



PLEC TÈCNIC

CONTRACTE DE SERVEI DE MANTENIMENT DELS SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I ACS/ AFS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS EXP. 2024/1675

1. CONTINGUT DEL PLEC TÈCNIC

El contingut del plec tècnic és definir les característiques tècniques i les condicions d'execució del contracte de servei de manteniment preventiu, normatiu, correctiu i modificatiu si és necessari, dels diversos sistemes de climatització i ACS/AFS (Aigua Calenta Sanitària/Aigua Freda Sanitària) dels equipaments municipals de titularitat pròpia o cedits en concessió d'ús.

La tipologia dels diversos grups sistemes objecte de manteniment del present PPT s'especifica en els següents:

1. Climatització (calefacció, aire condicionat i control).
 - a. Equips generadors de fred o calor.
 - b. Climatitzadors.
 - c. Recuperadors de calor
 - d. Motobombes.
 - e. Bombes de circulació.
 - f. Acumuladors.
 - g. Vasos d'expansió.
 - h. Bescanviadors.
 - i. Quadres de força.
 - j. Quadres de control i regulació.
 - k. Dipòsits de combustible i grup tràfec de gasoil.
 - l. Equips autònoms de climatització (splits, portàtils, de finestra,...).
 - m. Elements de control i regulació.
 - n. Sistemes de telegestió.
 - o. Equips terminals (radiadors de xapa o de ferro, fancoils, aerotermos...).
 - p. Xarxes de distribució, conductes, comportes, elements de difusió, vàlvules i accessoris.
 - q. Torres de refrigeració.
 - r. Tancs d'aigua i equips auxiliars.
2. Gas i/o Gasoil.
 - a. Comptadors.
 - b. Escomeses.
 - c. Rampes.
 - d. Distribució.
 - e. Vàlvules.
 - f. Tancs.



3. Aigua Calenta Sanitària (A.C.S).
 - a. Equips de producció de A.C.S (calderes, termos elèctrics,...).
 - b. Distribució.
 - c. Bescanviadors, vasos d'expansió, etc.
 - d. Acumuladors
 - e. Termòstats, etc.
 - f. Equips de control, bombament i circulació.
4. Plaques solars.
 - a. Plaques
 - b. Conduccions
 - c. Dipòsits i acumuladors
 - d. Bombes de circulació
 - e. Vaso d'expansió
5. Ventilació i/o Extracció.
 - a. Ventiladors
 - b. Extractors
 - c. Equips de control
 - d. Conductes i elements terminals
6. Altres tasques complementàries o intervencions extraordinàries (sense cost addicional):
 - a. Neteja de reixetes de ventilació, tant d'impulsió com de retorn, en zones comunes o de pas, sense perjudici que es procedeixi a la neteja quan es realitzin tasques de reparació o substitució de les mateixes en despatxos i dependències.
 - b. Retirada i destrucció o reciclatge dels residus derivats de l'activitat de manteniment.
 - c. Neteja anual de les sales de màquines i de tots els elements que la conformen.

Així mateix, el preu del contracte inclou tots els mitjans auxiliars (plataformes elevadores, escales de diverses mesures, bastides, altres elements auxiliars), elements de protecció i material necessaris per mantenir els equips d'aquest plec. El contractista podrà recomanar a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat la instal·lació de mitjans auxiliars fixos (línies de vida, ancoratges o similars) en aquells centres on, per la freqüència d'accés, sigui imprescindible comptar amb aquests elements i actualment no hi hagi. En cas de necessitar algun mitjà auxiliar no convencional (Grues autoportants de gran tonatge, treballs verticals per tasques complexes i específiques) es procedirà a la seva valoració i acceptació expressa per part dels tècnics municipals.



2. ÀMBIT DEL CONTRACTE

A l'hora de determinar l'àmbit d'aplicació dels serveis objecte del contracte, entendrem com a edificis municipals objecte de manteniment dels sistemes de climatització i ACS/AFS els constituïts per tots aquells centres de treball, edificis i equipaments en els quals la competència del seu manteniment correspongui a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat mitjançant el Departament de Gestió de l'Espai Públic i Equipaments, ja siguin de titularitat pública o privada en règim de cessió/concessió d'explotació d'ús. Els edificis i dependències municipals objecte del contracte són els que se especificuen a continuació:

Llistat d'Edificis Municipals

- Ajuntament
- Biblioteca Popular Santa Oliva
- Casa de Cultura
- Edifici de Cal Mané-Serveis Socials
- Policia Local
- Dependències ADF
- Barri Jove, Cal Paulari
- Edifici d'Arts i Oficis
- Ca l'Oriol – La Teixidora
- Safarejos
- Promoció Econòmica (Cal Rapissa)
- Jutjat de Pau
- Antic Escorxador
- Mercat Municipal
- Escola d'Esports Municipal
 - o Pavelló Municipal
 - o Pista d'Hoquei
 - o Piscina Hivern
 - o Piscina Estiu
- Camp de futbol, EFO '87
- Club de Bàsquet Olesa
- Club de Tir amb Arc
- Club d'Atletisme
- Pavelló Esportiu Sant Bernat
- Centre de Recerca Muntanyenc
- Edifici antic Aeri
- Llars d'infants
 - o Taitom (*Actualment en concessió-Fora d'àmbit del contracte*)
 - o Baldufa (*Actualment en concessió-Fora d'àmbit del contracte*)
- Escoles de primària
 - o Josep Ferrà i Esteve
 - o Mare de Déu de Montserrat
 - o Sant Bernat (*Actualment en conveni de manteniment amb el Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, fora d'àmbit del contracte*)



- Puig Ventós (Actualment en conveni de manteniment amb el Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, fora d'àmbit del contracte)
- Escola d'adults, CFA Montserrat (antic Sant Bernat)
- Associacions de veïns
 - La Central
 - Poble Sec
 - Sant Bernat
 - Eixample - Les Rambles
 - Les Planes
 - Oasis
 - Ribes Blaves
- Naus industrials
 - La Flora Fou
 - Can Singla
 - Catex Molí
- Pisos Socials
 - c/ Lluís Puigjaner, 24, bx 1a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24, bx 2a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 1r 1a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 1r 2a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 1r 3a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 1r 4a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 2n 1a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 2n 2a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 2n 3a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 2n 4a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 3r 1a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 3r 2a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 3r 3a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 3r 4a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 4t 1a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 4t 2a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 4t 3a
 - c/ Lluís Puigjaner, 24 4t 4a
 - G. St. Bernat Est, Bloc 1, 3r 1a
 - G. St. Bernat Est, Bloc 1, 3r 2a
 - G. St. Bernat Est, Bloc 3, 3r 2a
 - G. St. Bernat Est, Bloc 4, 4t 2a
 - G. St. Bernat Est, Bloc 5, 1r 1a
 - G. Sta. Oliva I, Bloc 5, 1r 1a
 - G. Sta. Oliva I, Bloc 5, 1r 2a
 - G. Sta. Oliva I, Bloc 5, 4t 3a
 - G. Sta. Oliva I, Bloc 5, 4t 4a
 - G. Sta. Oliva I, Bloc 5, 9è 1a
 - G. Sta. Oliva I, Bloc 5, 9è 2a
 - G. Sta. Oliva I, Bloc 5, 12è 1a

Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 5 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25

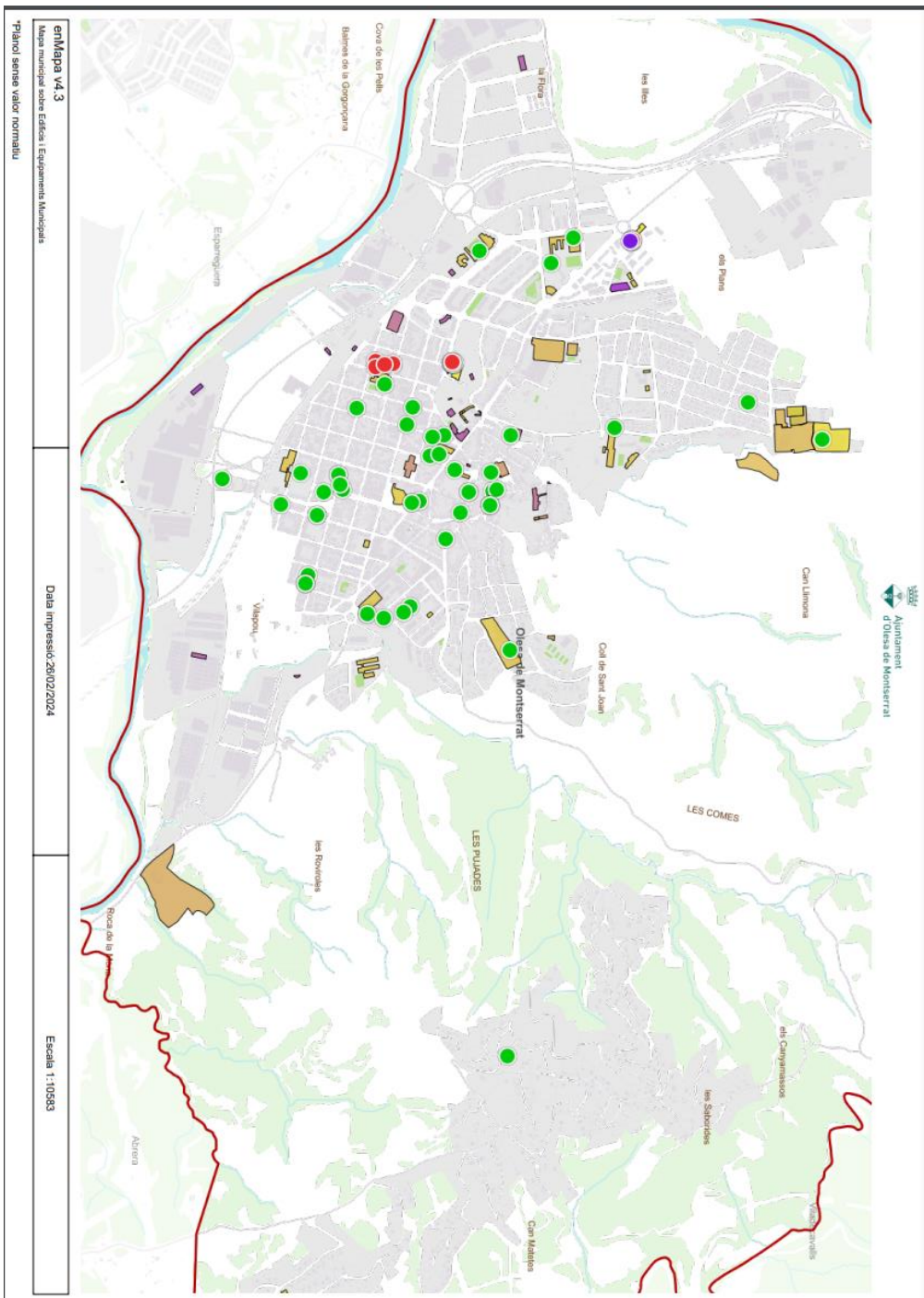


- o G. Sta. Oliva I, Bloc 5, 12è 4a
- Convent de les filles de la Caritat de Sant Vicenç de Paül

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (<https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 6 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25



edifici municipal sobre Edificis i Equipaments Municipals
Plànol sense valor normatiu

Data impressió: 26/02/2024

Escala 1:10683

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (<https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



<http://gis/olesagis43/visor/gisIntranet?centre=407931.1,4599969.4&capes=T493,T946,T985,T2669&escala=10583>

El següent llistat queda subjecte a revisió a l'inici del contracte per si ha patit variacions per incorporació d'alguna dependència o edifici. En cas de ser així s'articularen les modificacions contractuals previstes en el PCA/QC corresponents.

Llistat-Inventari dels diferents sistemes de Climatització i ACS/AFS i els seus components vindrà especificat al DOC- l'ANNEX 1

3. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

Per a cadascun dels equipaments inclosos en aquest plec, s'efectuaran els següents treballs en les instal·lacions de climatització, ventilació, calefacció, aigua calenta sanitària i solars tèrmiques situades en els mateixos:

- Manteniment normatiu: operacions de manteniment conforme amb la legislació vigent. S'inclourà qualsevol actuació preceptiva o recomanada en la normativa vigent aplicable a les diferents instal·lacions, estigui recollida o no en aquest Plec.
- Manteniment correctiu: reparació de les avaries. (Les reparacions correctives de certa entitat **-superiors a 500€** - seran susceptibles de valoració i acceptació expressa per part de l'Ajuntament. Aquest tindrà el dret a sol·licitar un segona valoració amb empresa especialitzada del sector per contrastar les correctes valoracions econòmiques.)
- Manteniment modificatiu en cas necessari prèvia instrucció del Tècnic responsable: ampliacions i modificacions d'instal·lacions. (Subjecte a valoració econòmica si es tracta de modificació substancial)
- Neteja i/o rentat si escau dels aparells i equips, filtres, reixetes i altres elements similars, així com les sales tècniques on habitualment actua el personal de manteniment.

L'empresa haurà de disposar durant l'execució del contracte:

- Els treballadors necessaris per executar les tasques de manteniment anteriorment descrites. Per tant, per a aquests centres, estan incloses totes les hores d'actuació i desplaçament necessàries per realitzar aquests treballs.
- Els recursos tècnics idonis per a una adequada execució del manteniment, entenent-se per tals, entre uns altres, els equips de transport, de processament d'informació, de mesurament i control, eines, etc.
- **Adquisició i subministrament del material consumible** necessari per dur a terme les tasques de conducció i manteniment, com per exemple:
 - Productes de neteja, desgreixants, decapants, draps o similars.
 - Olis corrents, grasses, lubricants, etc.
 - Fusibles de quadres elèctrics, material de senyalització, etiquetes, terminals, brides, cinta aïllant, etc.
 - Productes d'estanqueïtat, juntes d'acoblament de vàlvules, aixeteries, canonades, material soldant (estany, elèctrodes, etc.), etc.



- Productes tals com massilla, estopes, tefló, i tot tipus de segelladors (silicones, resines, etc.).
- Cola, cargols, tacs de fixació i petits accessoris, etc.
- Paper d'escata, cartró d'amiant per a juntes.
- Disponibilitat i facilitació en l'aportació de mitjans auxiliars de producció de calor/fred (com per exemple pingüins, calefactors o equips similars) en cas d'averies greus en el sistema de climatització d'algun edifici municipal objecte d'aquest plec. La gravetat de l'averia serà assignada per l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat.
- Totes les despeses indirectes: comunicacions, comandaments intermedis, prevenció de riscos, vehicles i despeses de desplaçaments, controls de qualitat, suport informàtic, gestió de magatzems per a recanvis i altres materials, estructura, beneficis i impostos.

L'empresa tindrà la necessària estructura de personal, comunicacions i telèfons per poder prestar el servei d'atenció a les avaries les 24 hores del dia / 365 dies a l'any. Les reparacions d'averies i la millora de les instal·lacions es facturaran a part, segons els barems de preus de mà d'obra i tarifa de materials inclosos en l'oferta presentada. L'ajuntament es reserva el dret de demanar ofertes i adjudicar-les a altres empreses, si les ofertes són clarament més avantatjoses.

4. MANTENIMENT PREVENTIU/NORMATIU

S'inclou dins d'aquest capítol el manteniment normatiu a realitzar sobre aquelles instal·lacions que, conforme a les especificacions exigides per les normes industrials comunitàries, nacionals o autonòmiques, hagi de realitzar-se, així com el manteniment preventiu de les calderes de biomassa, Acumuladors d'ACS, i aquelles operacions de canvi d'estació necessàries per al correcte funcionament i operació dels equips de climatització. (RITE- Norma Bàsica de referència per establir càrregues i freqüències de manteniment)

L'empresa notificarà a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat qualsevol canvi de legislació durant la vigència del contracte que pot implicar la modificació total o parcial de les instal·lacions.

La Planificació i programa marc d'operacions del manteniment preventiu/normatiu serà aportada per l'empresa a través de la documentació aportada per a la valoració dels criteris de judici de valor del contracte. Aquesta serà consensuada amb els tècnics municipals per a la posterior implementació.

Quedaran inclosos dins l'àmbit de manteniment preventiu les operacions de telegestió/control i parametrització de Plataformes de Gestió dels sistemes de climatització dels equipaments si aquestes en disposen. (Ex: Plataforma de gestió de l'Ajuntament, Policia Local, Escola St Bernat, Pavelló St Bernat)

Les operacions tipus a realitzar seran les següents segons la tipologia d'instal·lació:

Operacions de manteniment preventiu/normatiu (Operacions mínimes)

A. Sistemes de Climatització

Núm.	Operació
1	Neteja dels evaporadors
2	Neteja dels condensadors
3	Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració



4	Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics
5	Comprovació i neteja, si es procedent, de circuit de fums de calderes
6	Comprovació i neteja, si és procedent, de conductes de fums i xemeneia
7	Neteja del cremador de la caldera
8	Revisió del vas d'expansió
9	Revisió dels sistemes de tractament d'aigua
10	Comprovació de material refractari
11	Comprovació d'estanqueïtat de tancament entre cremador i caldera
12	Revisió general de calderes de gas
13	Revisió general de calderes de gasoil
14	Comprovació de nivells d'aigua en circuits
15	Comprovació d'estanqueïtat de circuits de canonades
16	Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció
17	Comprovació de taratge d'elements de seguretat
18	Revisió i neteja de filtres d'aigua
19	Revisió i neteja de filtres d'aire
20	Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic
21	Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu
22	Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor
23	Revisió d'unitats terminals d'aigua-aire
24	Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire
25	Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire
26	Revisió d'equips autònoms
27	Revisió de bombes i ventiladors
28	Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària
29	Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic
30	Revisió del sistema de control automàtic
31	Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'aigua calenta sanitària de potència tèrmica nominal <24,4 kW

B. Calderes de Biomassa

Núm.	Operació
1	Comprovació de l'estat d'emmagatzematge de biocombustible sòlid
2	Obertura i tancament del contenidor plegable en instal·lacions de biocombustible sòlid
4	Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustible sòlid
5	Control visual de la caldera de biomassa
6	Comprovació i neteja, si és procedent, de circuit de fums i calderes i conductes de fums i xemeneies en calderes de biomassa
7	Revisió dels elements de seguretat en instal·lacions de biomassa



Equip	Descripció
Regulador de tiratge de xemeneia	Revisió control
Estanqueïtat y neteja de clapeta aspiració	Revisió control
Turbina i tubs d'aspiració	Revisió control
Estanqueïtat DAR (RSE)	Revisió control
Condensador del introductor	Revisió control
Moviment de la Parrilla	Revisió control
Contrafemelles motor parrilla e I.C:	Revisió control
Estanqueïtat junta de caixes cendra	Revisió control
Cargolaria càmera combustió	Revisió i control
Estanqueïtat introductor	Revisió control
Cremador	Revisió control
Canal caiguda de pel·lets	Neteja completa.
Tub i soplec d'encesa.	Revisió control
Turbuladors i cargolaria	Revisió control
Ventiladors fum	Neteja completa i control
Emissions	Medició - analítica
Sitja de pel·lets	Neteja completa , pols, serradura, etc

C. Acumuladors i captadors d'ACS

Element	Operació	Descripció
Captadors	Neteja de vidres	Aigua i productes específics
	Vidres	Condensacions a les hores centrals del dia
	Juntes	Esquerdes i deformacions
	Absorbidor	Corrosió, deformacions, fuites, etc
	Connexions	Fuites
Circuit primari	Estructura	Degradació, indicis de corrosió
	Canonades, aïllament i sistema d'ompliment	Absència d'humitats i fuites
	Purgador manual	Buidatge de l'aire de l'ampolla.
Circuit secundari	Termòmetre	Temperatura
	Canonada i aïllament	Absència d'humitats i fuites



	Acumulador solar	Purga de l'acumulació de llots de la part inferior del dipòsit
--	------------------	--

Sistema de captació

Equip	Descripció
Captadors	Diferències sobre captadors originals
Vidres	Condensacions i brutícies
Juntes	Esquerdes i deformacions
Absorbidor	Corrosió i deformacions
Carcassa	Deformacions, oscil·lacions, finestres de respiració
Connexions	Aparició de fuites
Estructura	Degradació, indicis de corrosió i estrènyer cargols



Sistema d'acumulació

Equip	Descripció
Dipòsit	Presència de llots al fons
Anodes sacrífics	Comprovació del desgast
Anodes de corrent impresa	Comprovació del bon funcionament
Aïllament	Comprovar que no hi ha humitat

Sistema d'intercanvi

Equip	Descripció
Intercanviador de plaques	CF eficiència i prestacions
	Neteja
Intercanviador de serpentí	CF eficiència i prestacions
	Neteja

Circuit hidràulic

Equip	Descripció
Fluid refrigerant	Comprovar la seva densitat i pH
Estanquitat	Efectuar prova de pressió
Aïllament al exterior	Degradació, proteccions, unions i absència d'humitat
Aïllament a l'interior	Unions i absència d'humitat
Purgador automàtic	CF i neteja
Purgador manual	Buidar l'aire de l'ampolla
Bomba	Estanquitat
Vas d'expansió tancat	Comprovació de la pressió
Vas d'expansió obert	Comprovació del nivell
Sistema d'ompliment	CF actuació
Vàlvula de tall	CF actuacions (obrir i tancar) per evitar engarrotaments
Vàlvula de seguretat	CF actuació

Sistema elèctric i de control

Equip	Descripció
Quadre elèctric	Comprovació que estigui tancat correctament
Control diferencial	CF actuació
Termòstat	CF actuació
Verificació sistema mesura	CF actuació



Sistema d'energia auxiliar

Equip	Descripció
Sistema auxiliar	CF actuació
Sondes temperatura	CF actuació

La realització de les tasques corresponents al manteniment preventiu es pot realitzar dintre de l'horari d'obertura de cada centre, interferint el mínim possible en el correcte funcionament d'aquests (Equipaments educatius, edificis administratius, etc.)

Referent al manteniment de les instal·lacions esportives l'horari de manteniment es realitzarà preferentment en horari de matí (8 a 14 hores), excepte acord previ puntual entre el responsable del contracte/referent del centre i l'empresa.

La càrrega i freqüència de l'actuació de les tasques de manteniment preventiu i normatiu seran les mínimes establertes per els Reglaments i regulacions en vigor.

Consumibles.

Dins del servei de manteniment preventiu s'inclouen tots els consumibles del manteniment habitual

5. MANTENIMENT CORRECTIU

L'objectiu del manteniment correctiu és actuar envers les avaries, desviacions dels paràmetres de control o problemes comunicats o detectats, reparant o substituint tots els elements deteriorats per tal de restablir el correcte funcionament de les instal·lacions municipals.

Resta exclòs del manteniment correctiu la maquinària i les instal·lacions inventariables.

Totes aquelles actuacions de manteniment correctiu i que sigui necessari efectuar a les instal·lacions municipals, aniran a càrrec de l'import de material i les hores de manteniment correctiu.

Les anomalies a les instal·lacions s'han de solucionar, si és tècnicament possible, abans de 24 hores d'haver rebut l'avís per part del personal encarregat de la instal·lació, malgrat coincideixi en dissabte o dia festiu. Per això l'empresa adjudicatària disposarà del personal i mitjans necessaris.

Les reparacions s'han de fer, en la mesura del possible, en horari que no alteri o molesti les activitats programades als centres de treball.

Respecte a la mà d'obra i els recanvis utilitzats per a realitzar les reparacions, es farà una factura per a cada actuació o OT(Ordre de Treball), d'acord amb els preus autoritzats pels tècnics municipals i proposats en la oferta de l'adjudicatari.

En general, el tipus de material a utilitzar en les reparacions tindrà una qualitat mínima equivalent a l'existent abans de l'avaria. En qualsevol cas, s'haurà de notificar als tècnics municipals encarregats d'aquesta tasca, quan hi hagi necessitat de substituir algun element, per tal d'autoritzar el sistema i el tipus de material a utilitzar, així com el preu. L'ajuntament es reserva el dret de demanar ofertes i adjudicar-les a altres empreses, si les ofertes son més avantatjoses.

Tots aquells manteniments correctius amb un cost superior a **500,00€**, hauran de ser prèviament autoritzats mitjançant la corresponent comunicació per els canals consensuats.(correu electrònic, plataforma de gestió o d'altres)



El manteniment correctiu pot ser planificat o no.

a. *No planificat (averies urgents o emergències):*

Es consideraran sempre actuacions de caràcter urgent:

- Fuites de gas i aturades greus a les instal·lacions.
- Alteració en la seguretat del centre.
- Alteració en la seguretat de les persones.
- Reparacions obligades i urgents per robatoris, accidents o altres imprevistos.

En qualsevol cas, els serveis tècnics de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat podran exigir a l'adjudicatari la realització de treballs fora de l'horari laboral ordinari motivadament en cas d'urgència/emergència en les instal·lacions (Ex: Falla en el sistema de climatització de la Sala de Servidors de la Casa de Cultura)

Independentment del torn de guàrdies que estableixi l'empresa i de la categoria professional i especialitat de la plantilla adscrita al contracte, qualsevol oficial adscrit al contracte estarà obligat a atendre les avaries que es produeixin fora de l'horari habitual (inclosos horari nocturn i dies festius) i, especialment les de caràcter urgent o emergències, per atendre de la forma més ràpida i eficient possible aquestes avaries.

Els temps màxims d'atenció per al manteniment correctiu **NO PLANIFICAT** (averies urgents o emergències) ha de ser immediat en la mesura del possible i en cap cas podrà superar les **3 hores** o aquell termini establert segons la millora en el mateix aportada per l'empresa.

Per cobrir l'eventualitat d'una avaria greu (emergència o urgència) que hagi de ser reparada com més aviat millor, el contractista haurà de tenir un servei d'atenció **24 hores 365 dies a l'any**, amb un temps de resposta des que es produeixi l'avís, immediat i sempre menor a 3 hores. La disposició d'aquest servei queda expressament inclòs en aquest contracte (en concret els costos de personal), sense que suposin cap tipus de càrrec econòmic extraordinari. Posteriorment, l'Ajuntament abonarà el nombre d'hores i el material emprat en la resolució de l'averia segons l'escandall de tarifes de la seva oferta.

L'adjudicatari posarà a disposició de l'Ajuntament els contactes via telèfon i canals de comunicació vàlids per a la gestió de les urgències/emergències.

b. *Planificat: (Prioritàries o No Prioritàries)*

Actuacions que, encara que correctives, han estat prèviament planificades o puguin planificar-se. Són actuacions derivades d'averies que no causen danys greus o moderats a les instal·lacions, sinó que generen problemes lleus en el desenvolupament de les



activitats pròpies de l'edifici, o que són de menor envergadura, i que, per tant, al no ser urgents ni greus, poden planificar-se per resoldre-les.

No obstant això, aquestes actuacions de reparació planificades es classificaran en dos tipus, en funció de la prioritat d'atenció i resolució.

- **Prioritàries:** inclouen aquelles actuacions planificades, que segons el parer dels responsables del contracte, exigeixen una atenció superior i l'empresa adjudicatària hagi d'actuar i resoldre amb major celeritat.
- **No Prioritàries:** inclouen aquelles altres actuacions planificades, que segons el parer dels responsables del contracte, exigeixen una atenció inferior i l'empresa adjudicatària hagi d'actuar i resoldre amb una celeritat relativa.

En aquest cas, els temps màxims d'atenció per al manteniment correctiu planificat ha de ser de **24 hores per a les avaries prioritàries i 48 hores per a les avaries NO prioritàries**. Aquests terminis poden estar supeditats a l'existència de material o altres causes degudament justificades fet per el qual es podran ampliar durant un temps prudencial amb l'acord degudament validat per els tècnics responsables del contracte, establint un nou termini d'execució.

Els treballs de manteniment modificatiu o milloratiu no quedaran inclosos dins l'àmbit del contracte. Tanmateix si són necessaris per a un correcte funcionament de les instal·lacions degut al resultat d'una intervenció correctiva requeriran d'un tractament especial. Amb aprovació prèvia d'una despesa específica i la imputació a la partida econòmica corresponent.

6. ASSESORAMENT TÈCNIC

Quan l'Ajuntament així ho requereixi, l'empresa prestarà assessorament tècnic, per a tots els centres compresos amb instal·lacions objecte del contracte en les següents matèries:

- Seguretat de les instal·lacions i adaptació a la normativa vigent.
- Previsió de possibles problemes, avaries o incidències greus en les instal·lacions.
- Actualitzacions de l'inventari dels equips a mantenir en cadascun dels edificis, així com el tipus de manteniment i activitats a realitzar en cada ocasió.
- Propostes d'optimització per a un millor aprofitament i rendiment econòmic de les instal·lacions i de la seva eficiència de funcionament. Inclou, entre uns altres, els següents estudis i inspeccions:
- Anàlisi de sorolls en instal·lacions de ventilació.
- Anàlisi de la qualitat de l'aire en instal·lacions amb conducte.
- Sol·licitud de permisos i llicències.
- Preparació de pressupostos. L'elaboració de pressupostos no suposarà cap cost per a l'Ajuntament.



Qualsevol altra tasca de gestió tècnica necessàries per a l'adequat manteniment dels centres.

7. REGISTRE DELS TREBALLS

Si els treballs no s'executen de forma satisfactòria, l'empresa haurà de fer-se càrrec d'esmenar les deficiències en la realització de les tasques de manteniment preventiu/correctiu sense que això suposi un cost derivat per a l'Ajuntament.

Sistemes de Gestió d'inventaris

L'adjudicatari del contracte haurà de presentar i mantenir un inventari complet de les instal·lacions existents en els equipaments municipals, d'acord amb les indicacions rebudes per part dels tècnics municipals. Un cop presentat aquest inventari, la informació passarà a ser de propietat municipal. A l'**Annex I** d'aquest plec es presenta un inventari que pot no estar complet i, per tant, s'haurà d'actualitzar afegint i retirant allò que no correspongui.

El contractista acceptarà les instal·lacions existents en les condicions actuals de cada edifici, es farà càrrec de les mateixes i prestarà el servei necessari per al seu correcte funcionament i manteniment.

Per últim, l'empresa haurà de mantenir actualitzat en tot moment aquest inventari i lliurar-lo, almenys, un cop l'any (a finals d'any) i a la finalització del contracte.

Sistema de gestió de manteniment (GMAO)

L'adjudicatari haurà de facilitar a l'Ajuntament un accés a un sistema de GMAO per tal que es pugui portar un control sobre les incidències, actuacions i treballs inclosos en l'àmbit d'aquest contracte. Aquest sistema haurà de permetre la consulta per part dels tècnics municipals, de les actuacions en curs, planificades i resoltes, així com totes les altres informacions rellevants sobre les instal·lacions.

El contractista estarà obligat a executar els treballs de manteniment que procedeixin, i també serà responsable de gestionar les peticions de servei, controlar i supervisar l'efectiva i adequada realització dels treballs i la seva retroalimentació al GMAO, a més a més de la seva oportuna acreditació posterior en cas que sigui requerit per l'Ajuntament.

El contractista haurà de complir el conjunt de tasques identificades per als diversos tipus de manteniment que s'indiquen en aquest plec, i qualsevol canvi haurà de comptar amb l'aprovació expressa de l'Ajuntament, tret que motius tals com un volum important d'avaries urgents o d'actuacions de manteniment correctiu obliguin al contractista a modificar les tasques previstes en un període, sense perjudici de comunicar oportunament aquestes modificacions a l'Ajuntament.



Una vegada finalitzada cadascuna de les actuacions de manteniment els tècnics encarregats de l'execució de les tasques de manteniment reportaran en la corresponent ordre de treball les tasques executades on constarà com a mínim:

- Data i hora de l'actuació
- Treballs executats
- Material emprat
- Observacions o anomalies destacables

El contractista haurà de retroalimentar en el GMAO totes les dades necessàries per a l'adequat registre del seu treball desenvolupat per cada operari i en cada centre, que servirà de base per a un necessari control d'execució (registre de peticions de servei).

En definitiva, el GMAO hauria de permetre desenvolupar les següents activitats:

- Gestionar aquelles ordres de treball de manteniment normatiu, correctiu i modificatiu, que sempre hauran d'estar associades a una instal·lació de les incloses en aquest contracte, per a que el contractista pugui organitzar, coordinar i dirigir els treballs i actuacions dels seus professionals.
- Retroalimentar totes les operacions i activitats realitzades realment pels oficials assignats al contracte (i les empreses subcontractades per l'empresa de manteniment), emplenant adequadament les peticions de servei amb les dades reals posteriors a la seva execució.
- Adaptar la planificació de les tasques de manteniment normatiu a les necessitats de cada moment.
- Elaborar informes per veure els manteniments que s'han realitzat i els que resten pendents.

A la finalització del contracte, l'adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament un fitxer editable que contingui l'exportació de tota la documentació relativa al GMAO (històric d'intervencions, averies, certificats,...).

Tanmateix les intervencions hauran de quedar registrades en els llibres de manteniment segons les instruccions normatives al respecte.

Si els treballs no s'executen de forma satisfactòria, l'empresa haurà de fer-se càrrec d'esmenar les deficiències en la realització de les tasques de manteniment preventiu/correctiu sense que això suposi un cost derivat per a l'Ajuntament. (Segons les garanties establertes per al material i el servei)

8. REQUISITS DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari, tant si és persona física com jurídica, haurà de reunir les condicions exigides a la normativa aplicable per a la realització del manteniment d'instal·lacions tèrmiques en edificis, en particular:

- Disposar de les corresponents autoritzacions d'instal·lador i mantenidor d'instal·lacions tèrmiques en edificis en la categoria que correspongui, així com



totes les altres autoritzacions necessàries per actuar en les instal·lacions auxiliars (electricitat, aigua, gas), si fos necessari.

- Disposar d'una assegurança de responsabilitat civil en les quanties mínimes establertes en la normativa.
- Estar inscrit en el corresponent registre d'empreses instal·ladors i mantenidores autoritzades dependent de l'òrgan competent de l'administració catalana.
- Complir amb totes les altres condicions establertes a l'article 37 del [RITE].

9. RESPONSABILITATS DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari serà responsable de l'òptim manteniment i conservació de les instal·lacions de climatització i ACS/AFS dels equipaments, així com del seu control i funcionament, de la conservació de tots i cadascun dels seus components, de la qualitat dels materials i elements utilitzats i dels muntatges efectuats en modificacions, en millores, reemplaçaments i subministres que efectui mentre estigui en vigor el present contracte, així com el compliment de totes les normatives exigibles i les disposicions normatives que afectin als treballs del servei, així com de tots els accidents o danys causats per les instal·lacions, o durant les reparacions necessàries per al seu funcionament.

També serà responsabilitat de l'adjudicatari l'elaboració i complementació del **llibre de manteniment** de les instal·lacions de cada equipament objecte del contracte.

L'adjudicatari serà responsable dels danys i trencaments soferts pels equipaments si aquests han estat produïts per tasques de manteniment objecte del contracte.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la qualitat de les revisions i treballs administratius que s'efectuïn, havent de comptar per això amb personal responsable i preparat per aquesta tasca.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la posada en servei i la desconexió de les instal·lacions segons el calendari establert i serà responsabilitat de l'adjudicatari l'adequació i posada a punt de tots els treballs que suposa el control de les instal·lacions i del seu funcionament.

L'adjudicatari haurà d'adaptar la seva actuació a la programació establerta i consensuada pels Tècnics Municipals, comunicant a aquests qualsevol desviació sobre la mateixa que pugui presentar-se.

L'adjudicatari assumirà la total responsabilitat pels danys que poguessin causar-se a tercers per raó o amb ocasió dels treballs, essent obligació exclusiva d'aquest indemnitzar per a aquests danys en cas que fos necessari.

L'adjudicatari estarà obligat a subscriure una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil per els imports mínims establerts a la normativa o en el present PCA/QC del contracte, per cada un dels accidents, danys o perjudicis que puguin ocórrer, ocasionats pels treballs realitzats durant la prestació del servei, per deficiències en la instal·lació o altres causes imputables al contracte.



10. COORDINACIÓ I PROGRAMACIÓ DE LES TASQUES DE MANTENIMENT DELS SISTEMES D'ALARMES

L'adjudicatari, entregarà al responsable tècnic del contracte, o qui el substitueixi, una programació/planificació amb les dates en les quals s'executaran les tasques de manteniment preventiu/normatiu. La programació s'haurà d'entregar durant els següents **15 dies laborables després de la formalització** i perfeccionament del contracte, una vegada hagi estat adjudicat. La no entrega de la programació dins dels terminis establerts serà motiu punible de les corresponents aplicació de penalitats/sancions corresponents.

11. PERSONAL

L'adjudicatari destinarà al servei la quantitat de treballadors que calgui pel volum i tipologia dels treballs a executar. El personal mínim que la empresa haurà de disposar per a realitzar l'execució del contracte serà de **2 operaris** amb la corresponent capacitat per a dur a terme els treballs de manteniment i tots els mitjans necessaris per el seu desplaçament i eines i equips de control per realitzar el manteniment. **1 coordinador** del servei (**experiència mínima de 3 anys en tasques iguals/similars**), que serà alhora el referent per canalitzar les comunicacions d'incidències i peticions entre l'empresa adjudicatària i l'Ajuntament. L'empresa farà arribar el quadre resum descriptiu amb els recursos personals, tècnics i materials tal com s'especifica en el QC i PCA del present contracte.

Les atribucions i tasques dels diversos perfils professionals de l'adjudicatari:

Responsable/coordinador tècnic de l'empresa:

- Ser l'interlocutor únic entre l'empresa i l'Ajuntament. Quan ho consideri convenient, l'Ajuntament també podrà sol·licitar la presència a determinades reunions del gerent o gestor de contracte de l'empresa adjudicatària.
- Conèixer en profunditat el present Plec.
- La coordinació del seu personal i de tots els treballs de manteniment dels centres.
- Realitzar inexcusablement inspeccions coordinades amb els responsables tècnics municipals, o persona en qui deleguin, a tots els centres quan aquests l'hi requereixin.
- Signar els pressupostos que se sol·licitin, informes de seguiment i els certificats de compliment del servei.
- Ser el responsable directe de la bona execució de tots els treballs realitzats conforme al que es disposa en el present plec (i amb capacitat per decidir en representació de l'empresa).
- Conèixer exhaustivament tots els centres i el funcionament de les seves instal·lacions.
- Vetllar per la resolució adequada de les incidències.
- El responsable o en qui ell delegui disposarà de telèfon mòbil per a la seva localització. Així mateix, haurà d'estar localitzable a través del servei d'atenció a les avaries les 24 hores del dia / 365 dies a l'any, perquè informi en tots aquells temes que l'Ajuntament cregui convenient.

Personal de manteniment preventiu/normatiu/correctiu:



- Per a l'execució dels treballs de manteniment inclosos en aquest contracte, l'empresa disposarà de personal especialitzat i amb la capacitat reglamentària corresponent (tècnics i/o oficials per categories), amb la finalitat d'efectuar les revisions, verificacions, comprovacions i reparacions necessàries.
- El personal assignat haurà de tenir i acreditar l'experiència requerida en les especialitats que es precisen: Oficials 1ª en les especialitats de calefacció i climatització i que disposin de titulació per a manipular gasos fluorats.
- Les baixes per vacances, malaltia o llicències reglamentàries seran cobertes per altres treballadors amb la mateixa qualificació professional, quedant qualsevol suplència d'absentisme o vacances incloses en el preu del contracte.
- Cada oficial 1ª de manteniment haurà de disposar d'un telèfon mòbil individual que permeti la seva immediata localització pel responsable de l'empresa, dins de la seva jornada habitual.
- El personal haurà d'anar convenientment uniformat, amb tots les equips de protecció individual necessaris per a cadascuna de les tasques que realitzi.
- Així mateix el personal estarà degudament format segons la normativa vigent en quant a prevenció de riscos i Seguretat i Salut en el Treball.
- El personal s'identificarà d'ofici en tots aquells centres alhora de realitzar les inspeccions i manteniment en cas que aquests estiguin custodiats per personal municipal (sobretot en aquells espais més vulnerables; edificis d'Ensenyament, Seguretat Ciutadana, Serveis Socials, Jutjat de Pau, entre d'altres). En cas de necessitar claus d'accés aquestes seran proporcionades per el Departament de Gestió de l'Espai Públic i d'Equipaments. Un cop finalitzats els treballs seran retornades.

12. DEDICACIÓ , CALENDARI I HORARI DEL PERSONAL

L'empresa dedicarà per a la realització de les tasques de manteniment preventiu/normatiu les hores necessàries per un òptim funcionament de les instal·lacions i les establertes en la programació/planificació anual acordada i presentada en la seva oferta.

L'horari ordinari habitual del personal de manteniment es considerarà de dilluns a divendres 6 a 22 h i dissabtes de 6:00 – 14:00 h. La resta d'horari es considerarà nocturn i/o festiu segons el calendari laboral.

En la mesura del possible les tasques de manteniment habitual preventiu/normatiu es realitzarà respectant el màxim possible la dinàmica d'ús dels equipaments i interferint el mínim possible. Tanmateix, en maniobres de parades arrencades de maquinària, o altres que necessitin una gestió amb interferències sobre el funcionament dels serveis dels equipaments s'hauran de realitzar en altres horaris fora de l'habitual i no suposaran un sobre - cost per l'Ajuntament.

Els horaris dels manteniment correctius es realitzaran segons necessitats del servei i es facturaran segons la tarifa de la oferta per a la hora correctiva ordinària/nocturna/festiva del personal adscrit al contracte.

13. MAQUINÀRIA, EINES I MITJANS AUXILIARS

L'adjudicatari disposarà de tota la maquinària, eines i mitjans auxiliars necessaris per la correcta execució dels treballs encomanats. (vehicles per al desplaçament dels operaris,



eines i utilatge específic per al manteniment preventiu i correctiu dels sistemes de climatització, acumulació, ACS/AFS, recanvis, peces i utilatge necessari, etc.) Hauran d'estar en un bon estat de conservació i compliran amb la normativa aplicable en vigor. Tanmateix, els vehicles estaran al corrent de totes les inspeccions tècniques obligatòries.

Recanvis

Els recanvis seran sempre originals i específicament destinats a la instal·lació, component o element necessari per cada màquina/equip que sigui objecte de reparació. En el cas en què aquest tipus de recanvi no es trobés al mercat, l'emprat haurà de tenir unes característiques equivalents a l'original.

L'empresa adjudicatària assumirà el cost de l'adquisició i subministrament del material consumible necessari per dur a terme les tasques de conducció, manteniment normatiu i correctiu (el material consumible apareix detallat en el punt 3 d'aquest plec). També, serà per compte de l'empresa adjudicatària l'adquisició de les peces de recanvi necessàries d'aquells components, equips o instal·lacions que es trobin en cobertura per garantia després d'una reparació o modificació.

Quan una operació de manteniment normatiu o correctiu no urgent comporti la substitució d'una peça de recanvi, l'adjudicatari elevarà la consulta pertinent als responsables del l'Ajuntament amb caràcter previ a la seva aprovació, acompanyant un pressupost i informe justificatiu de la necessitat del recanvi, que haurà de ser acceptat pel responsable tècnic de municipal. El pressupost econòmic es desglossarà en preus per unitat, i una vegada aprovat, es procedirà a la substitució, emetent posteriorment el contractista una factura per l'import acordat.

Tant en les reparacions efectuades com en la substitució de peces, el contractista garantirà el correcte funcionament per un període **mínim el qual s'establirà segons la naturalesa de la intervenció o segons si existeix garantia del fabricant en els materials subministrats. (Les garanties quedaran definides en els albarans/partes de treball i la facturació)**

Vehicles

Per tal de reduir les emissions de CO2, es valorarà positivament que els vehicles d'aquest contracte tinguin etiquetatge "ECO". Tanmateix, els vehicles estaran al corrent de totes les inspeccions tècniques obligatòries.

14. MESURES DE SEGURETAT I SALUT

L'empresa posarà les mesures de seguretat necessàries que estableix la normativa aplicable vigent en qüestió de seguretat i salut, per tal de garantir l'ús dels espais objecte del servei a les persones i els materials.

L'adjudicatari entregarà a l'inici del contracte una avaluació de riscos i l'avaluació de l'activitat preventiva de l'empresa sobre els treballs objectes del contracte. En aquesta apareixerà la identificació dels riscos i les seves mesures preventives, així com les prescripcions tècniques referents en quant al material i eines utilitzats.

L'Empresa haurà de complir amb l'obligatorietat de garantir la seguretat laboral dels seus treballadors i el de les persones usuàries dels equipaments . S'hauran de posar a la seva



disposició tots els elements que permetin aplicar les mesures de protecció i prevenció més adients en cada cas.

L'adjudicatari prendrà totes les precaucions necessàries per tal d'evitar accidents i perjudicis de tot ordre, i serà responsable dels accidents o danys que es puguin produir, incloent-hi els danys a tercers, per no haver aplicat les mesures de seguretat o per omissió. L'empresa disposarà de la corresponent assegurança de responsabilitat civil.

L'entrega del Pla d'avaluació de riscos serà entregat durant els **15 dies laborables posteriors a la formalització i perfeccionament del contracte**. La no entrega serà causa punible amb l'aplicació de les corresponents penalitats/sancions.

15. GESTIÓ DELS RESIDUS I NETEJA

El contractista estarà obligat a gestionar tots els residus que es generin durant els treballs, com ara restes de petit material de cablejat, components i dispositius elèctrics, bateries, envasos, etc, segons estableix la Llei de Residus.

L'adjudicatari estarà obligat a mantenir net i en ordre, tant de runa com de materials sobrants, l'espai de treball, , per tal d'oferir un aspecte òptim de servei.

L'empresa haurà de fer una neteja general dels àmbits d'actuació i rodalies afectades un cop executats els treballs. Es retiraran materials sobrants, rebutjats, i en general s'haurà de deixar la zona en un perfecte estat de neteja per al seu posterior i correcte ús.

16. OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

L'empresa adjudicatària queda obligat a tot el que figura a continuació:

1.1. Obligacions Generals

1. L'empresa adjudicatària serà responsable de l'exacte compliment de la totalitat dels serveis contractats.
2. Obligacions de seguretat i riscos laborals.
 - a. L'empresa adjudicatària haurà de prendre les mesures de seguretat en el treball especificades en la legislació vigent.
 - b. L'empresa adjudicatària serà la responsable dels accidents o danys que es pugin produir, fins i tot a terceres persones, per no aplicar les mesures de seguretat.
 - c. Les zones que siguin objecte d'obres o reparacions que pugin suposar un perill per als visitants, seran tancades amb tanques, balises i estaran degudament senyalitzades i impediran l'accés a les persones alienes als treballs. Quan les zones de treball quedin tancades de nit, s'hauran de disposar senyals lluminosos, fluorescents o reflectants que alertin dels obstacles o perills.
 - d. L'empresa adjudicatària haurà d'informar de l'establiment de senyals i mesures de protecció personal o actuacions que suposin intervenció en instal·lacions d'infraestructura (telèfon, llum, aigua, semàfors, gas, etc).



- e. L'empresa adjudicatària haurà de presentar el Pla Preventiu d'Avaluació de Riscos de les tasques objecte de contracte durant els **15 dies laborables següents a la formalització del contracte**.
- i. Informació sobre els riscos específics i les mesures preventives aplicables a desenvolupar que puguin afectar a altres persones, particularment aquells que pugin veure's agreujats per la concurrència d'activitats. En el cas que els serveis contractats tinguin la consideració de pròpia activitat, s'haurà d'aportar a l'Ajuntament l'avaluació de riscos laborals de les feines objecte del contracte i la planificació de l'activitat preventiva.
 - ii. Documentació que acrediti el compliment de les obligacions preventives derivades de la formació, informació i aptitud mèdica del personal de l'empresa.
 - iii. Relació de màquines i productes químics a utilitzar, si s'escau.
 - iv. En el cas de dur a terme treballs considerats reglamentàriament com a perillosos, o amb riscos especials, s'haurà de lliurar a l'Ajuntament una relació de tasques perilloses o amb riscos especials, les instruccions de treball o procediments emprats per dur a terme aquestes tasques, i la designació formal i per escrit del personal de l'empresa designats com a recurs preventiu.
3. Mantenir els equips, instal·lacions i sistemes auxiliars associats en el millor estat de funcionament durant la vigència del contracte.
4. Actualitzar permanentment tota la documentació tècnica necessària, **llibres de manteniment de les instal·lacions i les fitxes històriques dels equips**.
5. Realitzar immediatament tots els treballs de reparació d'averies urgents per minimitzar els danys i el temps de parada de les instal·lacions, prevenint interrupcions o molèsties a l'usuari.
6. Complimentar i lliurar un cop l'any els certificats de les comprovacions i mesuraments de les operacions normatives relatives a les sales de calderes, així com complimentar i tenir al dia el **llibre de manteniment** per a potències superiors a 70 kW (calefacció, climatització, ACS).
7. Informar als Tècnics municipals responsables de les inspeccions periòdiques reglamentàries de les instal·lacions objecte d'aquest contracte quan sigui necessari realitzar-les. **La despesa d'aquestes serà a càrrec de l'Ajuntament**
8. Mantenir constantment el nombre d'efectius (responsable i oficials 1^a de manteniment) adscrits al contracte. A més d'organitzar, coordinar i dirigir a aquest equip de professionals, facilitant el suport tècnic, així com la formació necessària, per assegurar el correcte compliment del contracte.



9. Recopilar i **mantenir un inventari actualitzat** de totes les instal·lacions, els seus equips i elements, indicant la seva localització precisa, quantitat i característiques tècniques bàsiques.
10. En el termini màxim de **cinc dies abans de la finalització del contracte** l'empresa lliurarà un informe final que contingui, almenys, els següents extrems:
- Un document de l'estat actual en el qual es troben totes les instal·lacions i els seus components, assenyalant les deficiències observades, si les hi hagués.
 - Relació d'informes i certificats lliurats amb indicació de la data de presentació
 - Inventari de les instal·lacions.
 - Llibres de manteniment de les instal·lacions convenientment actualitzats

Els documents seran lliurats en suport paper i informàtic, conforme a les directrius que en el seu moment determini l'Ajuntament.

11. El contractista disposarà d'un servei d'urgències de 24 hores.
12. El cost de qualsevol incorporació d'una nova instal·lació, implicarà mantenir els preus inicials de l'oferta durant la vigència del contracte. Tanmateix s'articularà la corresponent modificació contractual segons allò establert en el PCA/QC quan sigui necessari per garantir l'equilibri econòmic de la despesa del contracte.
13. Dintre del possible, l'adjudicatari intentarà minimitzar les molèsties o distorsions de servei que es puguin derivar a causa de les seves operacions de manteniment o reparacions en els diferents edificis, adaptant-se en els dies i hores que s'acordin amb el serveis municipals. Aquesta qüestió es vetllarà especialment en el cas dels edificis escolars.
14. L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'una persona tècnica responsable que dirigirà el personal i els treballs del contracte i el qual estarà en contacte directe amb el responsable de contracte de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, el qual rebrà d'aquesta, les ordres oportunes i assistirà als mesuraments, modificacions, classificacions, i per realitzar l'assessorament tècnic.
15. L'empresa adjudicatària elaborarà una programació/planificació dels serveis de manteniment objecte del contracte en el que s'establirà un calendari dels treballs a executar en els diversos centres/equipaments. Haurà de ser



entregat durant els **15 dies laborables següents a la formalització del contracte.**

16. L'adjudicatari estarà obligat a complir amb el programa presentat i no es demorarà en l'execució per causes imposables en quant a organització, dèficit de recursos, etc, sense justificació, la qual cosa podrà suposar causa punible d'aplicar les corresponents penalitats o sancions.
17. Totes les actuacions realitzades per l'empresa adjudicatària hauran de quedar reflectides en els corresponents fulls de treball/informes/ordres de treball els quals seran entregats a l'ajuntament/Departament de Gestió de l'Espai Públic i Equipaments i registrats en el GMAO corresponent. Tanmateix les actuacions quedaran registrades en el corresponent llibre de manteniment segons les normatives en vigor.
18. Si es produeix un trencament o desperfecte injustificat de qualsevol element durant l'execució de les tasques de servei de manteniment dels sistemes de Climatització, captació, ACS/AFS o en altre infraestructura annexa per causes imputables al contractista, anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària la seva reparació.
19. El personal i els vehicles de l'empresa adjudicatària hauran d'anar identificats amb el logotip de l'empresa adjudicatària.

17. NORMATIVA DE REFERÈNCIA ESPECÍFICA

Amb independència i complementàriament a la llei del contracte especificada en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, totes les operacions de manteniment objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents, de les que es citen les següents com a més específiques:

- Reglament del Servei Públic de Gasos Combustibles.
- Reglament d'instal·lacions a gas en locals d'us domèstic, col·lectiu o comercial, i ITC MI-IRG IB
- Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos RD 919/2006
- Reglament d'aparells que utilitzen gas com a combustible ITC MIE-AGI-20
- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis RD 1027/2007 de 20 de juliol, i modificació del RD 1826/2009 i RD 238/2013.
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, per el qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.
- Reglament electrotècnic de baixa tensió, RD 842/2002 de 2 d'agost.
- Reglament d'aparells a pressió, pel RD 1244/1979, i DCE.
- Decret ministerial 865/2003 de 4 de juliol i Decret de la Generalitat de Catalunya 352/2004 de 27 de juliol, pel quals s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi,

Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 26 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25



- Normes UNE d'obligat compliment.
- Normes de la Direcció General de Seguretat industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.
- Codi tècnic de l'edificació, CTE, pel RD 31412006, de 28 de març de 2006, i les seves modificacions BOE 23 d'octubre 2007 i 23 d'abril 2009 i tots els Documents bàsics que en formen part.
- Ordenances municipals de soroll.
- Normativa sobre seguretat laboral.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (<https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc;isp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament
d'Olesa de Montserrat**ANNEX 1 INVENTARI D'INSTAL·LACIONS**

En l'inventari adjunt a aquest plec, es relacionen aquells equips que componen les instal·lacions principals dels edificis. No obstant això, aquest inventari és orientatiu i aproximat per permetre que els licitadors puguin pressupostar amb major precisió. Per tant, no recull de forma totalment exhaustiva i precisa tots els equips, components i instal·lacions actualment presents als edificis que s'indiquen en el mateix. No obstant això, l'omissió d'algunes instal·lacions o l'exclusió d'alguns dels seus components no és obstacle per acabar exigint el seu manteniment. Així mateix, qualsevol increment, modificació o substitució dels components de les instal·lacions quedarà automàticament inclòs i en cas necessari s'articularan les modificacions contractuals corresponents segons el PCA.

Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 28 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25

LLISTAT MAQUINES EDIFICIS MUNICIPALS

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: CASA CONSISTORIAL (AACC >70 KW)					
4º	SALA BOMBAS (CLAUS 30)	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-041	
4º	HABITACIÓ DRETA (CLAUS 38)	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
4º	HABITACIÓ DRETA (CLAUS 38)	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
4º	MAGATZEM (CLAUS MARI)	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
4º	MAGATZEM	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
4º	MAGATZEM	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
3º	URBANISME (CLAUS 28)	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
3º	INICIATIVA CATALUNYA (CLAUS 21)	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
3º	PARTIDO POPULAR (CLAUS 24)	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
3º	PSC (CLAUS 20)	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
3º	PSC (CLAUS 20)	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024 (APORTACIÓ)	
3º	PDCAT (CLAUS 19)	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
2º	CONTRACTACIÓ	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
2º	CONTRACTACIÓ	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-041	
2º	DESPACHO INTERIOR	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
2º	DEP. SECRETARIA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
2º	ENTRADA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
2º	SECRETARI	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
2º	TRESORERIA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
2º	HISENDA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



2º	SANITAT	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-041	
2º	INTERVENCIÓ	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-041	
2º	INTERVENCIÓ	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024 (APORTACIÓ)	
2º	INTERVENCIÓ	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024 (APORTACIÓ)	
2º	INTERVENTOR/A	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
2º	RECURSOS HUMANS	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
1º	ENTRADA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
1º	REGIDORA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
1º	REGIDORA OBRES	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
1º	REGIDORIA ENSENYAMENT D	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024 (APORTACIÓ)	
1º	REGIDORIA ENSENYAMENT D	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
1º	REGIDORIA ENSENYAMENT I	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
1º	COMISIÓ DE GOVERN	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
1º	SALA REUNIONS PETITA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
1º	COORDINACIÓ GENERAL	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
1º	COORDINACIÓ GENERAL	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
1º	DESPATX COMÚN	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-041	
1º	SEGURETAT CIUTADANA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
1º	ALCALDIA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
PB	ENTRADA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-080	
PB	ENTRADA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-041 (APORTACIÓ)	
PB	SALO SESIONS	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-080	
PB	HABITATGE	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
PB	OAC SALA COMÚN	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-041	
PB	OAC SALA COMÚN	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
PB	DRETA	1	AACC JAHSON	DIE-032	
PB	DRETA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
PB	DRETA (RAC INFORMAR)	1	AACC PANASONIC	CSE-12-HKEA	

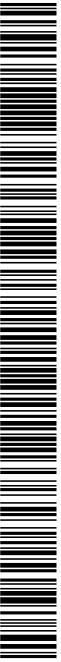
Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
PB	DRETA	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-024	
PB	SALA COMÚ	1	FAN-COIL CIATESA	KCB-032	
PB	RAC SERVIDORS	1	AACC PANASONIC	CSE-12-HKEA	
PB	SALA COMU	1	CAJA VENTILACION	19/19-M4	
EXT	EXTERIOR	1	ENFRIADORA RHOSS 1	THAET2013012482	1
EXT	EXTERIOR	1	ENFRIADORA RHOSS 2	THAET2013012482	
2º	CAP CONTABLE	1	FAN-COIL KOSNER	KFC-500 CD 300X25	
2º	RECURSOS HUMANS	1	FAN-COIL KOSNER	KFC-500 CD 300X25	
TRANSM.	TRANSMISSIO	1	SPLIT PANASONIC AACC	CS-BZ50ZKE	
4ª	1er. DESPATX	1	SPLIT AACC MITSUBISHI	MSZ-HR50VF	
4ª	2on DESPATX	1	SPLIT AACC MITSUBISHI	MSZ-HR35VF	
4ª	3er DESPATX	1	SPLIT AACC MITSUBISHI	MSZ-HR35VF	

(1) AVARIAT - NO ES VIABLE LA SEVA REPARACIÓ PENDENT REPOSICIÓ MAQUINÀRIA. EN PREPARACIÓ LA LICITACIÓ DE CONTRACTE OBERT DE SUBMINISTRAMENT. (DESPESA A CÀRREC AJUNTAMENT)

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: CASA DE CULTURA AACC-70KW					
1º	AULA-1	1	AACC PANASONIC	S-25-KM3 HPR	
1º	AULA-1	1	RADIADOR	11-ELEMENTS	
1º	AULA-2	1	AACC PANASONIC	S-20-KM3 HPR	
1º	AULA-2	1	RADIADOR	22-ELEMENTS	
1º	AULA-3	1	AACC PANASONIC	S-20 KM3 HPR	
1º	AULA-3	1	RADIADOR	22-ELEMENTS	
1º	AULA-4	1	AACC PANASONIC	S-20 KM3 HPR	
1º	AULA-4	1	RADIADOR	22-ELEMENTS	
1º	AULA-5	1	AACC PANASONIC	S-20 KM3 HPR	
1º	AULA-5	1	RADIADOR	22-ELEMENTS	



Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
 Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
 Pàgina 31 de 44

SIGNATURES
 1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25

1º	AULA-6	1	AACC PANASONIC	S-32 KM3 HPR	
1º	AULA-6	1	RADIADOR	19-ELEMENTS	
1º	AULA-7	1	AACC PANASONIC	S-20 KM3 HPR	
1º	AULA-7	1	RADIADOR	11-ELEMENTS	
1º	AULA-8	1	AACC PANASONIC	S-20 KM3 HPR	
1º	AULA-8	1	RADIADOR	12-ELEMENTS	
1º	AULA-9	1	AACC PANASONIC	S-20 KM3 HPR	
1º	AULA-9	1	RADIADOR	10-ELEMENTS	
1º	AULA-10	1	AACC PANASONIC	S-20 KM3 HPR	
1º	AULA-10	1	RADIADOR	12-ELEMENTS	
1º	AULA-11	1	AACC PANASONIC	S-20 KM3 HPR	
1º	AULA-11	1	RADIADOR	13-ELEMENTS	
1º	AULA-12	1	AACC PANASONIC	S-20 KM3 HPR	
1º	AULA-12	1	RADIADOR	9-ELEMENTS	
1º	AULA-13	1	CASSETE AACC PANASONIC	S-100 PUZEVA	
1º	AULA-13	1	EXTERIOR PANASONIC	U-100 PEYLES	
1º	AULA-13	1	RADIADOR	21-ELEMENTS	
1º	PASSADIS	2	AACC MITSUBISHI INTERIOR	MSZ-HR50VF	
1º	PASSADIS	1	UNITAT EXTERIOR MITSUBISHI	MUZ-HR50VF	
1º	PASSADIS	1	RADIADOR	19-ELEMENTS	
1º	PASSADIS	1	RADIADOR	16-ELEMENTS	
1º	PASSADIS	1	RADIADOR	19-ELEMENTS	
1º	ESCALA	1	FAN-COIL ROCA SUELO	MCF PETIT	
1º	ESCALA	1	FAN-COIL ROCA SUELO	MCF PETIT	
1º	PROFESSORAT	1	FAN-COIL ROCA SUELO	MCF GRAN	
1º	ADMINISTRACIÓ	1	FAN-COIL ROCA SUELO	MCF PETIT	
1º	DIRECCIÓ	1	FAN-COIL ROCA SUELO	MCF PETIT	
1º	SALA POLIVALENT	1	FAN-COIL PANASONIC	S-125 FM3 HPQ	

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



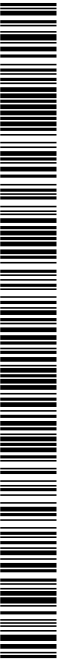
Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
 Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
 Pàgina 32 de 44

SIGNATURES
 1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25



1º	CULTURA	1	AACC CASSETTE PANASONIC	S-32 YM3 HPQ	
1º	CULTURA	1	AACC CASSETTE PANASONIC	S-25 YM3 HPQ	
1º	DIRECCIÓ	1	SPLIT AACC MITSUBISHI INTERIOR	MSZ-HR35VF	
1º	DIRECCIÓ	1	UNITAT EXTERIOR MITSUBISHI	MUZ-HR35VF	
1º	RECEPCIÓ ESCOLA MUSICA	1	AACC MITSUBISHI INTERIOR	MSZ-HR50VF	
1º	RECEPCIÓ ESCOLA MUSICA	1	UNITAT EXTERIOR MITSUBISHI	MUZ-HR50VF	
1º	SALA PROFES	1	AACC MITSUBISHI INTERIOR	MSZ-HR50VF	
1º	SALA PROFES	1	UNITAT EXTERIOR MITSUBISHI	MUZ-HR50VF	
PB	SALA-1	1	AACC PANASONIC	S-80 FN3 HPG	
PB	SALA-2	1	AACC PANASONIC	S-100 FN3 HPG	
PB	RECEPCIÓ	1	AACC ROCA	BCI-152-21 E.2	
SOTERR	SERVEI LOCAL CATALUNYA	1	AACC CASSETTE PANASONIC	S-50 M3 HPQ	
SOTERR	CREU ROJA	1	AACC CASSETTE PANASONIC	S-50 M3 HPQ	
SOTERR	ARXIU MUNICIPAL	1	AACC CASSETTE PANASONIC	S-50 M3 HPQ	
SOTERR	ARXIU HISTORIC	1	AACC MUNDO CLIMA	CTE-066 M3	
SOTERR	ARXIU HISTORIC	1	AACC PANASONIC	S-125 FM3 HPQ	
SOTERR	ARXIU HISTORIC	1	AACC CASSETTE PANASONIC	S-50 M3 HPQ	
SOTERR	SALA COMEDOR	1	AACC LG	MS-12 AH	
SOTERR	PUERTA FRONTAL	1	AACC PANASONIC	S-50 KM3 HPR	
SOTERR	PASILLO	1	AACC PANASONIC	S-32 KM3 HPR	
SOTERR	TRANSMISIONES	1	AACC LG	MS-12 AH	
SOTERR	LOCUTORIO-2	1	AACC LG	MS-12-AH	
SOTERR	CONTROL-2	1	AACC LG	MS-12-AH	
SOTERR	CONTROL-1	1	AACC LG	MS-12-AH	
SOTERR	LOCUTORI-1	1	AACC LG	MS-12-AH	
AUDITORI	DRETA	1	FAN-COIL PANASONIC	S-250 EM3 HPS	
AUDITORI	CENTRE	1	FAN-COIL PANASONIC	En sostre tapat-No es pot accedir	

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 34 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25

Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: PISCINA COBERTA (AACC>70KW)					
	SALA MAQUINES	1	DESHUMECTADORA ASTRAPOL	84+REVERSIBLE	
	SALA MAQUINES	1	CLIMATITZADOR AIR HANLING	CP-5	
	RECEPCIÓ	1	CONDUCTES AACC LG	UM48RN30	
	SALA PUIGVENTOS	1	CONDUCTES AACC LG	ARNU54GM3A4	
	SALA PUIGVENTOS	1	CONDUCTES RECUPERADOR AIRE LG	LZ-H100GXN4	
	SALA CREU DE SABA	1	CONDUCTES AACC LG	ARNU54GM3A4	
	SALA CREC DE SABA	1	CONDUCTES RECUPERADOR AIRE LG	LZ-H100GXN4	
	SALA MONTSERRAT	3	CONDUCTES RECUPERADOR AIRE LG	LZ-H100GXN4	
	SALA MONTSERRAT	2	CONDUCTES AACC LG	ARNU54GM3A4	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: PISCINA COBERTA (CALDERESS>70KW)					
	SALA CALDERA	1	CALDERA ACV	HEAT MASTER 35 TC	
	SALA CALDERA	1	CALDERA ACV	HEAT MASTER 35 TC	
	CALDERA PISCINA	2	SIME	MURELLE HE70R	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: VESTUARI HOQUEI (CALDERASS>70KW)					
PB	SALA CALDERES	1	CALDERA HERZ (PELLETS)	60 BIO CONTROL	

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 35 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25



PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: CASA CONSISTORIAL (CALDERAS>70KW)					
	SALA CALDERA	1	CALDERA ROCA	NG-100/50	
	SALA CALDERA	1	BOMBA DAP	BP-120/150/405	
	SALA CALDERA	1	VASO EXP. IBAONDO	12L	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: CASA DE CULTURA (CALDERAS>70KW)					
	SALA CALDERA	1	CALDERA ROCA	G-100/70	
	SALA CALDERA	1	BOMBA ROCA	PC-1045	
	SALA CALDERA	1	VASO EXP. ROCA	35L	
	SALA CALDERA	1	ACUMULADOR LAPESA	200L	
	SALA CALDERA	1	BOMBA FANCOIL SEI	CTV-25-60-180	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: MERCAT MUNICIPAL (AACCC>70KW)					
	SALA CALDERA	1	CALDERA ROCA	G100/70-2IE	
	ACCESSOS	5	CORTINES D'AIRE		
	ZONA PORTA C/ P.PROGRES	1	AIRE CONDICIONAT CARRIER	38VZ075A9F	
	ZONA PORTA C/ ARBRES	1	AIRE CONDICIONAT CARRIER	38VZ075A9F	

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 36 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25

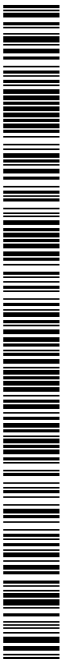
PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: CEIP MARE DE DEU DE MONTSERRAT (CALDERA>70KW)					
	SALA CALDERA	1	CALDERA ROCA	G-400/260	
	SALA CALDERA	1	BOMBA ROCA	MC-1230W	
	SALA CALDERA	1	ACUMULADOR GENERADOR A GAS	GC-2500 - SAUNIER DUVAL	
	SALA CALDERA	1	BOMBA GRUINFOS	UPS-20-45 N 150	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: CEIP JOSEP FERRÀ I ESTEVA (CALDERA>70KW)					
	SALA DE CALDERAS	2	CALDERA ROCA	G-100-50 IC	
	SALA DE CALDERA	1	VASO EXP.	75L	
	SALA DE CALDERA	1	CALDERA PELLET	KWB POWERFIRE	1

(1) Avariats. Pendent
posta en marxa sas.
(a càrrec
ajuntament)

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: ESCOLA D'ADULTS (CALDERA<70KW)					
	SALA DE CALDERAS	2	CALDERA ROCA	G-100/50	
	SALA DE CALDERAS	1	BOMBA ROCA	PC-1055	

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 37 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25



PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: PAVELLÓ DE BASQUET (CALDERA<70KW)					
	SALA DE CALDERA	1	CALDERA ROCA	BIOS PLUS 50F	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: CAMP DE FUTBOL (CALDERA<70KW)					
	SALA DE CALDERA	1	CALDERA ACV	ACV PRESTIGE KOMBI 30/36P	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: ARTS I OFICIS (AACC<70KW)					
1º	SALA 10	1	AACC PANASONIC	CSRE-12-PKE	
1º	SALA 6	1	AACC MUNDOCLIMA	MUPR-18-H3	
1º	SALA 4	1	AACC KAVSUN	KAY 12 H2	
1º	SALA 3	1	AACC KAVSUN	KAY 12 H2	1
1º	SALA 1	1	AACC PANASONIC	CS-BZ50ZKE	
1º	SALA 2	1	AACC PANASONIC	CS-BZ35ZKE	
1º	SALA 5	1	AACC PANASONIC	CS-RE12RKEW	
1º	SALA 7	1	AACC MITSUBISHI	MSZ-HI50VA	
1º	SALA 8/9	1	AACC PANASONIC	CS-FZ60WKE	
	CUINA	1	AACC PANASONIC	CS-BZ50ZKE	
PB	SALA 11	1	AACC MUNDOCLIMA	MUPR-12-H3	
PB	OFICINA		AACC SAMSUNG	AQU-12 PSAN	

(1) PENDENT SUBSTITUCIÓ APARELL. PENDENT ACCEPTACIÓ VALORACIÓ ECONÒMICA (A CÀRREC AJUNTAMENT)

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 38 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: CAL MANE (AACC570KW)					
PB	RECEPCIÓ (WC)	1	AACC MITSUBISHI	PEAD-SP100JA	
PB	DESPATXOS	1	AACC MITSUBISHI	PEAD-SP100JA	
1º	DESPATX MARGARITA I COSTAT	1	AACC MITSUBISHI	PEAD-SP100JA	
1º	DESPATXOS DEL FONDS	1	AACC MITSUBISHI	PEAD-SP100JA	
PB i 1º	EXTERIOR	4	AACC MITSUBISHI	SUZ-SA100VA	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: AAVV POBLE SEC (AACC570KW)					
PB	SALA GRANDE	1	AACC CASSETTE MUNDOCLIMA	MUCS-48-HS	
PB	SALA GRANDE	1	AACC SAUNIER DUVAL	10-050-MHWI	
1º	DESPACHO	1	AACC SAUNIER DUVAL	10-050-MHWI	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: POLICIA LOCAL (AACC570KW)					
2 PL	UNITAT EXT. (VRV)	1	LG	ARUM200 LTES	
PB	RECEPCIÓ	1	CONDUCTES LG	ARNU12GM1A4	
PB	ORD.1	1	CONDUCTES LG	ARNU05GL1G4	
PB	ORD.2	1	CONDUCTES LG	ARNU05GL1G4	
PB	SALA POLIVALENT (1)	1	CONDUCTES LG	ARNU05GL1G4	
PB	SALA POLIVALENT (2)	1	CONDUCTES LG	ARNU05GL1G4	
PB	CUSTODIA	1	CONDUCTES LG	ARNU12GM1A4	
PB	DESPATX SAFI	1	CASSETTE LG	ARNU05GTRD4	

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 39 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25



PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
PB	SALA GRAN (1)	1	CASSETTE LG	ARNU05GTRD4	
PB	SALA GRAN (2)	1	CASSETTE LG	ARNU05GTRD4	
PB	SALA GRAN (3)	1	CONDUCTES LG	ARNU05GL1G4	
1 PL	UNITAT ADMINISTRATIVA	1	CONDUCTES LG	ARNU07GL1G4	
1 PL	MENJADOR	1	CONDUCTES LG	ARNU05GL1G4	
1 PL	CAP POLICIA	1	CONDUCTES LG	ARNU05GL1G4	
1 PL	SERGEANT (AREA TÈCNICA)	1	CONDUCTES LG	ARNU05GL1G4	
1 PL	ÀREA OPERATIVA	1	CONDUCTES LG	ARNU05GL1G4	
1 PL	ARXIU	1	CONDUCTES LG	ARNU05GL1G4	
1 PL	DEPARTAMENT DE MOBILITAT	1	CONDUCTES LG	ARNU05GL1G4	
1 PL	VESTUARIS HOMES	1	CASSETTE LG	ARNU12GTRD4	
1 PL	VESTUARIS DONES	1	CASSETTE LG	ARNU07GTRD4	
1 PL	SALA REUNIONS	1	CASSETTE LG	ARNU12GTRD4	
PL 2	HIDROKIT	1	ACS LG	ARNA04GK3AZ	
RACK	UNITAT EXT. RACK	1	AACC RACK	DG18RQUL2	
PL 2	TERRAT	1	RECUPERADOR TECNNA	RCE-1200-EC/V	
PL 2	TERRAT	1	RECUPERADOR TECNNA	RCE-1600-EC/V	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: SAFAREIG (AACC570KW)					
PB	ENTRADA (ASEO)	1	FAN-COIL LG	ABNH-366-GLAD	
1º	ASEO	1	FAN-COIL LG	ABNH-366-GLAD	
2º	ASEO	1	FAN-COIL LG	ABNH-366-GLAD	
EXT	TERRASSA	1	CONDENSADORA LG	A-11W-368-D	
EXT	TERRASSA	1	CONDENSADORA LG	A-11W-368-D	
EXT	TERRASSA	1	CONDENSADORA LG	A-11W-368-D	
EXT	TERRASSA	1	CONDENSADORA LG	A-11W-368-D	
EXT	TERRASSA	1	RECUPERADOR CALOR	SOECA	

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (<https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 40 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25



PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: PROTECCIÓ CIVIL (AACC570KW)					
LOCAL	LOCAL	1	AACC PANASONIC		

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: AAVV L'ESCORXADOR (AACC 5 70 KW)					
1º	PLANTA	1	AACC HIYASU	HS-24-UIEK	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: BRIGADA MUNICIPAL (AACC570KW)					
1º	MENJADOR	1	AACC CASSETTE DAIKIN	FFQ-35-B8VIB	
1º	MENJADOR	1	AACC CASSETTE DAIKIN	FFQ-35-B8VIB	
1º	VESTUARI	1	AACC CASSETTE DAIKIN	FFQ-35-B8VIB	
1º	VESTUARI	1	AACC CASSETTE DAIKIN	FFQ-35-B8VIB	
1º	DESPATX GRAN	1	AACC CASSETTE PANASONIC	S-60-PUIE5A	
1º	DESPATX CAP BRIGADA	1	AACC DAIKIN	FTX-25-JVIB	
1º	MAGATZEM	1	AACC FUJITSU	ASYG12LLOC	
PB	DESPATX	1	AACC MITSUBISHI	MSZ-HJ25VA	
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA DAIKIN	RXS-35-GV2V1B9	
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA DAIKIN	RXS-35-GV2V1B9	
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA DAIKIN	RXS-35-GV2V1B9	
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA DAIKIN	RXS-35-GV2V1B9	
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA DAIKIN	RX-25-JV1B	

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 41 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25



PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA DAIKIN	RX-25-JV1B	
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA MITSUBISHI	MUZ-HJ-25 VA	
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA PANASONIC	V-60-PE Y 1ES	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: AAVV LA CENTRAL-L'OLIVERA (AACC570KW)					
1º	PLANTA	1	AACC TECHO MITSUBISHI	FDEN-508-H	
1º	PLANTA	1	AACC TECHO MITSUBISHI	FDEN-408-H	
1º	PLANTA	1	AACC TECHO MITSUBISHI	FDEN-508-H	
1º	PLANTA	1	AACC TECHO MITSUBISHI	FDEN-508-H	
1º	PLANTA	1	AACC TECHO MITSUBISHI	FDEN-508-H	
EXT	ESCALES	1	CONDENSADORA MITSUBISHI	FDC-508-HE	
EXT	ESCALES	1	CONDENSADORA MITSUBISHI	FDC-408-HE	
EXT	ESCALES	1	CONDENSADORA MITSUBISHI	FDC-508-HE	
EXT	ESCALES	1	CONDENSADORA MITSUBISHI	FDC-508-HE	
EXT	ESCALES	1	CONDENSADORA MITSUBISHI	FDC-508-HE	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: AAVV LES PLANES (AACC570KW) CLAU AV-4					
1º	SALA PEQUEÑA	1	AACC PANASONIC	CU-RE-12-NIKE	
1º	PERRUQUERIA	1	AAACC AIRWELL	XLM-30-RC	
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORAPANASONIC		
EXT	EXTERIOR	3	CONDENSADORAIRWELL		
	SALA GRAN	2	MITSUBISHI AACC	MSZ-HJ71VA	
	MAGATZEM	1	AACC AIRWELL	XLM-30-RC	

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat





DIRECCIÓ 1 MITSUBISHI AACC

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: CAL RAPISSA (AACC570KW)					
PB	SALA	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D 112	
PB	ENTRADA	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D140	
1º	AULA 1	1	AACC CASSETTE MUNDOCLIMA	MDV-D71	
1º	AV. CASC ANTIC	1	AACC CASSETTE MUNDOCLIMA	MDV-D71	
2º	FORMACIÓ TREBALL	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D28	
2º	COMERS EMPRESAS	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D36	
2º	PROGRAMA IPI	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D28	
2º	ADMINISTRACIÓ	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D56	
3º	PROGRAMA TET	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D28	
3º	DIRECCIÓ TURISME	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D36	
3º	DESPATX	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D36	
3º	OCUPACIÓ	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D28	
4º	DESPATX	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D28	
4º	AULA DE FORMACIÓ	1	AACC MUNDOCLIMA	MDV-D56	
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA MUNDOCLIMA	MDV-D-280W/CSNI	
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA MUNDOCLIMA	MDV-D355W/CSN1	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: JUTJAT DE PAU (AACC570KW)					
1º	DESPACHO COMÚN	1	AACC KAVSUN	KAY-35-HN3	
1º	DESPACHO COMÚN	1	AACC KAVSUN	KAY-58-HN3	

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 43 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25



PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
1º	ENTRADA	1	AACC KAYSUN	KAY-35-HN3	
1º	DESPACHO JUTJE	1	AACC KAYSUN	KAY-35-HN3	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: CA L'ORIOIOL / LA TEXIDORA (AACC570KW)					
1º	SALA GRAN	1	AACC KAYSUN	KAY-12-HN	
1º	SALA ESQUERRE	1	AACC KAYSUN	KAY-12-HN	1
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA KAYSU	KAE-12-HN	
EXT	EXTERIOR	1	CONDENSADORA KAYSU	KAE-12-HN	
	CONDUCTES	1	AACC PANASONIC CONDUCTES	S-200PE3E5B	
	EXTERIOR	1	CONDENSADOR PANASONIC	U-200PZH2E8	

(1) PENDENT SUBSTITUCIÓ APARELL. PENDENT ACCEPTACIÓ VALORACIÓ ECONÒMICA (A CÀRREC AJUNTAMENT)

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: ESCORXADOR NAU GRAN (AACC570KW)					
	DESPATX	1	FUJITSU AACC	ASYG12LLCC	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: NAU BRIGADA (PANELL TÈRMIC)					
EXT	EXTERIOR	1	INSTAL·LACIÓ TERMICA SOLAR ACS		

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL: CEIP PUIGVENTOS (PANELL TÈRMIC)					
			INSTAL·LACIÓ		

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat



Codi Segur de Verificació: 8833a58e-dbc7-4471-98ca-72be25d779e2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081477_2024_2974264
Data d'impressió: 21/10/2024 09:11:13
Pàgina 44 de 44

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 17/07/2024 10:25



EXT	EXTERIOR	1	INSTAL·LACIÓ TERMICA SOLAR ACS	
-----	----------	---	--------------------------------	--

PLANTA	REFERENCIA	CANT	INSTAL·LACIÓ	ESTAT
LOCAL:	CEPI JOSEP FERRÀ (PANEL·LÈRMIC)			
EXT	EXTERIOR	1	INSTAL·LACIÓ TERMICA SOLAR ACS	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	INSTAL·LACIÓ	ESTAT
LOCAL:	CAL RAPISSA (PANEL·LÈRMIC)			
EXT	EXTERIOR	1	INSTAL·LACIÓ TERMICA SOLAR ACS	

PLANTA	REFERENCIA	CANT	MATERIAL	MODEL	ESTAT
LOCAL:	BARI JOVE (AACCS70KW)				
	SALA ENTRADA	1	MUNDO CLIMA AACCC	MUPR-12-H4	
	SALA ENTRADA	1	MUNDO CLIMA AACCC	MUPR-18-H4	
	SALA ENTRADA	1	MUNDO CLIMA AACCC	MUPR-12-H4	
	SALA ENTRADA	1	MUNDO CLIMA AACCC	MUPR-18-H4	
	LOCAL CUSTUS IGNIS	1	MITSUBISHI AACCC	MSZ-HI50VA	
	LOCAL CUSTUS IGNIS	1	MITSUBISHI AACCC	MUZ-HI50VA	
	DESPATX	1	MUNDO CLIMA AACCC	MUPR-18H4	

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n 108640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

