

ANNEX I ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES CLIMATITZACIÓ AIRES ACONDICIONATS

Manteniment dels equipaments municipals de la vila d'Esparreguera.

1. Objecte de contracte.

L'objecte del contracte és doncs la contractació del servei de manteniment dels elements de climatització garantint:

- Vetllar per les condicions de seguretat en el seu funcionament.
- Compliment de la normativa vigent.
- Assolir els nivells de fiabilitat i disponibilitat requerits.
- Preservar la correcta condició de manteniment, per tal de garantir la seva durabilitat i bon funcionament al llarg de la seva vida útil.

2. Àmbit d'aplicació del contracte.

S'indiquen tot seguit els edificis inclosos a l'àmbit de la prestació del servei que es vol contractar

NOM	ADREÇA
SALA EXPOSICIONS	C/ ARBRES 38 A BXS
MAS D'EN GALL – EL BRULLOT	C/ PAU DURAN 30-A PRO MAS D'EN GALL
EDIFICI CASA DELS MESTRES	C/ HOSPITAL 39
CAN PASQUAL	C/ CAVALLERS 26
TALLER OCUPACIONAL (TOCC)	CAMI COMELLES S/NÚM.
CASERNA POLICIA	PASSEIG JOCS OLÍMPICS 2
ESCOLA BRESSOL CUCURUGA	C/ MONTSERRAT 33
AJUNTAMENT	PLAÇA AJUNTAMENT 1
ESCOLA BRESSOL COLORAINES	PASSEIG CASTELL S/NÚM.
CENTRE DUAL	C/ ARBRES 21
CENTRE OBERT LA FULLA	AVDA FRANCESC MACIA 265 BLOC E LOCAL 20
RÀDIO/ EMISSORA	C/ FERRAN PUIG 36 LOC
CAL TREMPAT	C/ VIA DEL MIL·LENARI 8
ESCOLA DE DE LES ARTS	CAVALLERS, aparcament del castell
NAU DE LA BRIGADA	CARRER REBLÓ 12
DEPENDÈNCIES SERVEIS SOCIALS – PATRONAT PARROQUIAL	C/MESTRE TOMÀS CABEZA
BIBLIOTECA L'ATENEU	PLAÇA D'ANTONI NIN I ESCUDÉ

3. Descripció dels treballs

Els treballs a realitzar per la prestació del servei de manteniment serà el següent:

Manteniment preventiu: manteniment que es realitzarà amb la següent periodicitat:

Manteniment preventiu es destina a reduir la probabilitat de fracàs o degradació del funcionament d'un element.

Les revisions es realitzaran seguint la periodicitat de la taula adjunta, i es faran a cada element.



Segons la Instrucció tècnica IT-3 del RITE, punt IT-3.3 Programa de Manteniment preventiu, les operacions i periodicitats contingudes en el programa de manteniment preventiu seran, com a mínim, les indicades a la taula 3.1, que es transcriu a continuació:

Operació	Periodicitat (*)	
	<= 70 kW	> 70 kW
1- Neteja dels evaporadors	t	t
2- Neteja dels condensadors	t	t
3- Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració	t	2t
4- Comprovació de l'estanquitat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	t	m
8- Revisió del vas d'expansió	t	m
9- Revisió dels sistemes de tractament d'aigua	t	m
14- Comprovació de nivells d'aigua en circuits	t	m
15- Comprovació d'estanquitat de circuits de canonades	-	t
16- Comprovació d'estanquitat de vàlvules d'interceptació	-	2t
17- Comprovació de taratge dels elements de seguretat	-	m
18- Revisió i neteja de filtres d'aigua	-	2t
19- Revisió i neteja de filtres d'aire	t	m
20- Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	-	t
21- Revisió dels aparells d'humectació i refredament evaporatiu	t	m
22- Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	t	2t
23- Revisió d'unitats terminals aigua-aire	t	2t
24- Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	t	2t
25- Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire	t	2t
26- Revisió d'equips autònoms	t	2t
27- Revisió de bombes i ventiladors	-	m
29- Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	t	t
30- Revisió del sistema de control automàtic	t	2t

(*) Potència del generador

m: un cop al mes; la primera a l'inici de la temporada

t: un cop per temporada (any)

2t: dos cops per temporada (any); una a l'inici de la mateixa i l'altra a la meitat del període d'ús, sempre que hi hagi una diferència mínima de dos mesos entre totes dues.

D'acord amb el que preveu la Instrucció 4/2008 SIE, que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya, l'empresa instal·ladora-mantenidora haurà de subscriure un certificat anual de manteniment (model normalitzat d'imprès ITE-6), per aquelles instal·lacions tèrmiques de potència tèrmica nominal igual o superior a 5 kW. El model ITE-6 serà emplenat i subscrit cada any pel contractista, el qual en lliurarà a l'Ajuntament un exemplar.

D'acord amb la mateixa instrucció 4/2008 SIE, a cada generador de calor s'haurà de col·locar una etiqueta autoadhesiva de manteniment i inspecció, amb model normalitzat.

L'empresa instal·ladora-mantenidora que realitzi el primer manteniment anual de la instal·lació tèrmica haurà d'haver col·locat l'etiqueta ITE en lloc visible de cada generador de calor. El contractista omplirà les dades de l'etiqueta en els successius manteniments anuals, mitjançant un retolador permanent o similar, de manera que siguin inesborrables.

Programa de gestió energètica

Segons la Instrucció tècnica IT-3 del RITE, punt IT-3.4 Programa de gestió energètica, s'hauran de mesurar, com a mínim, els valors indicats en la taula 3.3, que es transcriu a continuació.

Operació	Periodicitat (*)
	70 kW < P < 1.000kW
1- Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida de l'evaporador	3m
2- Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida del condensador	3m
3- Pèrdua de pressió en l'evaporador en plantes refredades per aigua	3m
4- Pèrdues de pressió en el condensador en plantes refredades per aigua	3m
5- Temperatura i pressió d'evaporació	3m
6- Temperatura i pressió de condensació	3m
7- Potència elèctrica absorbida	3m
8- Potència tèrmica instantània del generador, com a percentatge de la càrrega màxima	3m
9- CEE o COP instantani	3m
10- Cabal d'aigua en l'evaporador	3m
11- Cabal d'aigua en el condensador	3m

Després de la realització del manteniment preventiu, l'empresa licitadora expedirà un albarà amb el detall de les tasques realitzades i degudament signat pel responsable del centre. Aquest document serà necessari per a la correcta validació de la factura emesa.

Manteniment correctiu: manteniment que es realitza després del reconeixement d'una fallada i es pretén retornar l'estat original de funcionalitat dels elements perquè pugui realitzar la funció requerida. Es classifica en dos tipus:

- Manteniment correctiu immediat: es realitza sense demora després de detectar una fallada, per tal d'evitar conseqüències majors.
- Manteniment correctiu diferit: no es realitza immediatament després d'una fallada detectada, però es demora segons normes donades.

No es durà a terme cap manteniment correctiu sense l'aprovació explícita dels responsables del contracte.

S'haurà de presentar informe detallat de cada equipament per separat, abans de presentar la factura mensual, que s'hauran d'incloure totes les reparacions detallades o actuacions que s'han fet en cada equipament. Informe per equipament.

4. Desenvolupament dels treballs de manteniment i reparació

Els serveis de manteniment s'han de realitzar de la forma més eficaç possible i amb el mínim consum energètic, garantint el funcionament continu dels sistemes, minimitzant les possibles caigudes com a conseqüència d'avaries i les seves reparacions.

Aquests treballs seran realitzats per personal qualificat en les especialitats necessàries en funció del treball a realitzar, essent possible la polivalència del personal dedicat a aquests serveis sempre que la formació sigui adequada.

Estaran disponibles tots els mitjans necessaris i s'evita en la mesura del possible la pertorbació del funcionament normal de l'edifici. Independentment de si es comunica la planificació del manteniment i amb el contractista, s'informarà prèviament a l'usuari de les operacions a realitzar i de les molèsties que es poguessin ocasionar, així com de l'horari planejat.

Tots els materials substituïts seran com a mínim de la mateixa qualitat que els existents. El material necessari per al manteniment normatiu i preventiu serà dut a terme per l'adjudicatari.

Les parts defectuoses o danyades que siguin substituïdes estaran a disposició de la propietat per a la inspecció (com s'especifica en les peces de recanvi i materials de l'article) i els terminis de garantia legalment vigents en cada moment.

Les actuacions es consideraran sempre, les relatives a:

- ☐ La seguretat de les persones.
- ☐ Seguretat del sistema en cas de fallada.
- ☐ Fuites i fallades greus en les instal·lacions.
- ☐ Reparacions per robatori, accident o altres imprevistos.
- ☐ Tot el necessari per restablir la normalitat en funcionament.

Per a la comunicació d'avaries, el mantenidor ha d'aportar a la Corporació, un telèfon i una adreça de correu electrònic per a la seva notificació.

5. Termini de garantia del contracte.

Totes les intervencions de Manteniment correctiu tindran una garantia mínima de 6 mesos (o que s'estableixin segons la normativa vigent), tant en termes de desplaçament, laboral, materials i consumibles.

En cas de fallada i/o disfunció després d'una intervenció programada o correctiva de manteniment, la realització del servei ha d'atribuir la nova intervenció a la garantia llevat que pugui demostrar que és una manipulació incorrecta o una negligència.