACTE: SERVEIS MANTENIMENT, PREVENTIU, CORRECTIU I ALTRES ACTUACIONS AL PARC D'HABITATGES GESTIONATS PER GRAMEPARK, SA PER GARANTIR-NE L'HABITABILITAT I, EN EL SEU CAS, LA SEVA FUNCIONALITAT (2 LOTS).

PROCEDIMENT: OBERT HARMONITZAT.

ÍNDIX

1	CLÀUSULA 1. OBJECTE I ABAST DEL CONTRACTE.....	3
2	CLÀUSULA 2.- NORMES TÈCNIQUES.....	6
3	CLÀUSULA 3.- Procediment intern d'assignació de treballs entre lots.	8
4	CLÀUSULA 4.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.	9
4.1.1.	Gestor del contracte-director tècnic.....	9
4.1.2.	Cap d'Obra	9
4.1.4.	Instal·lador autoritzat.....	10
4.1.5.	Reste de treballadors.	10
4.2.	Pla de Treball pel compliment de seguretat.	10
5	CLÀUSULA 5.- ARRANJAMENTS, REHABILITACIONS I MANTENIMENTS	10
6	CLÀUSULA 6.- PROTOCOLS D'ACTUACIÓ.....	12
6.1.	Manteniment preventiu.....	12
6.1.2.	Informe inicial de l'estat de les instal·lacions	Error! No s'ha definit el marcador.
6.2.	Manteniment correctiu.....	13
6.2.1.	Complexitat elevada.....	14
6.2.3.	De complexitat baixa.....	16
6.3.	Manteniment correctiu urgent.	16
	CLÀUSULA 8.- CONTROL DE QUALITAT.	17
	CLÀUSULA 9.- QUALITAT ENVERS L'USUARI.....	18
	CLÀUSULA 10.- QUALITAT AMBIENTAL DE SERVEI I GESTIÓ DE RESIDUS I RUNES.	18

1 CLÀUSULA 1. OBJECTE I ABAST DEL CONTRACTE.

En el marc del que es determina de forma general al PCAP i al QR d'aquest contracte, es detalla en aquest Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) la regulació de la contractació de les activitats de manteniment, preventiu, correctiu i altres actuacions al parc d'habitatges gestionats per Gramepark, SA per garantir-ne l'habitabilitat, les seves condicions d'ús i la seva funcionalitat.

Atès que es desconeix actualment el nombre d'intervencions que es portaran a terme durant l'execució del contracte, s'ha realitzat una previsió basant-se en les intervencions portades a terme durant els exercicis anteriors, desconeixent l'abast de les actuacions que s'hauran de dur a terme per assolir la seva habitabilitat o adequació a la finalitat prevista.

Per aquesta raó, el present contracte, es realitza atribuint un import econòmic màxim a cada lot dels dos en que es divideix, dividint a la mateixa vegada els citats, en diferents tipologies de despeses com fixe (manteniment preventiu), variable (manteniment correctiu) i optativa (arranjaments).

Segons avanci l'execució del contracte, els adjudicataris aniran presentant les seves factures segons les condicions de la seva proposició econòmica, a mesura que vagi finalitzant les actuacions que en cada moment li encarregui GRAMEPARK, SA.

Les actuacions s'hauran de realitzar de tal manera que les funcions i activitats de cada edificació (habitatges essencialment) es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible per part dels seus usuaris i comprenent les actuacions de manteniment, arranjament, rehabilitació, reparació d'avaries i resolució d'incidències.

Per desenvolupar correctament els manteniments tant preventiu com correctiu es requereix de diferent tipus d'agents mantenidors que procedim a resumir a continuació, de manera general:

Empreses autoritzades:

Són empreses privades autoritzades pel Departament d'Indústria per a realitzar operacions de manteniment d'obligat compliment en elements concrets d'una instal·lació.

Empreses especialistes:

Són empreses privades que realitzen operacions de manteniment d'elements de l'edificació que, si bé no són obligatòries, són recomanables.

Oficials,

S'inclouen en aquest definició els operaris dels diferents rams de la construcció com ara: paletes, lampistes, fusters, calefactors i d'altres.

Tècnic qualificat:

És el tècnic encarregat de les inspeccions globals de l'edifici.

Les tasques a desenvolupar s'han calculat tenint en compte les següents actuacions, i quantitats, aproximades. Aquestes dades son de caràcter orientatiu i es troben en constant evolució.

Un cop iniciat el contracte es proporcionaran les dades més concretes en base a les necessitats que l'empresa adjudicatària requereixi pel correcte desenvolupament de les tasques encomanades.

Tenint en compte l'anterior, es descriuen els tres grans blocs que defineixen les diferents tipologies d'actuacions proposades:

MANTENIMENT PREVENTIU

De forma enunciativa, i no limitativa, actualment Gramepark gestiona un patrimoni, d'aproximadament 303 habitatges llogats, 48 d'aquests a la promoció d'habitatge dotacional per a gent gran denominada Miguel Hernandez.

El manteniment preventiu s'ha valorat en 130,00 €, abans IVA, com a partida alçada, i preu tancat, tenint en compte preus estimatius de manteniment similars que s'han dut a terme anteriorment i com a mitja de tots els habitatges.

L'assignació d'operacions, depenent de la casuística concreta de cada habitatge seria, a grans trets, la següent:

Tancaments (oficial):
Inspecció de fissures i humitats.

Fusteries (oficial):
Revisió de segellats i correcte funcionament del tancament de fusteries interiors i exteriors.

Xarxa de desguàs (oficial):
Inspecció del correcte funcionament de la xarxa de sanejament.

Calefacció i aigua calenta sanitària (empresa especialista):
Revisió d'escalfadors d'aigua segons instruccions dels fabricants.
Neteja de cremadors dels aparells de gas.
Repàs de junts dels tubs de calefacció.
Revisió de calderes.
Purga de radiadors per aigua.

Aire condicionat (empresa especialista):
Manteniment de la instal·lació elèctrica des del quadre general de proteccions.

Electricitat (oficial):
Manteniment de la instal·lació elèctrica des del quadre general de proteccions.

Lampisteria (oficial):
Revisió de les aixetes, les juntes, etc...
Revisió de l'estat i funcionament dels sifons.
Revisió del correcte funcionament de les diferents claus de pas de l'habitatge.

Instal·lació de gas (empresa autoritzada):
Revisió general de la instal·lació cada quatre anys de la instal·lació de gas privada.

MANTENIMENT CORRECTIU

El manteniment de tipus correctiu respon a incidències als habitatges. Aquestes incidències poden arribar per diferents vies:

- Incidències detectades pel propi usuari i comunicades a Gramepark.
- Incidències que es determinin per part de l'empresa adjudicatària derivades de les visites del manteniment preventiu.

Aquestes incidències s'avaluaran per part del departament que correspongui i es procedirà a obrir l'ordre de treball corresponent segons les especificacions que es descriuran més endavant.

Les tasques a desenvolupar, segons l'experiència prèvia en la gestió de patrimoni de Gramepark SA són, a grans trets, vinculades a les següents categories:

- Treballs de ram de paleta
- Fusteria
- Serralleria

- Pintura
- Vidrieria
- Altres similars
- Electricitat:
 - Distribució elèctrica
 - Il·luminació interior
- Instal·lacions de veu i dades
- Protecció contra el llamp i les sobretensions
- Distribució de gas
- Climatització i ventilació
- Lampisteria
- Tapiaments i/o instal·lació de portes blindades.
- Subministrament d'electrodomèstics mínims (forn, placa inducció, escalfador d'aigua, extracció de fums).
- Reparació de tancaments, persianes de finestres i balcons.
- Gestions amb companyies de serveis.

L'adjudicatari assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenidora davant el Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya, de les Entitats d'Inspecció Tècnica i de Control que corresponguin, segons les instruccions tècniques complementaries del vigent Reglament Electrotècnic per a la Baixa Tensió. També assumirà la tramitació dels permisos municipals corresponents.

Les prescripcions tècniques dels treballs, els criteris i decisions objecte d'aquest contracte, així com la seva supervisió i inspecció, seran establerts pel responsable del contracte que es designi per part de Gramepark SA

Els licitadors no podran proposar variants que modifiquin les prescripcions del PPT.

1.1 Distribució entre Lots

- Lot 1.

L'objecte concret del lot 1 consistirà en el manteniment preventiu de l'edifici dotacional Miguel Hernández situat al carrer Almogàvers 24 de Santa Coloma de Gramenet així com els seus habitatges privatis.

Consta adjunt al present taula de manteniment i fitxes de control.

Correctiu: Calculat en base a la despesa mitja d'anteriors exercicis.

Arranjaments: Estimant una demanda de cinc arranjaments per anualitat.

- Lot 2.

L'objecte concret del lot 2 consistirà en el manteniment preventiu, i correctiu, del parc d'habitatges que gestiona Gramepark S.A.

En aquest cas també s'ha afegit una estimació de possibles arranjaments per regularització d'habitatges d'unes sis intervencions per any.

Horaris

Per a qualsevol tipus de les activitats mantenidores objecte del present contracte (manteniment preventiu, correctiu ordinari i/o de resolució d'incidències), es consideren treballs en horari laboral normal els realitzats en dies laborables i dissabtes no festius de 8 a 20 hores.

Fora d'aquest horari es cobrirà el servei amb personal de guàrdia 24 h/365 dies l'any.

2 CLÀUSULA 2.- NORMES TÈCNIQUES.

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006

Llei de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

Llei 20/91 DOGC: 25/11/91

Codi d'accessibilitat de Catalunya de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 DOGC: 24/3/95

CTE DB SU-A Accessibilitat modificat pel RD 173-201 O de 19 febrer

CTE DB SU-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006

Ordre CTE/1296/2003, per la que es desenvolupa el reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions, aprovat pel real decret 401/2003.

Ordre CTE/1296/2003, de 14 de maig. (BOE 27.06.2003)

Norma tècnica de les infraestructures comuns dels edificis per a la captació, adaptació i distribució dels senyals de radiodifusió, televisió i altres serveis de dades associats, procedents d'emissions terrestres i de satèl·lit.

D 117/2000 (DOGC: 27/03/00)

CTE DB SI Seguretat en cas d' incendi

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006

CTE DB SU-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

CTE DB HE-2 Rendiment de les Instal·lacions Tèrmiques (RITE)

CTE DB HE-3 Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació

CTE DB HS 2 Recollida i evacuació de residus

CTE DB HS 3 Qualitat de l'aire interior

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

CTE DB HS 5 Evacuació d'aigües

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 2112006 DOGC: 16/02/2006

Llei de protecció contra la contaminació acústica

Llei 16/2002, DOGC 3675, 11.07.2002

Llei del soroll

CTE DB HR Protecció front el soroll

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

Mesures de foment per a l'estalvi d'aigua en determinats edificis i habitatges (d'aplicació obligatòria als edificis destinats a serveis públics de la Generalitat de Catalunya, així com en els habitatges finançats amb ajuts atorgats o gestionats per la Generalitat de Catalunya).

D 202/98 (DOGC: 06/08/98)

Condicions higiènico-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 2112006 DOGC: 16/02/2006

CTE DB HE-2 Rendiment de les Instal·lacions Tèrmiques (remet al RITE)

Procediment d'actuació de les empreses instal·ladores-mantenidores de les entitats d'inspecció i control i dels titulars en les instal·lacions regulades pel reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE) i les seves instruccions tècniques complementàries.

O 3.06.99 (DOGC: 11/05/99)

Directiva 2002/91 /CE Eficiència Energètica dels edificis
(DOCE 04.01.2003)

Requisits mínims de rendiment de les calderes

RD 275/1995

CTE DB HS 3 Qualitat de l'aire interior

Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT}. Instruccions Tècniques Complementàries
D 842/2002 (BOE 18/09/02)

Condicions de seguretat en les instal·lacions elèctriques de baixa tensió d'habitatges
Instrucció 9/2004, de 10 de maig

CTE DB HE-3 Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació

RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006

CTE DB SU-8 Seguretat enfront al risc causat per l'acció del llamp

CTE DB HS 5 Evacuació d'aigües

CTE DB HS 2 Recollida i evacuació de residus

Reglament d'aparells que utilitzen combustibles gasosos. Instruccions tècniques
complementàries

RD 494/88 (BOE: 25/5/88)correcció d'errades (BOE: 21/7/88)

Aparells a gas
RD 1428/1992

Directiva 89/106/CEE de productes de construcció
Transposada pel RD 1630/1992, de desembre, modificat pel RD 1329/1995.

Criteris d'utilització en l'obra pública de determinats productes utilitzats en l'edificació.

R 22/6/98 (DOGC: 3/8/98)

Residus
Llei 6/93, de 15 juliol, modificada per la Llei 15/2003, de 13 de juny i per la Llei 16/2003, de 13 de juny.

Ordenances municipals de Santa Coloma de Gramenet que siguin d'aplicació.

I qualsevol altra que li sigui d'aplicació durant la vigència del contracte.

3 CLÀUSULA 3.- PROCEDIMENT INTERN D'ASSIGNACIÓ DE TREBALLS ENTRE LOTS.

GRAMEPARK, SA ha calculat cada lot en base a les diferents tasques que es duran a terme a cadascun d'ells.

Gramepark SA es reserva el dret d'assignar ordres de treball al lot que no li correspon en les següents circumstàncies:

- En el cas de que un dels lots no pugui atendre en temps, i/o forma, alguna de les ordres de treball del seu paquet assignat d'habitatges. En aquest cas es procedirà a tancar la ordre de treball oberta tot justificant el canvi d'empresa adjudicatària. Cal tenir en compte que aquesta opció pot comportar l'inici de possibles penalitzacions segons els criteris descrits al PCAP.
- Davant qualsevol altre imprevist que justifiqui el canvi. Caldrà notificar a l'empresa encarregada del paquet d'habitatges que s'encarregui de les feines que s'han derivat tot justificant-ho.

4 CLÀUSULA 4.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.

4.1.1. Gestor del contracte-director tècnic

Amb títol superior o grau mig en arquitectura o enginyeria. Amb experiència mínima de 3 anys.

Tindrà capacitat i poder per a la presa de decisions relatives a aquest contracte.

Serà l'encarregat de la direcció tècnica, realitzant treballs de direcció, instrucció i control de personal en treballs similars als descrits en aquest plec, per tal de poder coordinar temes tècnics amb el representant de GRAMEPARK, SA.

Altres funcions seran:

- Assistir a les reunions de seguiment i control del tipus de manteniment o actuació que s'encarregui.

4.1.2. Cap d'Obra

Amb títol superior o grau mig en arquitectura o enginyeria. Amb experiència mínima de 3 anys.

Es constituirà com a interlocutor vàlid amb GRAMEPARK, SA per coordinar el bon desenvolupament dels treballs tot facilitant informació, i documentació, per la correcta execució, i tancament, dels serveis previstos al contracte.

Altres funcions seran:

- Assistir a les reunions de seguiment i control del tipus de manteniment o actuació que s'encarregui.
- Presentar els pressupostos i informes del manteniment o actuacions que s'encarregui en el temps requerit en el plec de prescripcions tècniques.

4.1.3. Encarregat

Amb experiència mínima de 3 anys. Entre les seves funcions figuren les següents:

- Coordinar amb els diferents operaris els diferents treballs encarregats a les ordres de treball
- Vetllar perquè no falti el material necessari per a la realització dels diferents treballs.
- Controlar el comportament dels treballadors vers als veïns.
- Vetllar perquè els operaris facin les fotografies i albarans requerits.
- Comprovar que els treballs han estat realitzats correctament.
- Fer visites amb els representants de GRAMEPARK, SA en el cas que es requereixi alguna.
- Obtenir els amidaments i la documentació justificativa de les actuacions realitzades (garanties, conforme usuaris, butlletins, etc...).

4.1.4. Instal·lador autoritzat.

L'adjudicatari haurà de disposar d'instal·lador autoritzat per a realitzar instal·lacions que ho requereixin com les d'aigua, electricitat i gas.

4.1.5. Resta de treballadors.

Els operaris tindran la qualificació i homologacions requerides per a realitzar els treballs, disposant de tots els mitjans necessaris.

4.2. Pla de Treball pel compliment de seguretat.

El R.O. 1627/97 de 24 d'octubre, BOE núm. 256 de 25 d'octubre, i posteriors modificacions i adaptacions de la normativa per a obres sense projecte, en el que s'estableix les disposicions mínimes de seguretat i de salut als treballs de construcció, reglamenta una sèrie de requisits que en matèria de seguretat i salut regirà en els contractes d'execució d'obra.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar un Pla de treball en que estigui inclòs l'avaluació de riscos i les mesures preventives per pal·liar-los tenint en compte totes les feines més habituals en treballs de manteniment, tant preventiu com correctiu, inclòs la prevenció dels riscos a terceres persones.

En el cas que alguna feina encarregada no estigui inclosa en aquesta avaluació caldrà presentar un annex amb aquest supòsit.

L'adjudicatària presentarà un justificant del compliment de tots els treballadors de la formació en prevenció de riscos laborals adient a cada lloc de treball.

Les feines es realitzaran procurant evitar tota pertorbació del funcionament normal de l'activitat dels habitatges i/o instal·lacions. Independentment de que la planificació del manteniment correctiu sigui comunicada pels Serveis Tècnics als usuaris, el contractista informará prèviament als usuaris afectats de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran, així com el calendari previst.

5 CLÀUSULA 5.- ARRANJAMENTS, REHABILITACIONS I MANTENIMENTS

Els arranjaments, rehabilitacions i manteniments comprenen el manteniment preventiu, correctiu, i possibles arranjaments que es decideixi executar per altres motius.

Les Ordres de Treball emeses com a conseqüència de les incidències o avaries que puguin donar-se a les instal·lacions i elements constructius es classificaran en:

- Ordres de Treball Ordinàries
- Ordres de Treball Urgents

Es consideraran sempre ordres de treball de caràcter urgent totes les que siguin necessàries per restablir la normalitat en el funcionament dels habitatges, que siguin conseqüència d'incidències relacionades amb elements constructius, com les següents:

- Fuites d'aigua i/o gas, embussos i fallides greus a les instal·lacions.
- Alteració en la seguretat de les persones.
- Reparacions obligades, i urgents, per robatoris, accidents o altres imprevistos.

En cas d'urgència, els Serveis Tècnics podran exigir a l'adjudicatari la realització de treballs fora de l'horari laboral normal, essent d'aplicació els següents increments no acumulables sobre els quadres de preus definits en el present contracte:

- 100% sobre els costos de personal per nocturnitat (de 20:00 hores - fins a 8:00 hores).
- 100% sobre els costos de personal per treballs en diumenges i festius a la ciutat de Santa Coloma de Gramenet i/o al centre de treball on s'ubiqui la delegació de l'empresa adjudicatària.

El temps de reparació per a les Ordres de Treball normals s'estableix en base al següent quadre:

Tipologia d'actuació	Presentació de pressupost	Temps d'execució màxim
Manteniment preventiu	Segons calendari que s'acordarà en el transcurs del contracte amb l'adjudicatària.	
Manteniment correctiu de complexitat elevada	1 mes	2 mesos
Manteniment correctiu de complexitat mitja	2 setmanes	1 mes
Manteniment correctiu de complexitat baixa	1 setmana	2 setmanes

Tipologia d'actuació	Temps d'execució màxim	Presentació de pressupost
Ordre de treball urgent	3 hores assistència 24 hores execució	1 setmana (valoració de l'execució)

L'incompliment dels temps anteriors donarà lloc a les penalitzacions que es descriuen al corresponent apartat del PCAP.

Cas que es consideri per part dels intervinents que els temps establerts de forma general no s'ajusten a la casuística concreta, caldrà que s'acordi entre totes les parts les modificacions escaients essent necessari que la nova proposta es reculli formalment.

Per tal de poder fer un seguiment actualitzat de les diferents ordres de treball així com les possibles eventualitats que apareguin durant l'execució del contracte, s'establiran reunions periòdiques de seguiment amb una periodicitat quinzenal (aproximada), a la que assistiran, mínim, el Cap d'Obra per part de l'adjudicatària i/o el Gestor del Contracte (si es requereix), així com l'equip de Gramepark, SA encarregat de les ordres de treball.

A l'inici del contracte s'establirà una calendarització aproximada de les reunions de seguiment, la qual es podrà modificar segons necessitats o imprevistos que puguin aparèixer per part de Gramepark, SA o de la contractista sempre i quan hi hagi causa justificada.

Per a que la comunicació entre l'adjudicatària i Gramepark, SA sigui efectiva, àgil i eficaç, s'establiran els següents canals de comunicació:

- Per a l'obertura de les diferents Ordres de Treball Ordinàries, s'utilitzarà el correu electrònic, així com per al seu seguiment i tancament formal.
- Per a les Ordres de Treball Urgent i amb la finalitat d'agilitzar la seva gestió, aquestes s'obriran per canals telefònics, havent de posteriorment a l'obertura, formalitzar-la per via correu electrònic. Un cop formalitzada l'obertura per correu electrònic, el seu seguiment i tancament formal es farà també per correu electrònic.

L'adjudicatari haurà de facilitar a Gramepark, SA les dades de contacte (telèfon i correu electrònic) del personal encarregat per a la resolució de les Ordres de Treball, en especial les Urgents, per a que en cas d'incidència, es pugui notificar la mateixa en qualsevol horari. És a dir, s'haurà de facilitar una línia de contacte disponible les 24 hores al dia i durant els 365 dies de l'any per a la transmissió i comunicació de les Ordres de Treball.

6 CLÀUSULA 6.- PROTOCOLS D'ACTUACIÓ.

Aquest procés té dos tipus d'actuació, clarament diferenciades, en unes tasques fixes, derivades del manteniment preventiu dels habitatges (privatives i comunitàries en el cas de la promoció d'habitatges dotacionals per a gent gran, Miguel Hernández) i unes variables derivades del manteniment correctiu propi de l'ús, i desgast, de les instal·lacions.

Les dos tipologies generals d'actuació presenten diferents graus de detall que procedim a descriure en els apartats 6.1. i 6.2.

6.1. Manteniment preventiu

L'adjudicatari haurà de dur a terme el manteniment preventiu de les següents instal·lacions:

- Instal·lacions interiors dels 303 habitatges gestionats per Gramepark pel que fa a garantir les condicions mínimes d'habitabilitat, salubritat, i seguretat, d'aquests.

6.1.1. Instal·lacions

Les edificacions incloses en el present plec es descriuen a continuació:

- Habitatge dotacional per a gent gran, denominat Miguel Hernández, ubicat al carrer Almogàvers 24.

Aquesta promoció es desenvolupa en una planta baixa i dues plantes amb un total de 48 habitatges.

- Habitatges, propietat de Gramepark, que es troben dins de comunitats de propietaris. En aquest cas es poden dur a terme regularitzacions més exhaustives per resolucions de contracte, i nova comercialització, incidències, comunicades pels usuaris, que es considerin procedents així com els manteniment preventius de les instal·lacions.
- Habitatges gestionats per part de Gramepark dins del conveni signat entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i SAREB on es duen a terme reformes inicials per dotar els habitatges de les condicions mínimes d'habitabilitat, reparacions de possibles incidències que es considerin procedents dins del termini del contracte de lloguer així com el manteniment preventiu de les instal·lacions.
- Habitatges propietat de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet on Gramepark gestiona el contracte de lloguer així com possibles incidències que es considerin procedents, i manteniment preventiu de les instal·lacions així com possibles arranjaments que es puguin considerar en cas de resolució de contracte o situacions similars.

Cas que Gramepark SA incorpori alguna nova instal·lació en el transcurs del contracte aquesta s'incorporarà tot proporcionant a la constructora les corresponents valoracions i respectives fitxes de seguiment.

6.1.2. Descripció de tasques a realitzar:

Les tasques a desenvolupar es descriuen, i valoren, en el següent quadre resum i documentació annexa al present plec.

A grans trets es podria resumir en el següent quadre:

Manteniment correctiu

Complexitat elevada	Complexitat mitja	Complexitat baixa
+ 10.000€	Entre 5.000€ - 10.000€	-5.000 €

Manteniment preventiu

Privatiu
300 habitatges

La forma de pagament es presentarà en forma de factura única mensual amb certificació acumulativa on ha d'aparèixer el total facturat, la certificació prèvia i la resultant que serà el preu a facturar en la mensualitat que pertoqui, així com l'import restant de contracte. El detall d'aquest sistema apareix al corresponent apartat del PCAP d'aquest procediment.

6.2. Manteniment correctiu

Per manteniment correctiu entenem aquelles accions derivades de necessitats que tinguin les instal·lacions pròpies del desgast inherent a la utilització, adaptacions a la normativa que resultin d'aplicació i altres tasques que es consideri realitzar per millores o per requeriments justificats dels usuaris.

Aquelles modificacions sobre el pressupost inicial aprovat que no siguin consensuades prèviament a la seva execució no seran abonades a la facturació final.

La forma de pagament es presentarà en forma de factura única mensual amb certificació acumulativa on ha d'aparèixer el total facturat, la certificació prèvia i la resultant que serà el preu a facturar en la mensualitat que pertorqui, així com l'import restant de contracte. El detall d'aquest sistema apareix al corresponent apartat del PCAP d'aquest procediment.

Les ordres de treball que s'obrin en aquesta categoria es dividiren en tres subcategories que procedim a descriure a continuació:

6.2.1. Complexitat elevada

En aquest grup s'inclouen els arranjaments amb un pressupost estimat superior a 10.000,00€.

a) Obertura de la ordre de treball:

- Informe tècnic facilitat per part de Gramepark, SA o tercers autoritzats per part d'aquesta, amb memòria descriptiva de l'actuació que cal dur a terme adjuntant fotografies, documentació gràfica, i altra informació que es consideri oportuna per al correcte desenvolupament de les tasques requerides.
- Amidaments de les diferents unitats d'actuacions.
- Preus aplicables amb referència del banc de preus BEDEC. Cas que el preu no es trobi a la base de dades caldrà justificar-lo amb la corresponent documentació acreditativa.
- Pressupost de l'actuació.
- Planificació.
- Designació d'intervinents encarregats/des de la supervisió de la solució tècnica, i econòmica, de la proposta.
- Dades de facturació.

b) Conformitat a la ordre de treball i execució de les feines:

L'adjudicatari realitzarà visita inicial a la instal·lació, conjuntament amb l'equip que hagi redactat la proposta tècnica que conforma la ordre de treball i emetrà una opinió sobre la proposta rebuda, bé acceptant-la directament, o bé aportant les modificacions que consideri oportunes. Tota modificació sobre la proposta inicial requerirà d'aprovació per part dels diferents intervenients.

En el cas que durant l'execució de l'arranjament s'acordin accions que obliguin a modificar la previsió inicial, tant en pressupost, com en la solució tècnica, l'adjudicatari ho comunicarà al tècnic encarregat, el qual acceptarà, si s'escau, les modificacions proposades per l'adjudicatari.

c) Tancament de la ordre de treball:

Un cop finalitzat l'arranjament, l'adjudicatari presentarà als/les intervenients designats/des la següent documentació:

- Comprovació de l'execució dels treballs realitzats mitjançant visita a les instal·lacions per part de l'equip redactor de projecte i la constructora, com a mínim, tot revisant que

s'hagin executat el total de les partides i que les obres acompleixin amb el grau de satisfacció mínim requerit per part dels redactors.

- Informe justificatiu de les actuacions realitzades, incloent imatges, documentació, conformitats d'usuaris afectats/des, i altra documentació que els intervinents considerin adequat aportar en funció de les actuacions sol·licitades.
- Valoració econòmica on constin els amidaments, inicials i finals, incloent desviació d'amidaments i noves partides, en cas que existeixin, i hagin estat aprovades.
- Aprovació de la valoració econòmica final.
- Document de conformitat a l'actuació, signat per tots/es els/les intervinents on aparegui cost, i termini, inicials i finals (certificat final d'obra).

6.2.2. Complexitat mitja:

En aquest grup s'inclouen els arranjaments, i manteniments correctius, amb un pressupost estimat entre 5.000,00€ i 10.000,00€.

a) Obertura de la ordre de treball:

- Descripció de la incidència detectada on es trobaran adjunts aquells documents que es considerin necessaris per entendre l'abast de les feines a desenvolupar.
- Dades de facturació amb els diferents intervinents que s'assignin a la ordre de treball
- Pressupost, en cas d'intervencions que es considerin de complexitat en la seva execució tot i que no arribin als 10.000€.

b) Conformitat a la ordre de treball i execució de les feines:

Per tal de poder iniciar les feines de reparació l'adjudicatari necessitarà aprovació per part dels intervinents de la següent documentació, mínima:

- Document on s'exposi la problemàtica indicada tot aportant aquell suport gràfic, o escrit, que es consideri oportú en funció de la casuística plantejada, cas que no es presenti a l'obertura de la ordre de treball.
- Proposta de solució amb amidaments i valoració (confeccionat amb la base de dades BEDEC.)
- Termini d'execució que es proposa.

c) Tancament de la ordre de treball:

Els intervinents decidiran si es realitza una visita conjunta de comprovació de l'execució de les actuacions realitzades o es pot procedir al correcte tancament de la incidència amb la documentació presentada per part de la constructora que haurà de constar, com a mínim de:

- Justificacions requerides per parts dels intervinents per tal de comprovar la correcta execució dels treballs realitzats (visita, fotografies, conforme usuari, documentació, etc...)
- Correcta justificació, i aprovació per part de tots els intervinents, de les possibles modificacions de pressupost que s'hagin dut a terme a causa d'imprevistos.

GRAMEPARK, SA es reserva un termini de SIS (6) MESOS per a possibles revisions de les actuacions. En el cas que no es comuniquin incidències dins d'aquest termini, la proposta realitzada pel contractista passarà a ser definitiva.

6.2.3. De complexitat baixa

En aquest grup s'inclouen els arranjaments, i manteniments correctius, amb un pressupost estimat inferior a 5.000,00€.

a) Obertura ordre de treball:

- Descripció de la incidència.
- Dades de facturació amb els diferents intervinents que s'assignin a la ordre de treball.

b) Conformitat a la ordre de treball i execució de les feines:

- Presentació de pressupost per part de l'empresa adjudicatària.
- Acceptació de pressupost per part de Gramepark SA

c) Tancament de la ordre de treball:

- Presentació de documentació justificativa d'haver executat les feines: conformitat d'usuari i altres que es considerin oportunes depenent dels treballs encarregats.
- Aprovació de pressupost modificat en cas de que hagi hagut desviacions sobre l'original. En aquesta valoració caldrà diferenciar increments o decrements d'amidaments així com partides noves.

Cas que l'actuació que s'ha de realitzar sigui inferior a 500€ es podrà executar directament a la visita inicial, i fer arribar a posteriori valoració detallada.

6.3. Manteniment correctiu urgent.

El contractista, en base a una notificació de GRAMEPARK, SA provocada per una avaria de caràcter urgent:

- a) Assistirà a la instal·lació o habitatge indicat per Gramepark, SA en un termini inferior a 3 hores des de la comunicació de la incidència, independentment de la franja horària en la que es comuniqui la citada.
- b) L'adjudicatari, aportarà els mitjans tècnics i de personal més adequats per solucionar l'avaria produïda en un termini no superior a 24 hores, sempre i quan la incidència no revesteixi de complexitats que ocasionin que no es puguin atendre dins d'aquest termini. En aquest últim supòsit, l'adjudicatari ho comunicarà expressament i dins del termini per a la resolució de la incidència, les causes que provoquen la demora i el temps previst per a la resolució.

La causa de demora, haurà de ser aprovada pels tècnics intervinents de Gramepark, SA o els designats per ella.

Tanmateix, en el supòsit de que no es pugui reparar completament la incidència en aquest termini, l'adjudicatari procurarà resoldre-la provisionalment. En aquest cas, l'ordre de treball urgent es tancarà amb l'actuació provisional i es procedirà a l'obertura de l'ordre de treball (complexitat elevada, mitja o baixa) segons la previsió econòmica que la incidència pugui presentar.

- c) Procedirà a la reparació de l'avaria.
- d) Un cop solucionada, presentarà a GRAMEPARK, SA a la major brevetat possible i en un termini inferior a una setmana des de la reparació:
 - Una descripció de l'avaria.
 - Les actuacions realitzades per solucionar-la.
 - La valoració econòmica de l'actuació.
 - Una opinió tècnica sobre si la reparació realitzada es definitiva o necessita d'intervencions complementàries.
 - En el cas de precisar d'intervenció complementària, aquesta es programarà seguint el protocol que correspongui.

Excepcionalment, la sol·licitud d'ordre de treball urgent a l'adjudicatari podria provenir directament per part d'alguna empresa de serveis que realitzi tasques en les instal·lacions de Gramepark, SA. A tals efectes, Gramepark, SA notificarà prèviament les empreses i responsables que disposaran d'aquestes facultats.

CLÀUSULA 8.- CONTROL DE QUALITAT.

GRAMEPARK, SA determinarà, previ o durant l'execució de les obres, els controls que siguin necessaris.

L'empresa de control, els assaigs i tot el relatiu a aquest contracte de control de qualitat, es realitzarà sempre per un Laboratori homologat per l'organisme competent.

L'empresa adjudicatària proposarà tres empreses de control i GRAMEPARK, SA escollirà una d'elles. Aquestes proves i anàlisis aniran a càrrec de l'adjudicatari en concepte de control de qualitat.

L'adjudicatari haurà de facilitar a GRAMEPARK, SA tota la documentació que li lliuri l'empresa encarregada d'efectuar el control de qualitat, que consistirà en informes, resultats dels assaigs, la part d'assistència tècnica relativa a l'aportació d'idees i suggeriments.

GRAMEPARK, SA es reserva el dret d'inspecció dels serveis executats per l'empresa de control de qualitat; en el supòsit de dissentir d'aquests podrà rebutjar-los, comunicant-ho per escrit a l'adjudicatari. Aquest i mitjançant l'empresa de control caldrà que torni a efectuar o repetir els assaigs mal executats, que seran per compte i a càrrec de l'adjudicatari executor de les obres; o bé encarregar-ho a altra empresa de control de qualitat, també al seu cost i càrrec.

Les despeses originades per la nova execució seran a càrrec de l'adjudicatari executor de les obres, sense tenir dret al cobrament dels treballs defectuosos o mal executats.

Si el contractista fes cas omís de les comunicacions de GRAMEPARK, SA respecte als assaigs executats de forma incorrecta per l'empresa de control de qualitat o els serveis prestats per aquesta fossin incorrectes, GRAMEPARK, SA podrà encarregar a l'empresa de control de

qualitat que consideri més adient que els executi, però a cost i càrrec del contractista de les obres.

CLÀUSULA 9.- QUALITAT ENVERS L'USUARI.

El contractista vetllarà per minimitzar les molèsties que les seves actuacions generin, en el seu cas, als usuaris dels habitatges i als veïns més propers.

Amb aquesta voluntat i finalitat establirà amb els usuaris el calendari i horaris més adequats i s'informarà prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que es puguin ocasionar.

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

CLÀUSULA 10.- QUALITAT AMBIENTAL DE SERVEI I GESTIÓ DE RESIDUS I RUNES.

En aquest apartat es valoraran totes aquelles qüestions que s'han d'acomplir per tal de minimitzar l'impacte ambiental de l'execució del servei i que l'empresa licitadora ha de realitzar.

La suma de totes les mesures a implementar en el servei constitueixen el compromís del contractista envers l'ambientalització de l'execució del servei i l'obra que es pretén dur a terme, amb l'objectiu de tenir una incidència ambiental positiva en el desenvolupament de les obres.

Pintures

Utilitzar pintures d'interior, per a l'acabat de les actuacions que ho requereixin, amb les característiques següents:

- Contingut en compostos orgànics volàtils (COV): Per a parets i sastres (mate) COV<15 g/l. Per a altres usos, (inclòs brillant per parets i sastres): COV<100 g/l
- No contenir els metalls pesants següents: Cd, Pb, Cr VI, Hg i As.
- No contenir substàncies que classifiquin el producte com a molt tòxic, tòxic, perillós per al medi ambient, carcinogen ni tòxic per a la funció reproductora o mutagènica.

Materials

Amb tots els materials a utilitzar en les obres de conservació, manteniment, tapiaments, destapiaments, adequació d'habitatges per a discapacitats, reparacions menors s'aplicaran en base dels preus ITEC més actuals, es tindrà en compte la informació ambiental de productes i sistemes recollits en el BEDEC (Banc Estructurat de Dades d'Elements Constructius), que disposa de dades ambientals, que permeten conèixer valors d'impacte relatiu a residus d'obra i d'embalatge, cost energètic, emissió de CO₂, % matèria primera i % material reciclat, prioritant d'aquesta manera aquells que tinguin menys impacte ambiental.

S'hauran d'observar les determinacions establertes en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència dels edificis. Específicament, el que es determina a l'article 7.2, i per tant, donar prioritat a la via de valorització, en la identificació dels gestors dels residus autoritzats.

Exemples de materials i/o productes ambientalment correctes:

- Formigó, grava, sorres, vidre, paviments que incorporin contingut reciclat.

- Ús de fusta no tractada o bé tractada amb vernissos o pintures de base aquosa, productes amb adhesius amb olor neutre i sense emissions de compostos peril·losos.
- Sigues, elements prefabricats de formigó, xapes reutilitzades.
- Pintures, laques i vernissos de base aquosa.
- Bombetes de baix consum en comptes de bombetes fluorescents.
- Fluorescents amb mínim contingut de mercuri o sense, i tubs prims, sense components radioactius.
- Aixetes amb limitadors de cabals.
- Cisternes de capacitat reduïda de 6 litres o bé de doble descarrega o amb sistemes de flux interrompible.

Residus

El contractista ha de presentar un Pla de Gestió de residus de construcció i demolició, que ha d'identificar totes aquelles accions de minimització a tenir en consideració en l'obra o actuació per tal de prevenir la generació de residus de la construcció i demolició durant la fase d'obra o de reduir-ne la seva producció.

El format del Pla de gestió de residus de construcció i demolició es podrà fer d'acord amb la "Guia per a la redacció del Pla de Gestió", que es pot descarregar des de la seu electrònica de l'Agència de Residus de Catalunya, o bé, a criteri del contractista, sempre i quan contingui de manera diferenciada els apartats estipulats per la legislació vigent per tal de facilitar-ne la seva verificació.

En relació als residus, també es donarà compliment a les determinacions establertes en l'article 7.2 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència dels edificis, i per tant, donar prioritat a la via de valorització, en la identificació dels gestors dels residus autoritzats.

D'aquesta manera, el contractista es comprometrà a realitzar una correcta gestió dels residus i runes generats en el desenvolupament de les tasques realitzades, aportant anualment la corresponent declaració de gestió de residus i disposant a aquest efectes dels mitjans necessaris per a la seva recollida, transport i disposició a l'abocador o, complint amb la normativa vigent, considerant-se inclosa aquesta operació en el preu ofert, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.

Gramepark, podrà demanar de manera particular, si s'escau, en qualsevol de les actuacions que s'executin algun document acreditatiu de la gestió dels residus.

Santa Coloma de Gramenet, maig de 20024

09-HD MIGUEL HERNANDEZ

CODI	NORMATIU	PERIODICITAT	UNITAT	UT.	PREU UT.	PREU ANUAL	OBSERVACIONS
MN09001	Insp. Regl. Obligatoria instal·lació AT	3	Anys		1.380,00 €	0,00 €	
MN09002	Insp. Regl. Obligatoria instal·lació BT	10	Anys		750,00 €	0,00 €	
MN09003	Insp. Regl. Obli.instal·lacions tèrmiques	5	Anys		750,00 €	0,00 €	
MN09004	Insp. Regl. Obli.instal·lacions tèrmiques	15	Anys		750,00 €	0,00 €	
MN09005	Acumuladors ACS	3	Mesos	4	329,19 €	1.316,76 €	Inspecció periòdica trimestral per prevenció de legionel·losi
MN09006	Acumuladors ACS	1	Mesos	12	190,59 €	2.287,08 €	Inspecció periòdica mensual per prevenció de legionel·losi
	PREVENTIU	PERIODICITAT	UNITAT	UT.	PREU UT.	PREU ANUAL	OBSERVACIONS
MP09001	Xarxa sanejament	6	Mesos	2	206,25 €	412,50 €	Revisió semestral xarxa de sanejament
MP09002	Instal·lació elèctrica zones comuns	1	Anual	1	735,23 €	735,23 €	Revisió anual de la instal·lació elèctrica zones comuns
MP09003	Aire condicionat	1	Mesos	10	1.034,57 €	10.345,70 €	Revisió mensual del sistema de condicionament d'aire
MP09004	Aire condicionat	6	Mesos	1	1.975,41 €	1.975,41 €	Revisió semestral del sistema de condicionament d'aire
MP09005	Aire condicionat	1	Anual	1	2.896,64 €	2.896,64 €	Revisió anual del sistema de condicionament d'aire
MP09006	Conductes aire condicionat	1	Anual	1	1.556,67 €	1.556,67 €	Inspecció anual de conductes, neteja de reixes y comprovació de comportes tallafoç
MP09007	Ventilació mecànica	1	Anual	1	1.070,54 €	1.070,54 €	Revisió anual de la ventilació (banys/cuines) a zones comuns
MP09008	Fontaneria	1	Anual	1	1.097,07 €	1.097,07 €	Revisió anual de la xarxa de fontaneria
MP09009	Parallamps	1	Anual	1	289,51 €	289,51 €	Revisió anual del parallamps
MP09010	Enll. Normal i emergència zones comuns	1	Anual	1	490,88 €	490,88 €	Inspecció i neteja anual d'enllumenat normal i d'emergència
MP09011	Centre de Transformació	1	Anual	1	642,32 €	642,32 €	Revisió anual del Centre de Transformació

TOTAL	25.116,31 €
13 % Despeses Generals	3.265,12 €
6 % Benefici Industrial	1.506,98 €
15 % Coeficient rehabilitació	3.767,45 €
TOTAL PEC	33.655,86 €
21 % IVA	7.067,73 €
TOTAL PEC+IVA	40.723,59 €



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MN09001
-------------------	------	------------

CONTRACTE:
EMPRESA:
Domicili:
Responsable: Tel: e-mail:

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández
DATA D'ALTA:
HORA D'ALTA:
DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR: Inspecció triennal reglamentaria obligatòria Alta Tensió.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:
DATA D'EXECUCIÓ:
HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MN09001						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RTR13002	Ut	Revisió triennial d'instal·lacions d'alta tensió per entitat d'inspecció i control homologada i autoritzada, incloses totes les comprovacions i verificacions necessàries, emissió d'informe i segons procediment del Pla de Manteniment Normatiu.	1.380,00	1,00	1.380,00
Total PEM						1.380,00 €
13 % Despeses Generals						179,40
6 % Benefici Industrial						82,80
15 % Coeficient rehabilitació						207,00
						1.849,20
21 % IVA						388,33
TOTAL PEC						2.237,53 €
TOTAL PEM (€):				1.380,00 €		
TOTAL AMB IVA (€):				2.237,53 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Energia	Inspecció Periòdica AT	Triennal	MN09001

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les operacions d' **INSPECCIÓ PERIÒDICA TRIENNAL DE LES INSTAL·LACIONS D'ALTA TENSIÓ** de l'edifici, es realitzarà mitjançant empresa homologada i amb equips de mesura homologats amb la calibració vigent per empresa homologada.

Durant la realització d'aquestes tasques de manteniment l'empresa sempre estarà acompanyada per personal de la empresa contractista mantenidora assignada per part de GRAMEPARK que sigui coneixedor de les instal·lacions a revisar.

La empresa mantenidora tindrà un protocol d'actuació per tal de realitzar les tasques de manteniment, i realitzarà a la seva finalització un informe d'estat de les instal·lacions indicant el protocol utilitzat, proves realitzades i mesures preses indicant si estan dintre del rang que indiquen les normatives vigents o les necessitats dels equips.

A continuació descriuen les zones a inspeccionar per l'empresa mantenidora com a mínim:

ÀREA D'INSPECCIÓ
Àrees comuns de la instal·lació
Sistemes envolvents (armaris i caixes elèctriques)
Interruptors automàtics
Interruptors diferencials
Embarrats
Cablejats
Instal·lacions de posta a terra
Instal·lacions d'interior sala tècnica

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Energia	Inspecció Periòdica AT	Triennal	MN09001

ÀREA D'INSPECCIÓ
Transformadors
Escomeses elèctriques
Canalitzacions de cablejat
Circuits
Estat documental de la instal·lació

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MN09002
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable: Tel: e-mail:

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR: Inspecció decennal reglamentaria obligatòria Baixa Tensió.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MN09002						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RD130001	Ut	Revisió decenal d'instal·lacions de baixa tensió per entitat d'inspecció i control homologada i autoritzada, incloses totes les comprovacions i verificacions necessàries, emissió d'informe i segons procediment del Pla de Manteniment Normatiu.	750,00	1,00	750,00
Total PEM						750,00 €
13 % Despeses Generals						97,50
6 % Benefici Industrial						45,00
15 % Coeficient rehabilitació						112,50
						1.005,00
21 % IVA						211,05
TOTAL PEC						1.216,05 €
TOTAL PEM (€):				750,00 €		
TOTAL AMB IVA (€):				1.216,05 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Energia	Inspecció Periòdica BT	Decennal	MN09002

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les operacions d' **INSPECCIÓ PERIÒDICA DECENNAL DE LES INSTAL·LACIONS DE BAIXA TENSÍO** de l'edifici, es realitzarà mitjançant empresa homologada i amb equips de mesura homologats amb la calibració vigent per empresa homologada.

Durant la realització d'aquestes tasques de manteniment l'empresa sempre estarà acompanyada per personal de la empresa contractista mantenidora assignada per part de GRAMEPARK que sigui coneixedor de les instal·lacions a revisar.

La empresa mantenidora tindrà un protocol d'actuació per tal de realitzar les tasques de manteniment, i realitzarà a la seva finalització un informe d'estat de les instal·lacions indicant el protocol utilitzat, proves realitzades i mesures preses indicant si estan dintre del rang que indiquen les normatives vigents o les necessitats dels equips.

A continuació es descriuen les zones a inspeccionar per l'empresa mantenidora com a mínim:

ÀREA D'INSPECCIÓ
Àrees comuns de la instal·lació
Sistemes envolvents (armaris i caixes elèctriques)
Interruptors automàtics
Interruptors diferencials
Embarrats
Fusibles
Instal·lacions de posta a terra
Instal·lacions d'interior sala tècnica

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MN09003
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable:	Tel:	e-mail:
--------------	------	---------

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR:

Inspecció quinquennal reglamentaria obligatòria instal·lacions tèrmiques.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MN09003						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RQQ23001	Ut	Revisió quinquenal d'instal·lacions Tèrmiques per entitat d'inspecció i control homologada i autoritzada, incloses totes les comprovacions i verificacions necessàries, emissió d'informe i segons procediment del Pla de Manteniment Normatiu.	750,00	1,00	750,00
Total PEM						750,00 €
13 % Despeses Generals						97,50
6 % Benefici Industrial						45,00
15 % Coeficient rehabilitació						112,50
						1.005,00
21 % IVA						211,05
TOTAL PEC						1.216,05 €
TOTAL PEM (€):				750 €		
TOTAL AMB IVA (€):				1.216,05 €		

Tancament de les feines:

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Climatització	Inspecció Reglamentària	Quinquennal	MN09003

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les operacions d' **INSPECCIÓ QUINQUENNAL REGLAMENTÀRIA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques** de L HD Miguel Hernández, es realitzarà mitjançant empresa homologada i amb equips de mesura homologats amb la calibració vigent per empresa homologada.

Durant la realització d'aquestes tasques de manteniment l'empresa sempre estarà acompanyada per personal de la empresa contractista mantenidora assignada per part de GRAMEPARK que sigui coneixedor de les instal·lacions a revisar.

La empresa mantenidora tindrà un protocol d'actuació per tal de realitzar les tasques de manteniment, i realitzarà a la seva finalització un informe d'estat de les instal·lacions indicant el protocol utilitzat, proves realitzades i mesures preses indicant si estan dintre del rang que indiquen les normatives vigents o les necessitats dels equips.

Les àrees d'inspecció seran les indicades en el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis.

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MN09004
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable:	Tel:	e-mail:
--------------	------	---------

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR:

Inspecció quinquennal reglamentaria obligatòria instal·lacions tèrmiques.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MN09004						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RQD23001	Ut	Revisió quinzenal d'instal·lacions Tèrmiques per entitat d'inspecció i control homologada i autoritzada, incloses totes les comprovacions i verificacions necessàries, emissió d'informe i segons procediment del Pla de Manteniment Normatiu.	750,00	1,00	750,00
Total PEM						750,00 €
13 % Despeses Generals						97,50
6 % Benefici Industrial						45,00
15 % Coeficient rehabilitació						112,50
						1.005,00
21 % IVA						211,05
TOTAL PEC						1.216,05 €
TOTAL PEM (€):				750 €		
TOTAL AMB IVA (€):				1.216,05 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Climatització	Inspecció Reglamentària	Quindennal	MN09004

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les operacions d' **INSPECCIÓ QUINDENNAL REGLAMENTÀRIA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques** de les oficines, es realitzarà mitjançant empresa homologada i amb equips de mesura homologats amb la calibració vigent per empresa homologada.

Durant la realització d'aquestes tasques de manteniment l'empresa sempre estarà acompanyada per personal de la empresa contractista mantenidora assignada per part de GRAMEPARK que sigui coneixedor de les instal·lacions a revisar.

La empresa mantenidora tindrà un protocol d'actuació per tal de realitzar les tasques de manteniment, i realitzarà a la seva finalització un informe d'estat de les instal·lacions indicant el protocol utilitzat, proves realitzades i mesures preses indicant si estan dintre del rang que indiquen les normatives vigents o les necessitats dels equips.

Les àrees d'inspecció seran les indicades en el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis.

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MN09005
-------------------	------	------------

CONTRACTE: Manteniment preventiu instal·lacions HD Miguel Hernández.
--

EMPRESA:

Domicili:

Responsable:

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR:

Manteniment normatiu trimestral per la prevenció de legionel·losi a la instal·lació de ACS.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MN09005						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RT050001	Ut	Revisió trimestral per la prevenció de legionel·losi a la instal·lació de ACS per empresa homologada, incloses totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Normatiu.	164,59	2,00	329,19
Total PEM						329,19 €
13 % Despeses Generals						42,79
6 % Benefici Industrial						19,75
15 % Coeficient rehabilitació						49,38
						441,11
21 % IVA						92,63
TOTAL PEC						533,74 €
TOTAL PEM (€):				329,19 €		
TOTAL AMB IVA (€):				533,74 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
ACS	ACS	Trimestral	MN09005

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les operacions d' **INSPECCIÓ PERIÒDICA TRIMESTRAL PER LA PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI A LA INSTAL·LACIÓ DE ACS** de l'edifici com a prevenció de la legionel·la, es realitzarà mitjançant empresa homologada i amb equips de mesura homologats amb la calibració vigent per empresa homologada.

Durant la realització d'aquestes tasques de manteniment l'empresa sempre estarà acompanyada per personal de la empresa contractista mantenidora assignada per part de GRAMEPARK que sigui coneixedor de les instal·lacions a revisar.

La empresa mantenidora tindrà un protocol d'actuació per tal de realitzar les tasques de manteniment, i realitzarà a la seva finalització un informe d'estat de les instal·lacions indicant el protocol utilitzat, proves realitzades i mesures preses indicant si estan dintre del rang que indiquen les normatives vigents o les necessitats dels equips.

Les àrees d'inspecció de revisió, neteja i desinfecció dels dipòsits acumuladors seran les requerides a la normativa vigent de prevenció i control de la legionel·losi.

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MN09006
-------------------	------	------------

CONTRACTE:
EMPRESA:
Domicili:
Responsable: Tel: e-mail:

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández
DATA D'ALTA:
HORA D'ALTA:
DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR: Manteniment normatiu mensual per la prevenció de legionel·losi a la instal·lació de ACS.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:
DATA D'EXECUCIÓ:
HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MN09006						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RM050001	Ut	Revisió mensual per prevenció de legionel·losi a la instal·lació de ACS per empresa homologada, incloses totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Normatiu.	95,29	2,00	190,59
Total PEM						190,59 €
13 % Despeses Generals						24,78
6 % Benefici Industrial						11,44
15 % Coeficient rehabilitació						28,59
						255,40
21 % IVA						53,63
TOTAL PEC						309,03 €
TOTAL PEM (€):				190,59 €		
TOTAL AMB IVA (€):				309,03 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
ACS	ACS	Mensual	MN09006

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les àrees d'inspecció seran les requerides per la normativa vigent i com a mínim les següents:

TREBALLS A REALITZAR		
OPERACIÓ	REALITZAT	ESTAT
Revisió i neteja de vàlvules.		
Control temperatura ACS ($50^{\circ}\text{C} < T^{\text{a}} < 60^{\circ}\text{C}$).		
Purgar el fons dels acumuladors.		
Prova funcionament punts de consum ($T^{\text{a}} > 50^{\circ}\text{C}$ en menys de 1 min).		

ESTAT GENERAL DE L'EQUIP	
Correcte	
Amb deficiències resoltes	
Amb deficiències pendents de resolució	

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
ACS	ACS	Mensual	MN09006

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MP09001
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable:	Tel:	e-mail:
--------------	------	---------

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

ELEMENT:

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR:

Inspecció i neteja semestral de la xarxa de sanejament de l'edifici.
--

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MP09001					
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Import (€)
1	RA060003	Ut	Revisió semestral i neteja de la xarxa de sanejament per superfície de 1.000 m2 a 4.000 m2, amb totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Preventiu.	206,25	206,25
Total PEM					206,25 €
13 % Despeses Generals					26,81
6 % Benefici Industrial					12,38
15 % Coeficient rehabilitació					30,94
					276,38
21 % IVA					58,04
TOTAL PEC					334,42 €
TOTAL PEM (€):			206,25 €		
TOTAL AMB IVA (€):			334,42 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Sanejament	Xarxa de Sanejament	Semestral	MP09001

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les àrees d'inspecció seran les requerides per la normativa vigent i com a mínim les següents:

TREBALLS A REALITZAR		
OPERACIÓ	REALITZAT	ESTAT
Neteja d'arquetes.		
Verificar la estanqueïtat de las tapes para evitar males olores.		
Verificació, neteja i desembossat de la xarxa de sanejament.		
Comprovació, desmuntatge i neteja de de sifons dels aparells sanitaris i del seu bon funcionament.		
Inspecció i neteja d'elements de la instal·lació.		

ESTAT GENERAL DE L'EQUIP	
Correcte	
Amb deficiències resoltes	
Amb deficiències pendents de resolució	

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Sanejament	Xarxa de Sanejament	Semestral	MP09001

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MP09002
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable: Tel: e-mail:

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

ELEMENT:

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR:

Revisió anual del sistema d'energia de les zones comuns de l'edifici.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MP09002						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RA130009	Ut	Revisió anual i neteja del sistema d'energia en l'edifici HD Miguel Hernández, amb totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Preventiu.	735,23	1,00	735,23
Total PEM						735,23 €
13 % Despeses Generals						95,58
6 % Benefici Industrial						44,11
15 % Coeficient rehabilitació						110,28
						985,20
21 % IVA						206,89
TOTAL PEC						1.192,09 €
TOTAL PEM (€):			735,23 €			
TOTAL AMB IVA (€):			1.192,09 €			

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Energia	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	Anual	MP09002

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les àrees d'inspecció seran les requerides per la normativa vigent i com a mínim les següents:

TREBALLS A REALITZAR				
OPERACIÓ	REALITZAT	ESTAT		
Verificació del correcte estat de les escomeses. *Apuntar lectures del comptador				
Comprovació de mesures de Tensió escomesa. *Apuntar valors		R	S	T
Realitzar commutació escomeses. Verificar el temps de commutació a la connexió i al desconnexió. *Apuntar temps				
Si escau, verificar la correcta arrancada dels sistemes d'energia auxiliars.				
Revisió de SAI comprovant estat general de l'equip, estat i autonomia de les bateries en carga, rectificador, inversor, commutació estàtica, electrònica i ventilació. *Apuntar valor de tensió, intensitat i autonomia de les bateries.		Tensió d'entrada		
		Tensió de sortida		
		Corrent d'entrada		
		Corrent de sortida		
		Autonomia		
Mesura del valor òhmic de la presa de terres. *Apuntar valors				
Neteja dels quadres i aparellament elèctrica.				
Prova test de bombetes *Indicar numero de bombetes foses				
Control de temperatura de l'aparellatge, embornaments, terminals o qualsevol				

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Energia	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	Anual	MP09002

element elèctric de sofrir un augment de temperatura per mal funcionament. *Apuntar valors mitjos de les lectures		
Comprovació de cablejat i reajustament connexions.		
Verificació del correcte funcionament dels elements de maniobra i protecció. Indicar valors de tensió, intensitat i proves de als diferencials dels diferents circuits. *Anotar a taula adjunta		
Inspecció de l'estat de les derivacions individuals, observació de l'estat de les canalitzacions, encoratges, les connexions terminals, empalmes i caixes.		
Inspecció de l'estat dels mecanismes de la instal·lació.		

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Energia	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	Anual	MP09002

DIFERENCIAL	SORTIDA	SENSIBILITAT	DIS. MANUAL	DISP. REAL	TEMPS DISP.	TENSIO			INTENSITAT		
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						
Nº			Correcte	Correcte	Correcte	R	S	T	R	S	T
			Incorrecte	Incorrecte	Incorrecte						

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Energia	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	Anual	MP09002

ESTAT GENERAL DE L'EQUIP	
Correcte	
Amb deficiències resoltes	
Amb deficiències pendents de resolució	

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MP09003
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable:	Tel:	e-mail:
--------------	------	---------

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR:

Manteniment mensual del sistema de condicionament d'aire.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MP09003						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RM230002	Ut	Revisió mensual sistema d'aire condicionat amb P>70kW en edifici HD Miguel Hernández, amb totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Preventiu i normativa vigent.	1.034,57	1,00	1.034,57
Total PEM						1.034,57 €
13 % Despeses Generals						134,49
6 % Benefici Industrial						62,07
15 % Coeficient rehabilitació						155,19
						1.386,32
21 % IVA						291,13
TOTAL PEC						1.677,45 €
TOTAL PEM (€):				1.034,57 €		
TOTAL AMB IVA (€):				1.677,45 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Climatització	Climatització	Mensual	MP09003

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les àrees d'inspecció seran les requerides per la normativa vigent i com a mínim les següents:

TREBALLS A REALITZAR		
OPERACIÓ	REALITZAT	ESTAT
Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics		
Revisió i neteja de filtres d'aire		
Comprovació del sistema de refrigeració.		
Comprovació absència de sorolls.		
Revisió estat conservació tubs.		
Comprovació elements de seguretat.		
Amidament temperatures del rotor i del fluid caloportador.		
Accionament vàlvules de tall.		
Verificació pressions d'impulsió i aspiració.		
Verificació el correcte funcionament de reixetes mòbils i altres parts.		
Verificació de la xarxa de desaigua.		
Comprovació de l'alimentació elèctrica. Amidament de tensions i consums elèctrics.		
Verificació del funcionament del comandament a distància de les unitats interiors.		
Amidament de potència absorbida dels ventiladors/extractors.		

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Climatització	Climatització	Mensual	MP09003

ESTAT GENERAL DE L'EQUIP	
Correcte	
Amb deficiències resoltes	
Amb deficiències pendents de resolució	

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MP09004
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable:	Tel:	e-mail:
--------------	------	---------

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR:

Manteniment semestral del sistema de condicionament d'aire.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MP09004						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RS230002	Ut	Revisió semestral del sistema d'aire condicionat amb P>70kW en edifici HD Miguel Hernández, amb totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Preventiu i normativa vigent.	1.975,41	1,00	1.975,41
Total PEM						1.975,41 €
13 % Despeses Generals						256,80
6 % Benefici Industrial						118,52
15 % Coeficient rehabilitació						296,31
						2.647,04
21 % IVA						555,88
TOTAL PEC						3.202,92 €
TOTAL PEM (€):				1.975,41 €		
TOTAL AMB IVA (€):				3.202,92 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Climatització	Climatització	Semestral	MP09004

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les àrees d'inspecció seran les requerides per la normativa vigent i com a mínim les següents:

TREBALLS A REALITZAR		
OPERACIÓ	REALITZAT	ESTAT
Revisions corresponents al pla de manteniment mensual		
Revisió i neteja filtre aspiració.		
Comprovació estanqueïtat vàlvules.		
Revisió unitats terminals distribució d'aire.		
Amidament temperatura hivern i estiu.		
Amidament velocitat d'aire hivern i estiu.		
Amidament temperatura impulsó difusors hivern i estiu.		

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Climatització	Climatització	Semestral	MP09004

ESTAT GENERAL DE L'EQUIP	
Correcte	
Amb deficiències resoltes	
Amb deficiències pendents de resolució	

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MP09005
-------------------	------	------------

CONTRACTE:
EMPRESA:
Domicili:
Responsable: Tel: e-mail:

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández
ELEMENT:
DATA D'ALTA:
HORA D'ALTA:
DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR: Manteniment anual del sistema de condicionament d'aire.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:
DATA D'EXECUCIÓ:
HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MP09005						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RA230002	Ut	Revisió anual del sistema d'aire condicionat amb P>70kW en edifici HD Miguel Hernández, amb totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Preventiu i normativa vigent.	2.896,64	1,00	2.896,64
Total PEM						2.896,64 €
13 % Despeses Generals						376,56
6 % Benefici Industrial						173,80
15 % Coeficient rehabilitació						434,50
						3.881,50
21 % IVA						815,12
TOTAL PEC						4.696,62 €
TOTAL PEM (€):				2.896,64 €		
TOTAL AMB IVA (€):				4.696,62 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Climatització	Climatització	Anual	MP09005

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les àrees d'inspecció seran les requerides per la normativa vigent i com a mínim les següents:

TREBALLS A REALITZAR		
OPERACIÓ	REALITZAT	ESTAT
Revisions corresponents al pla de manteniment mensual		
Revisions corresponents al pla de manteniment semestral		
Reajustar contactes elèctrics.		
Comprovació funcionament manòmetres.		
Comprovació funcionament termòmetre.		
Comprovació de vibracions, estat d'ancoratges i silent-blocks.		
Amidament temperatura de retorn.		
Amidament velocitat d'aire de retorn.		
Comprovar estanqueïtat canalitzacions circuit distribució.		
Revisió estat aïllament tèrmic canalitzacions.		
Comprovació ancoratges a suports.		
Revisió i neteja unitats impulsio i retorns.		
Reajustat de contactes elèctrics.		

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Climatització	Climatització	Anual	MP09005

ESTAT GENERAL DE L'EQUIP	
Correcte	
Amb deficiències resoltes	
Amb deficiències pendents de resolució	

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MP09006
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable:	Tel:	e-mail:
--------------	------	---------

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

ELEMENT:

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR: Revisió anual del sistema de conducció d'aire.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MP09006						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RA230003	Ut	Revisió anual i neteja del sistema de conducció de l'aire condicionat en edifici HD Miguel Hernández, amb totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Preventiu.	1.556,67	1,00	1.556,67
Total PEM						1.556,67 €
13 % Despeses Generals						202,37
6 % Benefici Industrial						93,40
15 % Coeficient rehabilitació						233,50
						2.085,94
21 % IVA						438,05
TOTAL PEC						2.523,99 €
TOTAL PEM (€):				1.556,67 €		
TOTAL AMB IVA (€):				2.523,99 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Conductes	Climatització	Anual	MP09006

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les àrees d'inspecció seran les requerides per la normativa vigent i com a mínim les següents:

TREBALLS A REALITZAR		
OPERACIÓ	REALITZAT	ESTAT
Comprovació de l'estat dels conductes. Verificació de la presència de deformacions, corrosió, oxidació...		
Revisió de les subjeccions de la xarxa de conductes.		
Neteja per aspiració de conductes.		
Comprovació de la correcta connexió dels conductes a les màquines.		
Verificació de la inexistència de vibracions.		
Comprovació, ajust i regulació de cabals.		
Comprovació del funcionament de les comportes tallafoc.		

ESTAT GENERAL DE L'EQUIP	
Correcte	
Amb deficiències resoltes	
Amb deficiències pendents de resolució	

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Conductes	Climatització	Anual	MP09006

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MP09007
-------------------	------	------------

CONTRACTE:
EMPRESA:
Domicili:
Responsable: Tel: e-mail:

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández
ELEMENT:
DATA D'ALTA:
HORA D'ALTA:
DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR: Revisió anual del sistema de ventilació mecànica de l'edifici.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:
DATA D'EXECUCIÓ:
HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MP09007						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RA150008	Ut	Revisió anual i neteja d'equip de ventilació mecànica de l'edifici HD Miguel Hernández, amb totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Preventiu.	56,34	19,00	1.070,54
Total PEM						1.070,54 €
13 % Despeses Generals						139,17
6 % Benefici Industrial						64,23
15 % Coeficient rehabilitació						160,58
						1.434,52
21 % IVA						301,25
TOTAL PEC						1.735,77 €
TOTAL PEM (€):				1.070,54 €		
TOTAL AMB IVA (€):				1.735,77 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Ventilació	Ventilació	Anual	MP09007

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les àrees d'inspecció seran les requerides per la normativa vigent i com a mínim les següents:

TREBALLS A REALITZAR		
OPERACIÓ	REALITZAT	ESTAT
Neteja del ventilador		
Comprovació del funcionament adequat del ventilador.		
Inspecció visual de l'estat del ventilador.		
Comprovació de desgast dels elements del ventilador i greixatge de les parts mòbils.		
Comprovar estat i tensió de les corretges i dels elements transmissió. *Ajustar en cas necessari.		
Comprovació de vibracions, estat d'ancoratges i silent-blocks		
Comprovació i neteja de filtres.		
Verificar velocitats i cabals d'aire		
Comprovació de les connexions elèctriques y reajust en cas que sigui necessari.		
Verificació de consum. *Anotar valors.		
Verificació de velocitats i caudals d'aire		
Verificació de proteccions.		

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Ventilació	Ventilació	Anual	MP09007

ESTAT GENERAL DE L'EQUIP	
Correcte	
Amb deficiències resoltes	
Amb deficiències pendents de resolució	

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MP09008
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable: Tel: e-mail:

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

ELEMENT:

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR:

Revisió anual de la instal·lació de fontaneria de zones comuns de l'edifici.
--

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MP09008						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RA050005	Ut	Revisió anual i neteja de la instal·lació de fontaneria en HD Miguel Hernández, amb totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Preventiu.	1.097,07	1,00	1.097,07
Total PEM						1.097,07 €
13 % Despeses Generals						142,62
6 % Benefici Industrial						65,82
15 % Coeficient rehabilitació						164,56
						1.470,07
21 % IVA						308,71
TOTAL PEC						1.778,78 €
TOTAL PEM (€):				1.097,07 €		
TOTAL AMB IVA (€):				1.778,78 €		

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Fontaneria	Fontaneria	Anual	MP09008

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les àrees d'inspecció seran les requerides per la normativa vigent i com a mínim les següents:

TREBALLS A REALITZAR		
OPERACIÓ	REALITZAT	ESTAT
Inspecció de l'estat dels elements de mesura.		
Neteja de filtres.		
Comprovació visual de l'absència de fuites d'aigua.		
Comprovació funcionament de les vàlvules en general. Realitzar maniobra de les vàlvules.		
Verificació l'estat de corrosió dels elements de la instal·lació que siguin visibles		
Inspecció de les subjeccions i fixacions de la instal·lació que sigui visible. *Ajustar en cas que sigui necessari.		
Comprovació de pressió de l'aigua en punts terminals.		
Comprovació visual de l'estat de aixetes i aparells sanitaris.		

ESTAT GENERAL DE L'EQUIP	
Correcte	
Amb deficiències resoltes	
Amb deficiències pendents de resolució	

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Fontaneria	Fontaneria	Anual	MP09008

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MP09009
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable: Tel: e-mail:

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

ELEMENT:

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR:

Manteniment anual de la instal·lació de parallamps de l'edifici.
--

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MP09009						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RA130010	Ut	Revisió anual i neteja del parallamps, amb totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Preventiu.	289,51	1,00	289,51
Total PEM						289,51 €
13 % Despeses Generals						37,64
6 % Benefici Industrial						17,37
15 % Coeficient rehabilitació						43,43
						387,95
21 % IVA						81,47
TOTAL PEC						469,42 €
TOTAL PEM (€):			289,51 €			
TOTAL AMB IVA (€):			469,42 €			

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Parallamps	Parallamps	Anual	MP09009

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les àrees d'inspecció seran les requerides per la normativa vigent i com a mínim les següents:

TREBALLS A REALITZAR		
OPERACIÓ	REALITZAT	ESTAT
Inspecció visual de l'estat dels elements.		
Inspecció i verificació de connexions.		
Neteja dels components.		
Prova de continuïtat de les connexions.		
Prova de funcionament.		
Revisió fixació ancoratges.		

ESTAT GENERAL DE L'EQUIP	
Correcte	
Amb deficiències resoltes	
Amb deficiències pendents de resolució	

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Parallamps	Parallamps	Anual	MP09009

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MP09010
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable: Tel: e-mail:

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

ELEMENT:

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR:

Revisió anual del sistema d'enllumenat normal i d'emergència de les zones comuns de l'edifici.
--

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MP09010						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RA140009	Ut	Revisió Anual i neteja del sistema d'enllumenat en edifici HD Miguel Hernández, amb totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Preventiu.	490,88	1,00	490,88
Total PEM						490,88 €
13 % Despeses Generals						63,81
6 % Benefici Industrial						29,45
15 % Coeficient rehabilitació						73,63
						657,77
21 % IVA						138,13
TOTAL PEC						795,90 €
TOTAL PEM (€):			490,88 €			
TOTAL AMB IVA (€):			795,90 €			

Tancament de les feines

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Enllumenat	Lluminàries	Anual	MP09010

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les àrees d'inspecció seran les requerides per la normativa vigent i com a mínim les següents:

TREBALLS A REALITZAR		
OPERACIÓ	REALITZAT	ESTAT
Neteja de les lluminàries.		
Comprovació de funcionament de les lluminàries..		
Inspecció de l'estat de les fixacions de les lluminàries i revisió de desperfectes en el xassís. *Ajustar en cas necessari		
Revisió del funcionament dels blocs autònoms.		
Revisió del sistema de control del enllumenat d'emergència		
Revisió durada bateries blocs autònoms.		
Revisió funcionament punts de llum exterior.		
Verificació de la presència d'oxidació, corrosió o filtracions en la lluminària exterior.		
Inspecció i ajust de mecanismes, guies, rodaments, ancoratges, ferratges, bàculs... en les lluminàries exteriors.		
Verificar estat de les connexions de les lluminàries.		

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Enllumenat	L·luminàries	Anual	MP09010

ESTAT GENERAL DE L'EQUIP	
Correcte	
Amb deficiències resoltes	
Amb deficiències pendents de resolució	

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:



GRAMEPARK SA

Plaça d'en José Cámara de la Hoz, s/n
08923 Santa Coloma de Gramanet
Tl. 93 392 47 45

ORDRE DE TREBALL:	NÚM:	OT_MN09011
-------------------	------	------------

CONTRACTE:

EMPRESA:

Domicili:

Responsable:	Tel:	e-mail:
--------------	------	---------

Dades de l'ordre de treball (OT):

EDIFICI: HD Miguel Hernández

DATA D'ALTA:

HORA D'ALTA:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR: Inspecció anual del Centre de Transformació.

Contracta:

DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS REALITZATS:

DATA D'EXECUCIÓ:

HORA D'EXECUCIÓ:

Valoració econòmica:

OT_MP09011						
Num	Codi	UA	Descripció	Preu (€)	Amidament	Import (€)
1	RA130011	Ut	Revisió anual i neteja del Centre de Transformació, amb totes les comprovacions i verificacions necessàries segons procediment del Pla de Manteniment Preventiu.	642,32	1,00	642,32
Total PEM						642,32 €
13 % Despeses Generals						83,50
6 % Benefici Industrial						38,54
15 % Coeficient rehabilitació						96,35
						860,71
21 % IVA						180,75
TOTAL PEC						1.041,46 €
TOTAL PEM (€):				642,32 €		
TOTAL AMB IVA (€):				1.041,46 €		

Tancament de les feines:

OBSERVACIONS:
DATA DE TANCAMENT:
HORA DE TANCAMENT:

Responsables:

CAP DEL SERVEI:	Vanessa Campos Bonilla
-----------------	------------------------

Documentació annexa:

Fitxa de Manteniment:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Energia	Centre de Transformació	Anual	MN09011

DATA DE L'ACTUACIÓ:	
HORA D'EXECUCIÓ DE L'ACTUACIÓ	

Les operacions de manteniment preventiu del **CENTRE DE TRANSFORMACIÓ** del HD Miguel Hernández, es realitzarà mitjançant empresa homologada i amb equips de mesura homologats amb la calibració vigent per empresa homologada.

Durant la realització d'aquestes tasques de manteniment l'empresa sempre estarà acompanyada per personal de la empresa contractista mantenidora assignada per part de GRAMEPARK que sigui coneixedor de les instal·lacions a revisar.

L'empresa mantenidora tindrà un protocol d'actuació per tal de realitzar les tasques de manteniment, i realitzarà a la seva finalització un informe d'estat de les instal·lacions indicant el protocol utilitzat, proves realitzades i mesures preses indicant si estan dintre del rang que indiquen les normatives vigents o les necessitats dels equips.

A continuació descriuen les zones a inspeccionar per l'empresa mantenidora com a mínim (sense perjudici d'allò indicat a la normativa vigent):

AREA D'INSPECCIÓ
Àrees comuns de la instal·lació
Interruptor automàtic
Transformador
Cel·les
Fusibles
Instal·lacions de posta a terra
Instal·lacions d'interior

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI:

	FITXA DE TREBALLS DE MANTENIMENT	EDIFICI:
		HD Miguel Hernández

SISTEMA	TIPUS DE SERVEI:	PERIODICITAT:	CODI
Energia	Centre de Transformació	Anual	MN09011

OBSERVACIONS

NOM I SIGNATURA DE L'OPERARI: