

Plec de prescripcions tècniques del contracte de manteniment de la caldera de pèl·let i instal·lació de calefacció a les escoles noves i les escoles velles del municipi d'Aiguaviva.

Plec de prescripcions tècniques del contracte de manteniment de la caldera de pèl·let i instal·lació de calefacció a les escoles noves i les escoles velles del municipi d'Aiguaviva.

Índex

1	CONDICIONS GENERALS	4
1.1	Objecte del contracte i necessitats que s'han de satisfer	4
1.2	Descripció dels treballs	4
1.3	Requisits de l'empresa contractista	5
1.4	Informació dels contractes relacionats	5
1.5	Normativa aplicable	5
1.6	ABAST de les instal·lacions que s'han de mantenir	7
2	INSTAL·LACIONS ACTUALS, INVENTARI I LEGALITZACIONS	9
2.1	Inventari del plec	9
2.2	Legalitzacions i controls	10
2.3	Acceptació de les instal·lacions	10
3	REVISIÓ INICIAL DE LES INSTAL·LACIONS	10
4	MANTENIMENT PREVENTIU	11
4.1	Objecte	11
4.2	Forma de prestació del servei	12
4.3	Tasques que ha de desenvolupar el servei de manteniment preventiu	12
4.4	Inspeccions	13
1.	Generalitats	13
2.	Inspeccions periòdiques d'eficiència energètica (IPE)	13
3.	Inspecció periòdica de la instal·lació tèrmica completa (IPIC)	14
4.5	Altres consideracions	14
5	MANTENIMENT CORRECTIU	15
5.1	Objecte	15
5.2	Forma de prestació del servei	15
1.	Detecció de l'avaría	15
2.	Agent que duu a terme l'actuació i la comunicació	16
3.	Pressupost i aprovació específica prèvia	16
4.	Reparació de l'avaría	16
5.	Informació de les actuacions	17
5.3	Classificació de les actuacions	17
5.4	Temps de resposta i reparació	18

5.5	ordres de treball (manteniment correctiu)	18
5.6	Comunicat de treballs diaris (manteniment correctiu)	19
5.7	Modificacions substancials a les instal·lacions	19
6	GESTIÓ ENERGÈTICA.....	19
7	GESTIÓ DOCUMENTAL.....	20
8	RETIRADA DE CENDRES.....	21
9	NETEJA FILTRE ASPIRACIÓ DE PÈL·LET I REVISIÓ DEL SISTEMA	21
10	CONDICIONS GENERALS DEL SERVEI	21
10.1	Horaris.....	21
10.2	Especificacions del contractista	21
10.3	Responsabilitat.....	22
10.4	Ordre i neteja.....	22
10.5	Seguretat i salut	22
10.6	Aspectes mediambientals	23
10.7	Coordinació amb altres contractistes i suport.....	24
10.8	Seguiment de la qualitat del combustible.....	24
10.9	Subministrament d'aigua i electricitat, i accés a internet.....	24
11	CONTROL I SUPERVISIÓ MUNICIPAL	25
12	EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.....	25
13	ANNEX 1. PROJECTE D'OBRA ACABADA I INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS.....	26
14	ANNEX 2. GUIA PER A ACTUACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU.....	26
1.	ANÀLISI I AVALUACIÓ PERIÒDIQUES DELS EQUIPS	26

1 CONDICIONS GENERALS

1.1 OBJECTE DEL CONTRACTE I NECESSITATS QUE S'HAN DE SATISFER

L'objecte d'aquest plec de condicions tècniques és definir les condicions bàsiques de prestació dels serveis que constitueixen l'objecte d'aquest contracte relatiu al servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques de caldera de pèl·let i instal·lació de calefacció a les escoles noves i les escoles velles del municipi d'Aiguaviva.

No s'ha considerat adient dividir l'objecte d'aquest contracte en lots perquè el volum i naturalesa de les instal·lacions objecte del servei no justifiquen la divisió en blocs, ja que és molt més eficient fer els treballs de manera unitària i així estalviar costos de gestió, control i organització.

La present contractació és necessària per complir la normativa, garantir la seguretat i el bon funcionament de les instal·lacions i mantenir les condicions de confort dels edificis i les instal·lacions.

La prestació del servei de manteniment objecte d'aquest contracte té com a principals finalitats:

- Garantir el funcionament correcte de les instal·lacions de biomassa i la xarxa de calor, amb un manteniment eficient, de qualitat, complint els requisits normatius i de control, i seguint les recomanacions dels fabricants, mitjançant les operacions oportunes per assegurar el nivell tècnic i d'eficiència de les instal·lacions.
- Prevenir possibles avaries, dur a terme, quan calgui, reparacions i intervencions programades i no programades, i evitar la degradació de les instal·lacions.
- Assegurar la disponibilitat i l'assistència permanent i eficaç de l'empresa responsable del manteniment.

1.2 DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS

Els treballs que cal dur a terme per prestar el servei de manteniment han d'incloure el següent:

- a) Revisió inicial de les instal·lacions i de la documentació, i actualització de les dades tècniques descrites en el projecte d'obra acabada que s'adjunta a l'annex 1. Revisió i redacció/actualització del Pla de Manteniment de la instal·lació.
- b) Manteniment preventiu. Inclou totes les tasques de manteniment programades, estiguin basades en calendari o en indicadors, destinades a reduir la probabilitat de fallada i la degradació de funcionament d'un element, i també el manteniment de la seva eficiència i de les condicions d'emissions. El terme «manteniment preventiu» engloba el manteniment normatiu i el conductiu. Així mateix, aquest servei inclou l'acompanyament i la gestió de les inspeccions periòdiques que pertoquin o que calgui fer durant la vigència del contracte.
- c) Manteniment correctiu. Inclou totes les tasques derivades del reconeixement d'una avaria i té l'objectiu de portar l'element a un estat en el qual pugui desenvolupar les funcions requerides.
- d) Servei d'urgències i emergències. Inclou totes les tasques que cal fer de manera urgent per poder mantenir unes condicions mínimes de funcionament, confort i seguretat.
- e) Gestió energètica. Consisteix a aplicar les mesures que calgui i fer les comprovacions periòdiques perquè la instal·lació funcioni correctament i amb eficiència. També cal fer una revisió visual de la qualitat del combustible (biomassa)

amb una periodicitat trimestral.

- f) Gestió documental de la instal·lació. Inclou elaborar els informes inicials i actualitzar, si escau, el Pla de manteniment de la instal·lació, els fulls de manteniment, els fulls d'actuacions, l'anotació dels consums energètics i d'aigua, els certificats d'instal·lacions, la custòdia i tramitació d'inspeccions, i també la custòdia i compartició de tots els documents de la instal·lació. La documentació s'ha de gestionar en format electrònic.

1.3 REQUISITS DE L'EMPRESA CONTRACTISTA

El contractista ha de complir els requisits i compromisos següents:

- Estar inscrit en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), en els àmbits següents: Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis i Empresa instal·ladora d'electricitat.
- Disposar en plantilla, i en actiu, d'instal·ladors o tècnics habilitats.
- Disposar de personal per poder prestar correctament els serveis indicats en els presents plecs.
- Disposar de les eines, vehicles, mitjans materials i mitjans auxiliars necessaris per poder fer les tasques descrites. En cas que no disposi d'aquests mitjans, els ha de llogar o obtenir, i en cap cas poden comportar un cost per a l'Ajuntament.
- Disposar de l'assegurança corresponent d'import igual o superior a 300.000 euros i vigent durant tot el període de contracte.
- No estar inhabilitada per a les tasques especificades en el plec.
- Posar a disposició un telèfon fix o mòbil i una adreça de correu electrònic, que han d'estar actius les 24 hores dels 365 dies de l'any.

El fet de no disposar d'eines, mitjans auxiliars o personal no s'accepta com a justificació per no dur a terme els treballs en els terminis i les condicions indicats en els plecs.

1.4 INFORMACIÓ DELS CONTRACTES RELACIONATS

Actualment es disposa d'un contracte de manteniment de la instal·lació tèrmica de biomassa i instal·lació de calefacció interior el qual està vinculat a un contracte de serveis energètics. Aquest contracte inclou a més de les tasques de manteniment de la instal·lació tèrmica dels edificis, les tasques comunes com ara la neteja de la sala, revisió del sistema d'alimentació de pèl·let i gestió de cendres. Aquest contracte finalitza en últim trimestre any 2024.

Es disposarà a banda d'un contracte de subministrament de pèl·let, el qual no forma part de l'abast del present contracte.

1.5 NORMATIVA APLICABLE

Amb independència de la llei del contracte especificada en el Plec de clàusules

administratives particulars i complementàriament a la llei, totes les operacions de manteniment objecte d'aquest contracte estan subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents, entre les quals se citen les següents per ser més específiques respecte a totes les modificacions posteriors que es puguin produir:

Normatives d'àmbit general

- Ordenances municipals corresponents.
- Normes UNE de compliment obligatori.
- Normes de la Direcció General de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.
- Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.
- Reial decret 1109/2007, de 24 d'agost, mitjançant el qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre.
- Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació i els seus documents bàsics i modificacions posteriors.
- Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

Instal·lacions tèrmiques

- Reial decret 1027/2007, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE), i posteriors modificacions i actualitzacions.
- Reial decret 249/2010, de 5 de març, pel qual s'adapten determinades disposicions en matèria d'energia i mines al que disposen la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, i la Llei 25/2009, de 22 de desembre, de modificació de diverses lleis per a la seva adaptació a la Llei sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.
- Reial decret 238/2013, de 5 d'abril, pel qual es modifiquen determinats articles i instruccions tècniques del Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis, aprovat per Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol.
- Reial decret 275/1995, de 24 de febrer, pel qual es dicten les disposicions aplicables de la Directiva del Consell de les Comunitats Europees 92/42/CEE, relativa als requisits de rendiment per a les calderes noves d'aigua calenta alimentades amb combustibles líquids o gasosos, modificada per la Directiva 93/68/CEE del Consell.
- Reial decret 178/2021, de 23 de març, pel qual es modifica el Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.

Legionel·la

- Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi i les seves modificacions posteriors.
- 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.

Instal·lacions elèctriques

- Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió, i modificacions posteriors.
- Decret 74/2007, de 27 de març, pel qual es modifica l'article 13.1 del Decret 363/2004, de 24 d'agost, pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic debaixatensió.
- Normes UNE 21/185, de 1995, i 21/186, de 1996, sobre protecció contra el llamp.

Instal·lacions d'emmagatzematge de productes químics

- Reial decret 565/2017, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'emmagatzematge de productes químics i les seves instruccions tècniques complementàries MIE APQ 0 a 10.

Instal·lacions d'aigua

- Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua del consum humà, i modificacions posteriors.

Riscos laborals, seguretat i salut

- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, i modificacions posteriors.
- Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Reial decret 485/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de la seguretat i salut en el treball.
- Reial decret 486/1997, de 14 d'abril, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.
- Reial decret 1215/1997, de 18 de juliol, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball.
- Reial decret 773/1997, de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual.

També cal tenir present la normativa vigent en el moment de fer les diferents instal·lacions, i la normativa que s'actualitzi, es modifiqui o es creï durant la vigència del contracte i que sigui de compliment obligatori serà aplicable instantàniament.

1.6 ABAST DE LES INSTAL·LACIONS QUE S'HAN DE MANTENIR

Com ja s'ha dit, les instal·lacions que s'han de mantenir són les afectades pel RITE isón les següents:

- a) Generadors de calor i fred: caldera de pèl·let.

- b) Dipòsits acumuladors de calor.
- c) Xarxes de distribució amb canonades o conductes. S'inclouen tots els elements que en formen part: bombes, vasos d'expansió, vàlvules, filtres, sistemes de control o altres.
- d) Sistemes de control i comunicacions relacionats amb instal·lacions tèrmiques.
- e) Xemeneia, inclosos trams horitzontals i verticals, recollida de condensats i resta d'elements que la formen.
- f) Sitja de pèl·let i sistema d'alimentació de la caldera de pèl·let (sitja, canonades d'ompliment, cassoleta de recollida de pèl·let, canonades d'alimentació de la caldera, sensors de nivell, sistema d'aspiració, etc)
- g) Sitja i sala de calderes. Neteja, revisió i comprovació d'estat de les ventilacions, retirada de cendres i productes de la combustió.
- h) Sistemes de tractament d'aigua en cas que n'hi hagi (descalcificadors, controladors de pH, filtres, reposicions de sal, etc.).
- i) Emissors tèrmics i elements terminals, com ara radiadors,

Queden fora de l'abast del contracte de manteniment les instal·lacions de prevenció contra incendis (extintors, sensors, ruixadors automàtics i resta d'elements de la instal·lació de protecció contra incendis).

Queden dins de l'abast del contracte les instal·lacions especificades a l'inventari de l'apartat següent.

2 INSTAL·LACIONS ACTUALS, INVENTARI I LEGALITZACIONS

2.1 INVENTARI DEL PLEC

A l'annex 1 del Plec s'adjunta l'inventari de les instal·lacions (o projecte d'obra acabada).

1.- Instal·lació de biomassa i xarxa de calor

Tipus de biomassa	pèl·let		(estella, pèl·let, pi-nyol oliva)
Consum anual	10		tones /any
Marca i model	PELLETECH MULTI-AUTO 60		
volum calaix cendres caldera	25		litres
Dipòsit d'inèrcia	1		1500 litres
canonada preaïllada			metres

Potència de les calderes de biomassa	uni- tats	potèn- cia	
Caldera de biomassa tipus 1	1	60	kW

2.- Sistema de suport

Potència dels generadors existents	uni- tats	combus- tible	potèn- cia	
Caldera combustible fòssil 1	0			kW
Instal·lació solar tèrmica	0			kW
Bomba de calor	0			kW

3.- Connexió a edificis existents

Bescanviadors de plaques	0	unitats
Nombre d'edificis als que dona servei la xarxa	2	unitats

4.- Instal·lació interior dels edificis

Dipòsits acumuladors d'ACS	0	unitats
Nº Edificis amb Fancoils	0	edificis
Nº Edificis amb Radiadors	2	edificis
Nº Edificis amb Terres radiant	0	edificis
altres (indicar)	0	edificis

5.- Temporalitat del servei

Nombre de mesos amb instal·lació aturada per temporalitat calefacció	5-6	mesos
--	-----	-------

2.2 LEGALITZACIONS I CONTROLS

Al'annex 1 s'adjunta el full resum de legalitzacions existents. La documentació corresponent se subministrarà en el moment de fer la revisió inicial.

2.3 ACCEPTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

Les empreses licitadores poden sol·licitar la informació que considerin oportuna respecte a les diferents instal·lacions a fi de comprovar-ne l'estat i la idoneïtat per poder complir les condicions del contracte.

Així mateix, **serà requisit obligatori assistir a una visita acompanyada a les instal·lacions abans de presentar la proposta, amb dia i hora que apareixerà en el perfil del contractant.**

En aquest contracte **els licitadors hauran d'acreditar obligatòriament la visita a la instal·lació amb personal acreditat**, en la fase de preparació i presentació de les ofertes, mitjançant certificat que expedirà l'Ajuntament un cop finalitzada la visita. **Aquesta condició té el caràcter de necessària per poder ser admès a la licitació.**

Les empreses licitadores no poden al·legar en cap moment el desconeixement de les instal·lacions dels diferents edificis respecte a les seves ofertes un cop hagin estat presentades.

L'acceptació de les instal·lacions obliga l'empresa licitadora a fer-se'n càrrec i a prestar el servei especificat en el present plec.

3 REVISIÓ INICIAL DE LES INSTAL·LACIONS

El contractista ha de fer, en el termini màxim d'un mes des de la signatura del contracte, una revisió inicial de les instal·lacions detallades a la documentació de l'annex 1, i ha de donar un informe al responsable del contracte que ha d'incloure, com a mínim, la informació següent:

- Revisió, i actualització si escau, de l'inventari de les instal·lacions que ha lliurat l'Ajuntament.
- Inspecció i avaluació de l'estat de tots els elements de les instal·lacions per tal de detectar possibles incidències o deficiències normatives. El contractista ha de descriure les anomalies o deficiències detectades. En el resultat de l'avaluació cal especificar si la comprovació és satisfactòria o no.
- Revisió del compliment normatiu de les instal·lacions d'acord amb la normativa amb la qual es va fer/legalitzar, i valoració de la necessitat o no d'ajustar-se a la normativa actual.
- Opció de presentar propostes de millora, no obligatòries, de manera justificada per motius d'eficiència energètica, ambientals o altres que consideri pertinents. Aquestes propostes poden ser incorporades a l'informe inicial.
- Revisió de la documentació relativa a les legalitzacions i controls existents, revisions i inspeccions de caràcter normatiu, per comprovar si hi ha alguna mancança. En cas que sigui necessari, cal proposar les actuacions que corresponguin per tenir-ho a punt el dia abans de començar els treballs. Cal aportar previsió de les inspeccions o controls que s'han de fer durant la vigència

del contracte.

- Redacció del Pla de manteniment, que s'ha d'actualitzar basant-se en l'existent (si n'hi ha), en la guia annexa a aquest plec (vegeu l'annex 2) i en l'experiència de l'empresa instal·ladora. Cal indicar-hi la periodicitat i la planificació temporal de les actuacions que s'han de dur a terme.

L'informe l'ha de redactar la persona responsable de l'empresa contractista, o la que aquesta designi, i ha de ser un tècnic habilitat. Una còpia d'aquest informe ha de ser lliurat a la persona de contacte de l'Ajuntament.

El Pla de manteniment adjunt a aquest informe ha de ser acceptat pels serveis tècnics de l'Ajuntament i és de compliment obligatori durant tota la vigència del contracte.

El contractista accepta les instal·lacions existents en les condicions actuals dels elements que les integren, se n'ha de fer càrrec quan l'Ajuntament li comuniqui i ha de prestar el servei necessari per al seu manteniment i conservació correctes, seguint el que s'especifica en aquest plec de prescripcions tècniques.

El contractista ha de mantenir els elements existents originalment sense canviar-ne les característiques essencials, tret que prèviament ho sol·liciti i en justifiqui la necessitat per escrit a l'Ajuntament.

4 MANTENIMENT PREVENTIU

4.1 OBJECTE

Es considera manteniment preventiu el conjunt d'operacions de manteniment que cal efectuar de manera periòdica i que tenen com a objectiu mantenir un bon estat de conservació i funcionament de tots els elements dels edificis, minimitzar les aturades imprevistes per avaries, mantenir al màxim el nivell de rendiment de l'equipament i permetre que compleixi la seva vida útil prevista.

El manteniment preventiu pot comprendre els tipus d'operacions següents:

Operacions de manteniment preventiu normatiu o obligatori: el manteniment preventiu normatiu o obligatori determina totes les operacions periòdiques especificades per la normativa vigent aplicable per a cada tipus d'instal·lació i element constructiu.

Operacions de manteniment preventiu ordinari: el manteniment preventiu ordinari consta d'inspeccions, verificacions i controls no obligatoris però sí recomanats per fabricants o pels mateixos responsables del manteniment, o per les especificacions d'aquest plec, i complementen el manteniment obligatori.

L'objecte del manteniment preventiu és dur a terme totes les tasques de manteniment programades, ja sigui sobre la base de calendari o bé per indicadors, destinades a reduir la probabilitat de fallada i la degradació de funcionament d'un element, a més de mantenir-ne l'eficiència i les condicions d'emissions.

Aquest servei de manteniment programat també comprèn el manteniment conductiu. El servei inclou fer rondes de control per mantenir un funcionament òptim de les instal·lacions. També comprèn tasques de posada en marxa i parada sistemàtiques de les instal·lacions, accions de vigilància i ajustament, i qualsevol altra tasca requerida per al manteniment d'un nivell de servei correcte i per establir una bona gestió de les instal·lacions i garantir l'eficiència energètica global del sistema.

El contractista ha de fer les visites pertinents per tal de donar compliment a les comprovacions i verificacions que estableix la reglamentació vigent per als diferents

tipus d'instal·lacions i ha d'efectuar les tasques de manteniment d'acord amb els equips instal·lats, considerant els requeriments del fabricant o dels serveis tècnics.

Aquests tipus de manteniments s'han de fer seguint unes freqüències determinades (per calendari o sobre la base d'indicadors com ara hores de funcionament, caigudes de pressió, etc.) definides en el Pla de manteniment.

Les operacions que cal dur a terme estan definides en els apartats següents. Aquestes operacions, que es tracten en general, són vàlides per a totes les dependències i instal·lacions i s'han de concretar en el Pla de manteniment que ha d'acceptar l'Ajuntament.

4.2 FORMA DE PRESTACIÓ DEL SERVEI

Les tasques de manteniment preventiu (que també engloben el manteniment normatiu i conductiu) es descriuen a continuació.

El contractista ha de fer les verificacions que estableix la reglamentació en la periodicitat que s'hi indica (amb una periodicitat màxima d'un any entre actuacions), i ha d'emetre el dictamen de reconeixement que correspongui, en el qual ha d'assenyalar la conformitat de la instal·lació al reglament que hi sigui aplicable, o bé les modificacions que caldria fer en el cas que no ofereixi les garanties de seguretat necessàries.

L'adjudicatari ha de proporcionar un programa de tasques (Pla de manteniment) d'acord amb les freqüències especificades en aquest plec (el qual pot ser revisat anualment). No obstant això, els serveis tècnics municipals acceptaran el Pla de manteniment o bé faran propostes per variar aquesta programació en funció de les necessitats del servei.

Els preus oferts s'han de referir a les operacions de comprovació i verificació, i a actuacions d'acord amb el Pla de manteniment, incloses feines de neteja o substitució de peces previstes en el Pla.

Si mentre s'efectua el manteniment s'observa la necessitat de reparar o substituir determinats elements de la instal·lació que no estiguin inclosos en el Pla de manteniment, la situació es valorarà com a tasques de manteniment correctiu o com altres treballs, segons el cas.

Si, com a conseqüència de la revisió, s'observa un element de la instal·lació en mal estat que s'ha de substituir, els components utilitzats han de ser de les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible, el contractista ho ha de justificar prèviament per escrit i sol·licitar l'autorització corresponent.

A mesura que es duguin a terme aquestes verificacions, se n'ha d'informar els serveis tècnics i, un cop finalitzades, cal lliurar un informe amb la descripció de les actuacions i qualsevol altra observació d'interès relativa a la instal·lació.

Les operacions que s'han de dur a terme són, com a mínim, les que es relacionen en el Pla de manteniment, que s'ha d'haver elaborat basant-se en la guia de l'annex 2. En cas que hi hagi canvis o actualitzacions de les normatives actuals, aquestes s'han de substituir per les que correspongui d'acord amb la nova reglamentació. Així mateix, cal tenir en consideració les actuacions que els fabricants dels diferents equips puguin requerir i donar-hi compliment.

4.3 TASQUES QUE HA DE DESENVOLUPAR EL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU

En funció de la fase del contracte i de la freqüència en les actuacions de manteniment,

és necessari dur a terme un tipus o altre de tasca amb la finalitat de tenir la instal·lació en les condicions correctes per al seu funcionament.

Les operacions que cal fer en funció de la fase i la freqüència es classifiquen com segueix:

- Manteniment mensual
- Manteniment trimestral
- Manteniment semestral
- Manteniment anual

La documentació de l'annex 2 conté les taules amb les actuacions descrites, que han de quedar recollides en el Pla de manteniment.

4.4 INSPECCIONS

1. Generalitats

El Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE), aprovat pel Reial decret 1027/2007 i les modificacions posteriors, té per objecte establir les exigències d'eficiència energètica i seguretat que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis, destinades a atendre la demanda de benestar i higiene de les persones.

El concepte d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE) engloba les instal·lacions fixes de climatització (calefacció, refrigeració i ventilació) i de producció d'aigua calenta sanitària (ACS), destinades a atendre la demanda de benestar tèrmic i higiene de les persones.

L'articulat del RITE preveu el control de les instal·lacions mitjançant actuacions d'organismes de control autoritzats (OCA). Els OCA poden fer inspeccions periòdiques per acreditar la conformitat de les instal·lacions amb els preceptes del Reglament.

2. Inspeccions periòdiques d'eficiència energètica (IPE)

El titular de la instal·lació –l'Ajuntament– ha de convocar la inspecció periòdica d'eficiència energètica mitjançant un organisme acreditat.

La inspecció del generador de calor comprèn:

- a) Anàlisi i avaluació del rendiment; en les successives inspeccions o mesuraments el rendiment ha de tenir un valor no inferior a 5 unitats respecte al determinat en la posada en servei.
- b) Inspecció del registre oficial de les operacions de manteniment que s'estableixen a la ITE.3, relacionades amb el generador de calor i instal·lació, per verificar-ne la realització periòdica, i també el compliment i adequació del Pla de manteniment que el contractista ha de proposar i el servei tècnic municipal ha d'acceptar.

Els generadors de calor han de passar la primera IPE, comptant a partir de la data de la seva legalització, segons la taula següent:

Potència del generador	Combustible	Data límit 1a. IPE
Potència > 70 kW	Gasos i energies renovables	Abans de 4 anys
Potència > 70kW	Altres	Abans de 2 anys

El contractista ha d'acompanyar l'Ajuntament en aquesta inspecció i facilitar-li tota la informació que tingui disponible d'acord amb les seves competències i les condicions d'aquest plec.

3. Inspecció periòdica de la instal·lació tèrmica completa (IPIC)

Quan la instal·lació tèrmica de calor tingui més de 15 anys d'antiguitat, comptats a partir de la data d'emissió del primer certificat de la instal·lació, i la potència tèrmica nominal instal·lada sigui superior a 70 kW en calor o en fred, l'Ajuntament, per mitjà d'una entitat certificadora acreditada, ha de fer una inspecció de tota la instal·lació tèrmica, que ha de comprendre, com a mínim, les actuacions següents:

- a) Inspecció de tot el sistema relacionat amb l'exigència d'eficiència energètica regulada a la IT.1 d'aquest RITE.
- b) Inspecció del registre oficial de les operacions de manteniment que s'estableixen a la IT.3, per a la instal·lació tèrmica completa, i comprovació del compliment i l'adequació del Pla de manteniment a la instal·lació existent.
- c) Elaboració d'un dictamen amb la finalitat d'assessorar el titular de la instal·lació, proposant-li millores o modificacions de la seva instal·lació, per millorar-ne l'eficiència energètica. Les mesures tècniques han d'estar justificades d'acord amb la seva rendibilitat energètica, mediambiental i econòmica.

La inspecció de la instal·lació tèrmica completa cal que es faci cada 15 anys i l'ha d'assumir el titular de la instal·lació, en el cas que correspongui fer aquesta inspecció durant el període de vigència del contracte. Tanmateix, el contractista ha d'acompanyar l'Ajuntament en aquesta inspecció i facilitar-li tota la informació que tingui disponible d'acord amb les seves competències i les condicions d'aquest plec.

4.5 ALTRES CONSIDERACIONS

En el cas que es detectin anomalies en les revisions de manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, cal adjuntar una recomanació d'actuació correctiva que ha de ser sotmesa a l'anàlisi i decisió dels serveis tècnics municipals.

Tots els materials substituïts han de tenir una qualitat idèntica als existents.

Els operaris han de tenir la qualificació requerida i han de disposar de tots els mitjans necessaris per dur a terme els treballs; també han d'evitar, en la mesura del possible, tota pertorbació del funcionament normal de les dependències municipals. Independentment del fet que la planificació de manteniment normatiu i preventiu sigui comunicada pels serveis tècnics municipals als centres o dependències municipals, en tot cas s'ha d'informar prèviament els usuaris de les operacions que cal efectuar, de les molèsties que s'ocasionaran i també del calendari previst.

S'ha de tenir present que és de compliment obligatori emplenar els fulls de manteniment de les instal·lacions, ja que en el moment en què hi hagi una inspecció de qualsevol empresa d'inspecció i control, aquesta reclamarà els fulls correctament emplenats.

5 MANTENIMENT CORRECTIU

5.1 OBJECTE

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències, sigui quina en sigui la causa.

Pel que fa a la reparació de les avaries produïdes per tercers (col·lisions, vandalisme, robatoris, fets malintencionats, avaries causades per tercers i similars) o bé les provocades per fenòmens meteorològics, i les provocades per suports podrits, el contractista té igualment l'obligació de detectar-les i reparar-les.

Les actuacions de manteniment correctiu es paguen per serveis executats i l'Ajuntament ha de disposar d'una aplicació pressupostària anual per un import de 1.500 €/any per fer front a aquestes despeses i garantir el manteniment correctiu, tal com s'indica en l'apartat de la justificació de preus del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP).

5.2 FORMA DE PRESTACIÓ DEL SERVEI

El protocol d'actuació és el següent:

1. Detecció de l'avaría

Les avaries o situacions d'emergència poden ser detectades per:

- Personal tècnic del contractista
- Serveis tècnics de l'Ajuntament
- Usuaris de les dependències municipals
- Empreses externes
- Altres que pugui incorporar l'Ajuntament

Per poder complir el protocol establert, el contractista ha de posar a disposició un telèfon fix o mòbil i una adreça de correu electrònic, que han d'estar actius les 24 hores dels 365 dies de l'any. Així mateix, l'Ajuntament ha de tenir designada una persona responsable del seguiment del contracte.

En qualsevol dels casos anteriors, les incidències s'han de comunicar a la persona responsable del servei de manteniment del contractista i a la persona responsable del contracte de l'Ajuntament.

2. Agent que duu a terme l'actuació i la comunicació

Pot ser que l'Ajuntament disposi de personal propi qualificat per dur a terme actuacions de reparació, raó per la qual els serveis tècnics de l'Ajuntament han de determinar si l'actuació en concret es fa amb mitjans propis o bé sis'encarrega al contractista. Aquesta coordinació té com a objectiu que el temps de resposta davant d'una avaria sigui el mínim possible.

- En el cas que les actuacions les dugui a terme l'Ajuntament, aquest ha d'informar el contractista de totes les actuacions fetes, per tal que el contractista en tingui constància i les anoti als llibres de manteniment per poder-ne fer la gestió documental.
- En el cas que l'actuació l'hagi de fer el contractista, és l'Ajuntament que l'ha de comunicar emetent, per escrit o per via telemàtica, una ordre de treball (vegeu l'apartat 6).

3. Pressupost i aprovació específica prèvia

Independentment de la reparació provisional de l'avaría, les reparacions definitives amb un cost superior a 250,00 euros (IVA no inclòs) impliquen, per al contractista, fer un pressupost previ i comunicar-lo als serveis tècnics municipals en un termini de 48 hores en un cas normal i de 4 hores en un cas d'urgència.

Per a les actuacions que superin l'import esmentat és necessària una aprovació específica prèvia dels serveis tècnics municipals abans de començar-les.

En el cas que en el transcurs d'aquestes tasques l'adjudicatari advertís un increment superior al 20% del barem de l'import previst, ho ha de comunicar als serveis tècnics municipals per tal que aprovin l'ampliació de l'ordre de treball. Sense aquest requisit no s'accepta cap increment de l'import previst en el pressupost inicial.

Tanmateix, en les reparacions que tinguin un cost inferior a 250,00 euros (IVA no inclòs) no és necessari fer un pressupost previ, però sí que cal disposar de la corresponent ordre de treball validada.

En tots els casos, els preus unitaris del material que s'ha d'utilitzar són, en primer lloc, els preus unitaris del banc ITEC aplicant la baixa que hagi ofert el contractista en la licitació; en segon lloc, els preus unitaris del banc TARIFEC aplicant la baixa oferta; en tercer lloc, la tarifa de preus de PVP aplicant també la baixa corresponent. L'Ajuntament pot comprovar aquests preus de tarifa segons la publicació TARIFEC o altres bases de preus que consideri pertinents.

Els preus per hora de la mà d'obra en les reparacions són els pactats en el quadre de preus de l'oferta de licitació i queden inclosos en aquest import les despeses indirectes de desplaçaments i mà d'obra.

4. Reparació de l'avaría

Quan calgui substituir o reparar qualsevol element, els components que es facin servir han de tenir les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible, el contractista ho ha de justificar prèviament per escrit i sol·licitar l'autorització corresponent.

L'empresa contractista està obligada a utilitzar, dins dels serveis del contracte, els materials de les mateixes instal·lacions que, per indicació de l'Ajuntament, hagin estat recuperats o que els serveis tècnics de l'Ajuntament creguin oportuns.

Les actuacions que porti a terme el contractista per solucionar les avaries o incidències cal dur-les a terme segons la normativa aplicable en funció del tipus d'instal·lació i tenen com a objectius principals garantir la seguretat de les persones i els béns i el condicionament de la instal·lació.

En tot cas, cal informar prèviament els usuaris de les operacions que es faran, de les molèsties que s'ocasionaran i també del calendari previst.

Tots els materials substituïts han de tenir una qualitat idèntica als existents. Els operaris han de tenir la qualificació requerida i disposar de tots els mitjans necessaris per fer les feines, i han d'evitar, en la mesura del possible, tota pertorbació del funcionament normal de les dependències municipals.

5. Informació de les actuacions

De les actuacions dutes a terme, se n'ha d'informar per diferents vies:

- Cal comunicar als serveis tècnics municipals totes les actuacions aportant el comunicat de l'estat diàries.
- Cal aportar informes específics si en el moment de fer una reparació s'observa un mal funcionament de la instal·lació que pugui tenir repercussions negatives per al seu bon ús.

5.3 CLASSIFICACIÓ DE LES ACTUACIONS

Les ordres de treball emeses com a conseqüència de les incidències o avaries que es puguin produir a les instal·lacions i elements constructius que s'han de mantenir es classifiquen com segueix:

- Urgents
- Normals

Es consideren actuacions de caràcter urgent totes les que siguin necessàries per restablir la normalitat en el funcionament del centre municipal, específicament:

- 1 Les que siguin conseqüència d'incidències relacionades amb elements constructius.
- 2 Les que siguin conseqüència de fallades greus a les instal·lacions.
- 3 Les que generin una afectació en la seguretat del centre.
- 4 Les que generin una afectació en la seguretat de les persones.
- 5 Les reparacions obligades i urgents per robatoris, accidents o altres fets imprevistos i les necessàries per assegurar l'atenció i el servei de manteniment en edificis i instal·lacions essencials que hagin d'estar en funcionament.
- 6 Les necessàries per assegurar l'atenció i el servei de manteniment de certs edificis i instal·lacions les 24 hores del dia si fos necessari.

En qualsevol dels sis supòsits anteriors, els serveis tècnics municipals poden exigir al contractista que faci les actuacions fora de l'horari laboral normal; hi són

aplicables els següents increments no acumulables sobre els quadres de preus definits en el present contracte:

- 100% per nocturnitat (de 20.00 h fins a 7.00 h)
- 100% per feines en diumenge i festius del municipi

La resta de casos diferents de tots els esmentats es consideren actuacions de caràcter normal.

5.4 TEMPS DE RESPOSTA I REPARACIÓ

El temps de resposta per a les ordres de treball urgents es considera que ha de ser immediat, mentre que per a les ordres de treball normals i ordinàries és d'1 dia laborable. S'entén per «temps de resposta» el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal del contractista al lloc on s'ha produït la incidència.

El temps de reparació per a les ordres de treball normals s'estableix en 48 hores, tret que en l'ordre de treball s'especifiqui un temps superior. S'entén per «temps de reparació» el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva solució completa. En cas de materials que puguin tenir un temps d'entrega superior a aquest període, aquest fet ha de ser comunicat i cal proposar solucions temporals alternatives per no deixar desatesa la instal·lació.

L'incompliment dels temps anteriors dona lloc a la penalització corresponent.

5.5 ORDRES DE TREBALL (MANTENIMENT CORRECTIU)

Les ordres de treball (OT) comprenen la següent estructura quant a camps d'informació:

Ordres de treball correctiu (OT)	
Identificació de la petició/ordre:	
Número de petició	
Persona que fa la petició	
Data i hora emissió OT	
Data i hora finalització de l'actuació OT:	
Identificació d'actuacions que cal efectuar:	
-	
-	
Signatura	

En les ordres de treball cal emplenar correctament el camp de la data de realització (o d'acabament de les feines en el cas de les que comportin diversos dies d'actuació).

5.6 COMUNICAT DE TREBALLS DIARIS (MANTENIMENT CORRECTIU)

Amb independència del detall de la informació consignada en cada ordre de treball, el contractista ha de fer arribar diàriament, abans de les 9.00 hores del endemà, als serveis tècnics de l'Ajuntament i per via telemàtica, un comunicat de les feines dutes a terme la jornada ordinària anterior de treball d'acord amb el model següent, en el qual es detallen ordre per ordre els recursos humans i materials assignats.

Empresa: Data:									
Nom OT i adreça	Nom treballador/a	Categoria	Hores	Hores administ.	Maquinària	Hores	Materials	Quantitat	Import

5.7 MODIFICACIONS SUBSTANCIALS A LES INSTAL·LACIONS

De manera no habitual es poden fer operacions de manteniment correctiu de més envergadura que impliquin la modificació substancial d'alguna instal·lació, amb l'objectiu d'evitar al màxim la presència d'averies o d'augmentar la qualitat del element modificat i, per tant, la qualitat del servei que es presta. L'objectiu també pot ser adaptar els elements constructius actuals a la normativa oficial vigent, si fos necessari, i primordialment incorporar als elements i a les instal·lacions les previsions que comporti adoptar mesures d'estalvi energètic i bioclimàtiques.

Aquestes actuacions cal dur-les a terme d'acord amb un pressupost i és l'empresa contractista l'encarregada de presentar-lo. En aquest pressupost s'hi han de definir amb més precisió cadascuna de les actuacions i materials necessaris, i també els terminis concretant un pla de treball. Aquest pla ha de permetre als serveis tècnics notificar l'impacte de les actuacions i els seus terminis a les àrees, serveis i dependències que en puguin resultar afectats i comprovar si l'execució és correcta.

Tot i l'esmentat anteriorment, l'Ajuntament es reserva el dret de poder contractar els treballs de les actuacions esmentades a altres empreses degudament acreditades.

6 GESTIÓ ENERGÈTICA

El contractista tindrà accés als sistemes de control de la instal·lació tant per a la recepció

d'incidències com per a la modificació dels horaris de funcionament de les instal·lacions i per fer-ne el seguiment energètic.

El contractista ha de fer una anàlisi i una avaluació periòdiques del rendiment dels equips de generació de calor. Aquesta anàlisi s'ha d'efectuar mesurant i registrant els valors i amb la periodicitat indicada a la taula 3.2 de la IT 3.4 del RITE.

Mesuraments en els generadors de calor i la seva periodicitat			
Mesuraments que cal feren els generadors de calor	Periodicitat		
	20kW < P < 70kW	70 kW < P < 1.000kW	P > 1.000kW
1. Temperatura o pressió del fluid portador a l'entrada i a la sortida del generador de calor	2a	3m	m
2. Temperatura ambient del local o sala de màquines	2a	3m	m
3. Temperatura dels gasos de combustió	2a	3m	m
4. Contingut de CO i CO ₂ en els productes de combustió.	2a	3m	m
5. Índex d'opacitat dels fums en combustibles sòlids o líquids i de contingut de partícules sòlides en combustibles sòlids	2a	3m	m
6. Tiratge a la caixa de fums de la caldera	2a	3m	m

m: un cop al mes; 3 m: cada tres mesos, la primera a l'inici de la temporada, 2 a: cada dos anys.

En cas de detectar que algun dels paràmetres dona valors anòmals, el contractista ha de fer les actuacions pertinents per corregir-los i garantir el funcionament correcte dins dels límits d'emissions permesos.

Així mateix, el contractista ha de fer un seguiment dels consums d'energia i aigua periòdicament (com a màxim un cop al trimestre), registrar-los als llibres de manteniment anuals, amb l'objectiu de detectar desviacions de consum i fer les correccions necessàries.

Aquesta informació registrada cal subministrar-la a la propietat, i el contractista també l'ha de guardar en format digital a la carpeta compartida de la instal·lació.

7 GESTIÓ DOCUMENTAL

El contractista és l'encarregat d'organitzar i custodiar tota la documentació generada per les actuacions efectuades a les instal·lacions.

Aquesta documentació inclou, entre altres, fulls de manteniment preventiu, fulls de manteniment del SAT oficial, fulls de manteniment correctiu (ordres de treball), resultats de proves de fums, manuals dels materials, actes d'inspeccions, pla de manteniment, plànols i esquemes d'obra acabada, manual d'ús de la instal·lació, etc.; també comprèn tots els documents que reflecteixin totes les modificacions fetes, informes sobre qualitat de la biomassa, informes d'incidències, informes de possibles actuacions de millora, certificats anuals de manteniment, etc.

A més, en aquesta carpeta, cal afegir-hi anualment el certificat vigent del servei tècnic oficial del contractista, en cas que aquest certificat hagi estat puntuat en la qualificació

de la licitació.

Tota aquesta documentació ha de ser degudament digitalitzada trimestralment i compartida en una carpeta a la qual puguin tenir accés en tot moment els serveis tècnics de l'Ajuntament.

8 RETIRADA DE CENDRES

El contractista és l'encarregat de retirar les cendres de la caldera i de dipositar-les en els contenidors ubicats a les sales de calderes o en un lloc proper de què disposi l'Ajuntament.

Es responsabilitat de l'empresa contractista que la periodicitat de retirada de les cendres no afecti al correcte funcionament de la caldera (evitant aturades per dipòsit ple).

9 NETEJA FILTRE ASPIRACIÓ DE PÈL·LET I REVISIÓ DEL SISTEMA

El contractista és l'encarregat de netejar un cop al mes (i en cada revisió anual o d'inici de temporada) el filtre de pols del sistema aspirador de pèl·let així com revisar l'estat de la cassoleta de recollida de pèl·let i dels tubs d'aspiració per a assegurar el correcte funcionament d'aquest sistema d'ompliment de la sitja pulmó de la caldera.

Aquesta actuació pot variar en funció de la qualitat del pèl·let i de les hores de funcionament de la caldera, però amb el funcionament actual s'estima que cal fer-ho 6 vegades a l'any.

10 CONDICIONS GENERALS DEL SERVEI

10.1 HORARIS

Per a qualsevol de les activitats de manteniment objecte del present contracte (manteniment preventiu o correctiu) es consideren treballs en horari laboral normal els efectuats en dies laborables de 7.00h a 20.00 h i els dissabtes no festius de 7.00h a 13.00 h.

10.2 ESPECIFICACIONS DEL CONTRACTISTA

Els licitadors han de tenir adscrits al servei els recursos humans i materials mínims següents:

- Totes les eines per fer les verificacions de les instal·lacions segons el RITE i el REBT.
- Segons les normatives tècniques aplicables, el contractista ha d'estar inscrit en

el registre d'empresa instal·ladora.

- Locals: el contractista ha de disposar d'un o més locals apropiats per tenir-hi el taller, eines, maquinària, vehicles, oficines, magatzem i caserna per al personal.
- El contractista ha de disposar de personal format i personal habilitat.
- El contractista ha de tenir una assegurança per valor igual o superior a 300.000 euros.

10.3 RESPONSABILITAT

El contractista és el responsable del bon funcionament i perfecte estat de conservació de tots els elements i instal·lacions objecte d'aquest plec.

Responsabilitat civil: el contractista és el responsable civil dels danys a tercers causats pels treballs efectuats a les instal·lacions objecte d'aquest contracte, ja sigui en el transcurs de les feines dutes a terme o per accidents en relació amb les instal·lacions durant la vigència del contracte. A aquest efecte, està obligat a contractar una pòlissa d'assegurança per responsabilitat civil de, com a mínim, 300.000 euros per cada possible accident, amb una companyia de solvència reconeguda, i acceptada prèviament per l'Ajuntament.

El contractista és responsable de les deficiències en el funcionament de les instal·lacions, les seves interrupcions, la qualitat dels treballs i la qualitat de les inspeccions i comprovacions que s'efectuïn.

És responsabilitat del contractista que tots els treballs que calgui dur a terme comportin la mínima afectació als usuaris de l'edifici.

El contractista és responsable de la reparació de qualsevol dany o avaria que pateixin les instal·lacions i els equipaments, inclosos els desperfectes causats per tercers, provocats per accidents, vandalisme i qualsevol altra incidència, sense perjudici de la responsabilitat que l'Ajuntament pugui demanar a la persona física o jurídica responsable del dany sofert.

El contractista és responsable del control i del seguiment de les garanties de les instal·lacions i els equipaments que integren els sistemes i subsistemes nous instal·lats recentment, i també d'informar sobre les anomalies i els desperfectes que es produeixin en aquestes instal·lacions i equipaments, coberts pels respectius períodes de garantia de terceres empreses, i ha de retre compte amb exactitud als serveis tècnics municipals de la seva execució i control.

El contractista ha de respondre dels danys i perjudicis de tot tipus que s'originin durant l'execució dels treballs objecte del contracte.

10.4 ORDRE I NETEJA

Totes les actuacions s'han de fer sempre de manera ordenada, garantint tothora l'ordre i la neteja del lloc de treball, tant durant la seva execució com en acabar-les.

La neteja de la sala de màquines i els espais tècnics de la instal·lació és responsabilitat del contractista.

10.5 SEGURETAT I SALUT

El contractista ha de disposar d'una avaluació de riscos, que ha de presentar davant de l'Ajuntament, en la qual hi ha d'haver inclosos tots els treballs relacionats amb aquest plec.

En relació amb els treballadors destinats a l'execució d'aquest contracte, l'empresa contractista assumeix l'obligació d'exercir de manera real, efectiva i contínua el poder de direcció inherent a tot empresari. En particular, assumeix la negociació i el pagament dels salaris, la concessió de permisos, llicències i vacances, les substitucions en els casos de baixa o absència, les obligacions legals en matèria de Seguretat Social, inclòs l'abonament de cotitzacions i el pagament de prestacions, quan escaigui, les obligacions legals en matèria de prevenció de riscos laborals, l'exercici de la potestat disciplinària i també tots els drets i obligacions que es deriven de la relació contractual entre empleat i ocupador.

L'empresa contractista assumeix l'obligació de respondre dels salaris impagats als seus treballadors que hagin de ser objecte de subrogació, i també de les cotitzacions a la Seguretat Social meritades, fins i tot en el supòsit que aquest contracte es resolgui i els treballadors siguin subrogats per una nova empresa contractista, sense que en cap cas l'obligació esmentada correspongui a aquesta última. En aquest cas, l'Administració, una vegada acreditada la falta de pagament dels salaris esmentats, ha de retenir les quantitats degudes al contractista per garantir el pagament dels salaris esmentats, i no farà la devolució de la garantia definitiva mentre no se n'acrediti l'abonament.

Tots els equips que s'utilitzin durant els serveis han de complir les normes vigents i estar en bones condicions. Les màquines han de tenir el marcatge CE i els vehicles han de tenir vigents la ITV i la pòlissa d'assegurança.

El contractista és l'únic responsable, tant judicial com extrajudicial, de tots els accidents de treball que es puguin produir durant l'execució dels treballs objecte del contracte.

Tots els costos de seguretat i salut relacionats amb el desenvolupament del contracte han de ser assumits pel contractista sense cap càrrec addicional.

El contractista ha de proveir els treballadors de tots els equips de protecció, col·lectius i individuals, necessaris.

L'Ajuntament pot assignar un coordinador de seguretat i salut per vetllar pel compliment de les condicions de seguretat i salut, si escau.

10.6 ASPECTES MEDIAMBIENTALS

El contractista assumeix la gestió dels residus generats durant l'execució dels treballs i està obligat a fer una gestió ambiental correcta. La gestió de residus inclou el cost de qualsevol gestió de residus excepte la gestió de les cendres, que són a càrrec de l'Ajuntament. L'Ajuntament pot sol·licitar la justificació de gestió dels residus que consideri necessària.

El contractista ha de minimitzar l'impacte acústic mentre porti a terme la seva feina i, en cas d'haver de fer feines molestes, ho ha de comunicar als serveis municipals i dur-les a terme de manera que afectin com menys millor als usuaris de l'edifici.

Les actuacions de manteniment preventiu han de vetllar perquè les emissions de les calderes de biomassa i de combustibles fòssils estiguin dins els valors normatius permesos, i cal fer les regulacions, comprovacions i manteniments necessaris dels equips. És responsabilitat del contractista que aquestes actuacions s'acompleixin.

10.7 COORDINACIÓ AMB ALTRES CONTRACTISTES I SUPORT

El contractista s'ha de coordinar amb la resta de contractistes que pugui tenir l'Ajuntament i donar-los suport, per tal de garantir el funcionament de les instal·lacions i el bon desenvolupament dels diferents contractes. En aquest sentit, si, per exemple, cal obrir la sala de calderes per fer-hi una actuació de manteniment de baixa tensió, el contractista objecte d'aquest contracte està obligat a fer les actuacions necessàries per tal que es pugui desenvolupar la tasca de manteniment de baixa tensió sense que això impliqui cap cost a part del contracte.

Les instal·lacions tèrmiques disposen d'un sistema de gestió i control SCADA. El contractista està obligat a donar suport a l'Ajuntament i a col·laborar en la gestió i control del sistema, i també a fer propostes de millora per tal de garantir un bon funcionament.

10.8 SEGUIMENT DE LA QUALITAT DEL COMBUSTIBLE

El contractista objecte d'aquest contracte s'ha de coordinar amb l'empresa encarregada del subministrament de la biomassa per tal de garantir-ne la provisió i la recepció per al funcionament correcte de les instal·lacions.

El contractista ha de fer cada 3 mesos una inspecció visual del biocombustible subministrat per garantir que aquest compleix els paràmetres bàsics acceptats pels equips de biomassa existents (aprofitant cada vegada que s'hi fa alguna actuació de manteniment preventiu o correctiu). El control visual, cal fer-lo de característiques bàsiques com ara la humitat del combustible, la granulometria, la quantitat de materials fins, la presència de materials impropis i la presència d'altres quantitats d'escorça, entre altres.

En cas que la biomassa no compleixi els paràmetres contractats (d'acord amb les especificacions tècniques de la caldera), el contractista ha d'emetre un informe d'avaluació del biocombustible en el qual indiqui els conceptes que no compleixen els paràmetres i ha d'informar la persona responsable de l'Ajuntament perquè pugui fer l'actuació que calgui.

El contractista, a més, pot assessorar l'Ajuntament a l'hora d'elaborar i redactar els diversos plecs de subministrament de biocombustible (ja sigui estella, pèl·let o altres) en cas que l'Ajuntament li ho sol·liciti, tenint en compte les característiques del biocombustible admeses pels equips disponibles.

La petició d'ompliment de la sitja d'estella, i també el control de subministrament i seguiment energètic, etc., són responsabilitat de l'Ajuntament o de l'empresa que l'Ajuntament designi per a aquesta funció.

10.9 SUBMINISTRAMENT D'AIGUA I ELECTRICITAT, I ACCÉS A INTERNET

L'Ajuntament és l'encarregat de garantir el subministrament d'aigua i electricitat a la instal·lació tèrmica i de control. Els costos que se'n derivin els assumeix l'Ajuntament.

Així mateix, l'Ajuntament és l'encarregat de gestionar l'accés a Internet i d'obrir-lo al sistema de control de la instal·lació i de la caldera (si escau). Aquest accés és necessari per poder garantir al contractista el seguiment remot de la instal·lació i la recepció de les alarmes, i agilitar així les actuacions de manteniment correctiu.

11 CONTROL I SUPERVISIÓ MUNICIPAL

Els serveis municipals poden establir les mesures que considerin oportunes per al compliment correcte dels termes del contracte, i també fer les inspeccions aleatòries encaminades a comprovar la veracitat de les dades presentades en els informes dels treballs presentats. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament designarà una persona responsable del seguiment del contracte perquè faci d'intermediària entre l'Ajuntament i el contractista.

El contractista està subjecte a les inspeccions i controls propis establerts per l'Ajuntament o per una entitat externa d'inspecció.

El servei d'inspecció es fa al llarg de tot l'any, durant tota la vigència del contracte o de les seves possibles ampliacions, i se n'encarrega directament l'Ajuntament, mitjançant els serveis tècnics municipals o amb el suport d'una empresa externa designada per l'Ajuntament. En aquest control de la prestació del servei cal fer el seguiment del compliment de les prestacions. La prestació del servei està subjecta a les inspeccions i controls propis establerts per l'Ajuntament perquè es compleixin els serveis pactats i les seves programacions i perquè es mantingui la gestió documental.

El contractista ha de disposar dels mitjans necessaris per assegurar que l'Ajuntament conegui la planificació i la programació dels serveis. Ha d'aportar tota la documentació sol·licitada en tot allò que hi faci referència.

Cada 6 mesos, o abans si alguna de les dues parts ho sol·licita, cal fer una reunió presencial o telemàtica de seguiment del contracte.

Els serveis municipals poden sol·licitar en qualsevol moment la documentació que considerin oportuna respecte dels diferents materials instal·lats. Aquests han de ser de qualitat contrastada i s'han d'ajustar a les normatives vigents.

12 EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

Dos mesos abans de l'extinció del contracte l'Ajuntament farà una nova auditoria de l'estat final dels edificis. En cas de detectar-hi deficiències sense resoldre, de les quals sigui responsable el contractista sortint, els serveis tècnics municipals reclamaran la resolució immediata d'aquestes incidències.

A la finalització del contracte el licitador està obligat a:

- Facilitar tota la documentació tècnica i administrativa per fer el traspàs del servei, en un termini d'1 mes després d'haver estat sol·licitada. En aquesta documentació hi ha de figurar l'inventari actualitzat.
- Facilitar el procés de canvi, donant suport al nou proveïdor durant el procés de migració. Durant el primer mes del nou contracte es pot sol·licitar la presència del licitador per tal de consultar-li dubtes o incidències produïdes durant el traspàs.
- L'adjudicatari ha de traspasar totes les aplicacions o fitxers digitals que s'hagin pogut generar durant la prestació del servei.

13 ANNEX 1. PROJECTE D'OBRA ACABADA I INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS

En aquest annex s'adjunten:

- Projecte o memòria d'obra acabada i, inventari de les instal·lacions
- Manual d'ús de la instal·lació
- Documentació de legalització existent de les instal·lacions

14 ANNEX 2. GUIA PER A ACTUACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU

1. ANÀLISI I AVALUACIÓ PERIÒDIQUES DELS EQUIPS

El contractista ha d'efectuar una anàlisi i una avaluació periòdiques del rendiment dels equips generadors de calor, mesurant-ne i registrant-ne els valors, d'acord amb les operacions i periodicitats següents, que s'han de mantenir dins dels límits de la IT 4.2.1.2 a) (i indicades a l'apartat de *Gestió energètica* del Plec).

Mesuraments en els generadors de calor i la seva periodicitat			
Mesuraments que cal fer en els generadors de calor	Periodicitat		
	20kW < P < 70kW	70 kW < P < 1.000kW	P > 1.000kW
1. Temperatura o pressió del fluid portador a l'entrada i a la sortida del generador de calor	2a	3m	m
2. Temperatura ambient del local o sala de màquines	2a	3m	m
3. Temperatura dels gasos de combustió	2a	3m	m
4. Contingut de CO i CO ₂ en els productes de combustió.	2a	3m	m
5. Índex d'opacitat dels fums en combustibles sòlids o líquids i de contingut de partícules sòlides en combustibles sòlids	2a	3m	m
6. Tiratge a la caixa de fums de la caldera	2a	3m	m

m: un cop al mes; 3m: cada tres mesos, la primera a l'inici de la temporada; 2a: cada dos anys.

A més, cal mesurar, amb la mateixa periodicitat anterior, els dos paràmetres següents:

Treball
O ₂ residual
Rendiment

El contractista ha d'assessorar el titular, recomanar-li millores o modificacions de la instal·lació i també informar-lo sobre el seu ús i funcionament, de manera que en resulti més eficiència energètica.

MANTENIMENT ANUAL

<u>Caldera de biomassa</u>
Treball
Verificació de dades a la placa de timbratge de la caldera
Mesurament del pH de l'aigua de la caldera
Revisió dels sistemes de tractament d'aigua, si escau
Verificació de la vàlvula de seguretat i comprovació de la pressió d'obertura i estanquitat de tancament
Verificació de la pressió de treball en el vas d'expansió i, si escau, comprovació de membrana
Comprovació de pressió d'aigua als circuits i a la caldera
Comprovació d'estanquitat als circuits de canonades i a la instal·lació
Verificació d'estat, disponibilitat i timbratge d'elements de prevenció d'incendis
Revisió i, si escau, neteja d'aparells de recuperació de calor
Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire
Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustibles sòlid
Control visual de la caldera de biomassa
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic
Comprovació del material refractari, si escau
Revisió del sistema de control automàtic d'encesa i apagada
Comprovació i, si escau, neteja de la cambra de combustió, bescanviadors de fums i tram fins a la xemeneia de la caldera de biomassa
Neteja de la cúpula de postcombustió
Verificació de l'extractor de gasos de la combustió
Lubrificació de tots els rodaments i cadenes
Control de peces de desgast (quan escaigui o per indicacions del fabricant)
Verificació del sistema d'ignició del biocombustible
Comprovació de reglatge i actuació del termòstat de treball

Comprovació de reglatge i actuació de la seguretat per temperatura
Verificació d'actuació dels circuits de seguretat i enclavament
Control de les instal·lacions de seguretat contra el retrocés de la combustió
Control de la neteja dels residus de la combustió
Neteja i control de la tapa de seguretat contra el retrocés de la combustió
Neteja i comprovació de la junta d'estanquitat de la porta
Neteja i comprovació del vis sense fi d'alimentació del biocombustible i d'extracció de cendra
Neteja i comprovació del sistema d'aspiració (turbina, vàlvula i mànegues), si escau
Neteja i revisió dels ventiladors (primari, secundari i tir forçat)
Neteja i comprovació de l'estat del cablatge i dels sensors
Verificació i, si escau, cargolament de les connexions elèctriques
Verificació i ajust de la protecció tèrmica del motor del ventilador
Verificació de les connexions de la connexió de terra de la caldera i dels sistemes elèctrics per al transport del biocombustible
Verificació dels pilots de senyalització i, si escau, substitució
Verificació d'interruptors, contactors, relés i proteccions elèctriques
Comprovació i, si escau, neteja de la xemeneia, tant dels trams horitzontals com dels verticals
Verificació de l'estat i funcionament de la ventilació de la sala de calderes
Inspecció del sistema d'ompliment d'aigua de la caldera
Verificació d'instruments de mesura, manòmetres i termòmetres
Mesurament dels gasos de combustió i creació d'una acta de mesurament

Sitja de pèl·let

Treball

Comprovació de l'estat d'emmagatzematge del biocombustible sòlid
Obertura i tancament del contenidor plegable en instal·lacions de biocombustible sòlid (per extreure la pols)
Lubricació de tots els rodaments i cadenes, si escau
Desmuntatge i neteja de la cassoleta de recollida de pèl·let i treure la pols

Verificació de la presa de terra de l'estructura metàl·lica i boques
Verificació de l'estat de les ventilacions
Verificació, neteja i calibració si s'escau del sistema d'aspiració de pèl·let
Neteja del filtre d'aspiració de pèl·let

Bombes de circulació

Treball
Inspecció de corrosions exteriors i estat general de carcasses, eix, cargols. Neteja i desoxidació, si escau
Inspecció de l'estat de la pintura i, si escau, repàs de pintura
Verificació de l'estat de les connexions amb canonades i col·lectors. Eliminació d'oxidacions
Verificació de l'estat dels acoblaments elàstics antivibradors, comprovació d'enduriment i, si escau, substitució
Verificació de l'estat d'aïllaments tèrmics i proteccions exteriors i, si escau, reparació
Inspecció de l'estat general de bancades i suports antivibradors. Neteja de bancades i, si escau, substitució de suports
Verificació de collament dels cargols d'ancoratge a bancades
Inspecció de l'estat del suport de bombes en línia i, si escau, reparació o consolidació
Inspecció de nivell de greixatge en càrter de bombes de bancada. Reposició d'oli, si escau
Inspecció de l'acoblament d'eixos motor-bomba. Substitució de tacs o làmines d'arrossegament, si escau
Verificació de l'alineació d'eixos motor-bomba i, si escau, ajust
Verificació d'inexistència de pèrdues i degotejos d'aigua en tanques mecàniques
Comprovació i ajust del degoteig en tancaments d'estopada. Canvi del fil de grafit quan calgui
Inspecció de la cassoleta de recollida d'aigua de refrigeració de premses. Neteja de les cassoletes i de les canalitzacions de desguàs
Inspecció de fuites d'aigua per juntes i, si n'hi ha, reajustament o substitució de juntes
Verificació d'inexistència de sorolls o vibracions anòmales durant el funcionament
Verificació de sorolls originats per cavitació durant el funcionament. Comprovació de pressions de treball
Inspecció de folgances i desgast en eixos, coixinets i rodaments

Inspecció de clavillers i xavetes. Verificació de folgances. Collament de cargols <u>presoners</u> i substitució de xavetes, si escau
Inspecció d'escalfaments anormals en tancaments i coixinets
Inspecció de dispositius de refrigeració de coixinets i tancaments
Verificació del collament de les connexions elèctriques als borns del motor
Inspecció de l'estat del ventilador de refrigeració del motor. Verificació de la inexistència de contactes amb la carcassa i, en cas d'observar gir excèntric, substitució del ventilador
Inspecció de connexions i conductors de connexió de terra. Reajustament de connexions
Inspecció de l'engegador del motor: contactors, relés de maniobra i protecció i magnetotèrmics. Substitució de contactes de contactors i ajust de relés magnetotèrmics, quan sigui necessari
Verificació d'estat i funcionalitat d'enclavaments elèctrics entre bombes i altres equips
Presa de dades de tensió i consum en borns de motor i comparació amb les nominals
Presa de dades de condicions de funcionament i comparació amb les nominals de disseny

Canonades

Treball
Inspecció de corrosions i fuites d'aigua en tots els trams visibles de les xarxes de canonades de tots els sistemes
Inspecció de l'estat de la pintura protectora. Repàs de pintura, si escau
Inspecció de l'aïllament tèrmic: verificació d'estat, reparació de superfícies amb falta d'aïllament
Inspecció de la terminació exterior dels aïllaments. Reparació de proteccions, si escau
Inspecció dels ancoratges i suports de les canonades en general. Correcció de defectes
Inspecció de l'estat dels compensadors de dilatació. Verificació d'estat de dilatadors elàstics
Inspecció de possibilitats de dilatacions. Verificació d'ancoratges mòbils i inexistència de deformacions. Correcció de deformacions, si escau
Inspecció d'amortidors de vibracions i suports antivibradors. Correccions, si escau
Inspecció de la senyalització i identificació de circuits de canonades. Reposició, si escau
Verificació d'estat, comprovació i contrast de manòmetres i termòmetres
Verificació de l'estat i funcionalitat de vàlvules de purga d'aire i purgadors automàtics
Verificació de dispositius d'ompliment i comprovació de nivells d'aigua en tots els circuits
Verificació d'estat de boteres. Correcció de deterioracions, si escau. Inspecció de segellat

Purgadors

Treball
Comprovació de l'estat dels purgadors, neteja i extracció de la calcificació
Neteja i, en cas de malfuncionament, substitució dels purgadors
Comprovació del funcionament correcte dels purgadors

Valvuleria

Treball
Inspecció dels tancaments i segellat dels eixos de les vàlvules: cargolament i correcció de fuites
Verificació de l'actuació i funció de cada vàlvula: tancament, regulació, retenció
Comprovació del posicionament correcte de cada vàlvula en la condició normal de funcionament
Verificació i greixatge de desmultiplicadors de vàlvules de cargol
Obertura i tancament de les vàlvules de pas. Comprovació que no estiguin enclavades

Dipòsits acumuladors

Treball
Inspecció de corrosions sobre les superfícies exteriors. Eliminació d'oxidacions i repàs de pintura, si escau
Verificació d'inexistència de fuites d'aigua en dipòsit: inspecció de juntes de tapes de registre
Inspecció de corrosions interiors. Neteja i eliminació d'oxidacions, brutícia i llot
Verificació de l'estat i funcionalitat de vàlvules de seguretat. Verificació de tancament estanc
Verificació de l'estat i funcionalitat de vàlvules de buidatge i independització
Verificació de l'estat i funcionalitat de vàlvules de purga d'aire i purgadors automàtics
Verificació d'estat, comprovació i contrast de manòmetres i termòmetres
Inspecció de l'aïllament tèrmic: verificació d'estat, reparació de superfícies amb falta d'aïllament
Inspecció de la terminació exterior dels aïllaments. Reparació de proteccions, si escau

Acoblaments elàstics i maniguets antivibratoris

Treball
Inspecció de l'estat del material elàstic. Comprovació d'enduriment. Inexistència d'esquerdes o bombaments
Inspecció de deformacions. Correcció de tensions produïdes per les canonades
Inspecció de fuites d'aigua

Vasos d'expansió tancats

Treball
Inspecció de membrana, comprovació de la seva integritat. Substitució de membranes trencades
Verificació d'inexistència de corrosions exteriors. Eliminació d'oxidacions. Neteja exterior
Inspecció de fuites
Comprovació de la pressió d'aire a la cambra d'expansió
Verificació del volum d'expansió
Verificació i contrast de manòmetres
Verificació i contrast de vàlvules de seguretat
Inspecció de compressors i altres dispositius d'injecció d'aire
Inspecció de vàlvules solenoides
Verificació d'estat i funcionalitat, i contrast de pressòstats

Filtres d'aigua

Treball
Inspecció de fuites d'aigua en tancaments, juntes i tapes
Inspecció de l'estat i neteja de l'element filtrant: cistella, tamís, etc.

Maniguets electrolítics

Treball
Verificació d'inexistència de fuites d'aigua

Inspecció exterior: neteja, estat de corrosió i aïllament. Substitució quan sigui necessari

Comptadors d'aigua

Treball
Inspecció exterior: estat, neteja, absència de corrosions i fuites d'aigua, collament de ràcords de connexió. Presa de dades de consums
Neteja de filtres previs als comptadors
Comprovació de funcionament, contrast de mesuraments de consums d'aigua

Mesuradors de cabal

Treball
Inspecció exterior: estat, neteja, fuites d'aigua
Comprovació de funcionament, contrast de mesuraments

Bescanviadors de plaques

Treball
Inspecció exterior: estanquitat, inexistència de fuites de fluid a l'exterior
Verificació de la pressió diferencial entre entrada i sortida de cada circuit
Verificació d'absència de corrosions en cantells de plaques i capçals. Eliminació d'oxidacions
Inspecció de l'estat de l'aïllament tèrmic. Reparació o reposició, si escau
Comprovació de l'estanquitat entre circuits, primari i secundari: inspecció d'estat de juntes
Obertura de l'intercanviador. Neteja de plaques, eliminació d'obstruccions i incrustacions. Substitució de plaques malmeses i de juntes

Radiadors i convectors

Treball
Inspecció exterior: estat de pintura, inexistència de corrosions i humitats. Repàs de pintura, si escau

Inspecció d'estat de suports i, si escau, consolidació d'aquests
Inspecció i correcció de fuites d'aigua
Inspecció d'obstruccions en deflectors i turbuladors. Neteja i eliminació d'obstruccions al pas d'aire
Verificació d'estanquitat de claus i vàlvules de pas. Obertura i tancament manual. Inspecció de degotejos en premses de claus de pas
Inspecció de vàlvules termostàtiques. Estanquitat. Comprovació d'actuació
Inspecció de purgadors d'aire, manuals i automàtics. Purga i eliminació d'aire. Verificació d'inexistència d'aire a l'interior
Verificació de fluxos d'aigua calenta a través dels radiadors i panells. Verificació d'homogeneïtat de temperatura en tota la superfície radiant
Presa de dades de temperatures d'aigua i d'ambient i comparació amb les de disseny

Sistema de control

Treball
Inspecció de circuits elèctrics d'alimentació: fonts de tensió estabilitzada, interruptors, proteccions i senyalització, i inspecció de les seves connexions
Inspecció de circuits de senyal i busos de comunicació. Verificació de cablatges i connexions
Verificació d'estat i actuació de mòduls i controladors perifèrics. Cablatges i connexions
Verificació d'estat i actuació de sensors i controls de temperatura i termòstats
Verificació d'estat i actuació de controls de pressió, transductors i pressòstats
Verificació d'estat i actuació de controls d'humitat, sondes i higròstat
Comprovació d'entrades analògiques i digitals en mòduls i centraletes. Connexions i senyals
Comprovació d'entrades de senyals en actuadors, servomotors, vàlvules automàtiques i receptors
Verificació de dades i paràmetres de configuració al controlador principal i, si escau, ajust
Inspecció de les dades acumulades en la memòria principal: alarmes actives i historial d'incidències
Comprovació general d'estat i funcionament de pantalles, teclats, impressores i perifèrics
Comprovació de l'estat de cables d'alimentació elèctrica i busos de comunicació i les seves connexions
Verificació de data i hora
Comprovació de les comunicacions amb els controladors perifèrics
Verificació de comunicacions i senyals dels diferents punts de control en correspondència amb els gràfics de la instal·lació i pantalles de text

Verificació de funcionament general. Anàlisi d'historials i tendències de dades
Verificació d'horaris i programes de comandament d'equips i sistemes. Comprovació <i>in situ</i> de respostes a senyals de comandament remot en modes manual i automàtic
Verificació del funcionament de la impressió d'informes, gràfics o tendències
Realització de còpia de seguretat de fitxers històrics i reinici de seqüències d'emmagatzematge, si escau
Comprovació de l'arrencada del lloc central de gestió després d'una fallada del subministrament de tensió
Verificació de funcionament dels sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI)
Avaluació de l'obsolescència del maquinari instal·lat, sistema operatiu i programari aplicable
Comprovació i, si escau, actualització de la documentació tècnica del sistema de control

MANTENIMENT A INICI DE TEMPORADA DE CALEFACCIÓ I DESPRÉS DE LES VACANCES DE NADAL

(a fer abans de l'inici de la temporada de calefacció i la primera setmana de gener)

<u>Caldera de biomassa</u>
Treball
Comprovació de pressió d'aigua als circuits i a la caldera
Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustibles sòlid
Control visual de la caldera de biomassa
Encesa de la caldera i comprovació del correcte funcionament de la mateixa

<u>Sitja de pèl·let</u>
Treball
Comprovació de l'estat d'emmagatzematge del biocombustible sòlid
Desmuntatge i neteja de la cassoleta de recollida de pèl·let i treure la pols
Verificació, neteja i calibració si s'escau del sistema d'aspiració de pèl·let
Neteja del filtre d'aspiració de pèl·let

Radiadors i convectors

Treball
Inspecció i correcció de fuites d'aigua
Inspecció de purgadors d'aire, manuals i automàtics. Purga i eliminació d'aire. Verificació d'inexistència d'aire a l'interior
Verificació de fluxos d'aigua calenta a través dels radiadors i panells. Verificació d'homogeneïtat de temperatura en tota la superfície radiant

Sistema de control

Treball
Verificació de dades i paràmetres de configuració al controlador principal i, si escau, ajust

Inspecció de les dades acumulades en la memòria principal: alarmes actives i historial d'incidències
Verificació de funcionament general. Anàlisi d'historials i tendències de dades
Verificació d'horaris i programes de comandament d'equips i sistemes. Comprovació <i>in situ</i> de respostes a senyals de comandament remot en modes manual i automàtic

MANTENIMENT EN FUNCIO DEL FUNCIONAMENT DE LA CALDERA I NECESSITATS

Caldera de biomassa i retirada de cendres
Treball
Comprovació de pressió d'aigua als circuits i a la caldera
Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustibles sòlid
Control visual de la caldera de biomassa

Sitja de pèl·let
Treball
Comprovació de l'estat d'emmagatzematge del biocombustible sòlid
Desmuntatge i neteja de la cassoleta de recollida de pèl·let i treure la pols
Neteja del filtre d'aspiració de pèl·let

CALENDARI ACTUACIONS:

Aquest calendari pot ser modificat en base a les necessitats de la instal·lació i de comú acord amb l'Ajuntament i el Servei Tècnic Oficial (pel que fa al manteniment anual)

Calendari d'actuacions Biomassa Aiguaviva

Registre	GENER	FEBRER	MARÇ	ABRIL	MAIG	JUNY	JULIOL	AGOST	SETEMBRE	OCTUBRE	NOVEMBRE	DESEMBRE
Actuació periòdica tipus	INICI TEMP			Anual						INICI TEMP		
Prova de fums				X								
retirada de cendres i neteja filtre aspiració pèl·let*	1	1	1	1						1	1	1
Manteniment per part de SAT				X								

* Aquesta actuació s'haurà de fer en funció del consum de la caldera