

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE REGIRAN EL
CONTRACTE DE SERVEIS RELATIU AL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU
I CORRECTIU DE LA CLIMATITZACIÓ DE LES DEPENDÈNCIES DEL CONSORCI
DEL PATRIMONI DE SITGES (CPS)**

Expedient núm. CPSI/2024/0035498

ÍNDEX

- Primera.- Objecte del contracte
- Segona.- Equips a mantenir
- Tercera.- Condicions del servei
- Quarta.- Tasques a realitzar
- Cinquena.- Control del servei
- Sisena.- Conformitat de les tasques realitzades
- Setena.- Personal de l'empresa contractista, normes de comportament i de seguretat
- Vuitena.- Peces de recanvi, garanties i gestió de residus
- Novena.- Inspeccions reglamentàries obligatòries
- Desena.- Documentació, inventari i informes
- Onzena.- Legislació aplicable

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE REGIRAN EL CONTRACTE DE SERVEIS RELATIU AL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LA CLIMATITZACIÓ DE LES DEPENDÈNCIES DEL CONSORCI DEL PATRIMONI DE SITGES (CPS).

PRIMERA .- Objecte del contracte

El present plec té per objecte regir la contractació, promoguda pel Consorci del Patrimoni de Sitges (en endavant CPS), del servei de manteniment preventiu i correctiu dels equips de climatització de les dependències del Consorci del Patrimoni de Sitges.

Els serveis que s'han d'executar als equips i instal·lacions tindran com a objectiu primordial el d'aconseguir el millor estat de conservació i manteniment de les parts i els elements components d'aquells; facilitar l'obtenció de funcions i prestacions que han de complir; assegurar el funcionament continu i eficaç de les instal·lacions; i adequar-les a les necessitats actuals mantenint un correcte i acceptable equilibri entre les prestacions que proporciona i el cost econòmic i sostenible.

SEGONA .- Equips a mantenir

El servei de manteniment es realitzarà en els aparells de climatització i calefacció que es detallen a continuació per edificis (s'especifica model i ubicació):

MUSEU DEL CAU FERRAT I CAN ROCAMORA I MUSEU MARICEL				
C. de Bernat de Fonollar, s/n, 08870 Sitges				
Tipus	Marca	Model	Potència	Nombre d'aparells
Equip	CLIMAVENETA	NECS-Q/B 1104	288 kW	1
Equip	CLIVET	WSAN XIN MF45.2	120 kW	1
Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-2V 6+3		1
Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-4		1
Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-5V 6+4		1
Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-4VE 6+4		2
Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-6V 6+4		1
Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-3V 6+4		1
Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-4V 6+4		3
Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-2V 6+2		1
Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-4V 4+4		1

Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-10 6+3		1
Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-6 6+3		1
Climatitzador	SERVOCLIMA	CTA-3		1
Climatitzador	TERMOVEN	CF-31 4T-ALF		1
Climatitzador	TERMOVEN	CF-11 4T-ALF		1
Climatitzador	SERVOCLIMA	CHL-40E		1
Equip	HITECSA	FCW-93 4T		1
Unitat de ventilació	SODECA	SV-FILTER-250/H F6+F8		1
Unitat de ventilació	SODECA	SV-FILTER-350/H F6+F8		2
Unitat de ventilació	TERMOVEN	CLA-2007/1 F6+F8		1
Unitat de ventilació	TERMOVEN	CLA-2009/2 F6+F8		1
Humidificador	NEPTRONIC	SKE20M		5
Humidificador	NEPTRONIC	SKE10M		5
Humidificador	NEPTRONIC	SKE05M		4

Tots aquests aparells estan coordinats per un ordinador mitjançant un enrutador i amb software de Sauter, mitjançant un sistema de sondes instal·lades als retorns.

PALAU DE MARICEL

C. de Bernat de Fonollar, s/n, 08870 Sitges

Tipus	Marca	Model	Potència	Nombre d'aparells
Equip A/C conductes	CLIMAVENETA	W300 Compact	63,5 kW	1

SALA VAIXELLS (PALAU MARICEL)

C. de Bernat de Fonollar, s/n, 08870 Sitges

Tipus	Marca	Model	Potència	Nombre d'aparells
-------	-------	-------	----------	-------------------

Bomba de calor	PANASONIC	U-140PZ3E8 (trifàsica)	13,4 kW	1
Unitat interior (conductes)	PANASONIC	S-1014PFE3	13,4 kW	1

SARCÒFAG

C. de Bernat de Fonollar, s/n, 08870 Sitges

Tipus	Marca	Model	Potència	Nombre d'aparells
Split bomba de calor	mitsubishi electric	PUZ-M100VJA	9,5 kW.	1
Split bomba de calor	mitsubishi electric	PUZ-M71VJA	7,1 kW	2

OFICINES

Edifici Miramar. C. de la Davallada, 12, 3r pis, 08870 Sitges

Tipus	Marca	Model	Potència	Nombre d'aparells
Split bomba de calor	DAIKIN	Inverter FTXS25CVMB	2,2 kW	5
Split bomba de calor	DAIKIN	Inverter FTXS35CVMB	3,2 kW	5
Split bomba de calor	GENERAL	AOHG14LMCA	1,135 kW	1
Split bomba de calor	GENERAL	AOHR12LGC	0,89 kW	1

TALLER DE RESTAURACIÓ

Edifici Miramar. C. de la Davallada, 12, planta baixa, 08870 Sitges

Tipus	Marca	Model	Potència	Nombre d'aparells
Equip A/C conductes	mitsubishi electric	SUZ-KA71VA	2,2 kW	1

TALLER DE MANTENIMENT

C. de Bernat de Fonollar, s/n, 08870 Sitges

Tipus	Marca	Model	Potència	Nombre d'aparells
Split bomba de calor	AIRTECO	LS1885YPA	2,01 kW	1

MUSEU ROMÀNTIC CAN LLOPIS

C. Sant Josep / C. Sant Gaudenci, 08870 Sitges

Tipus	Marca	Model	Potència	Nombre d'aparells
Equip només fred	DAIKIN	EWAQ064CWP	75 Kw	2
Equip bomba calor	"	EWYQ064CWP	75 Kw	1
Bomba circulació	GRUNDFOS	MAGNA.1 65-150		1
"	"	MAGNA.1 40-120		1
Climatitzador	SERVOCLIMA	CHI- 30		1
"	"	CHI- 20		5
"	"	CHI- 15		6
"	"	CHI- 8		3
"	DAIKIN	FWR06AFV		2
"	"	FWR03AFV		2
"	"	FWS06AFV		1
"	"	FWS06AFV		2
Unitat ventilació	SODECA	CJBD.333-6M1		1
Humectador	STULZ	ENS-2400		15
"	"	ENS-3500		1
"	"	ENS-7200		2
Tractament d'aigua amb osmosi	HIDRO WATER	IRO-100 AQ		1
Grup de pressió	N A S	JET-100 AQ		1
Control	SAUTER	Sistema centralitzat a mida		

TERCERA .- Condicions del servei

El servei de manteniment es realitzarà sobre:

- Elements mecànics interiors i exteriors: tubs, distribució d'aigua freda i calenta, canalitzacions, aïllaments i les seves proteccions, bombes de circulació d'aigua, col·lectors, vàlvules motoritzades i manuals, equips de mesura regulació i control, dipòsits d'inèrcia, vasos d'expansió, variadors de freqüència i cabal, bescanviadors de plaques i altres elements d'igual naturalesa.
- Parts elèctriques: quadres generals i secundaris, línies de distribució, instal·lacions interiors, extractors, i altres elements d'igual naturalesa.
- Aparells mesuradors: manòmetres, termòmetres, higròmetres, sondes i altres elements d'igual naturalesa.

El contractista seguirà els protocols de manteniment establerts pel fabricant de cada aparell i realitzarà les actuacions necessàries pel compliment del RITE. Mensualment, haurà de fer una revisió general del funcionament de tota la instal·lació de climatització.

QUARTA .- Tasques a realitzar

L'objecte principal del manteniment és aconseguir el funcionament adequat dels equips, d'acord amb les recomanacions de cada fabricant i els protocols específics per cada aparell.

Les tasques a realitzar, en el servei de manteniment, s'emmarquen en els apartats generals següents:

- 1) PREVENTIVES: Operacions de maneigament d'instal·lacions, control d'estat i funcionament, d'acord amb les especificacions següents:
 - Elaboració d'un Planning de manteniment preventiu, a partir de l'oferta presentada, que haurà de ser consensuat amb la Secció Tècnica d'Equipaments i Projectes del Consorci del Patrimoni de Sitges.
 - Durant el primer mes des de l'inici dels treballs es farà una revisió general de les instal·lacions realitzant un informe de l'estat de cadascun dels aparells de climatització.
 - Posada en marxa i parada d'equips, en funció de les necessitats del servei, així com els canvis de cicle estiu/hivern i a la inversa.
 - Control i ajustament de paràmetres de funcionament, d'acord amb les necessitats del servei.
 - Anotació dels paràmetres de funcionament / registre d'històrics.

- Control de funcionament de tots els aparells, elements de control i dispositius de seguretat de les instal·lacions (quinzenal o mensual).
 - Control i anotació de consums i rendiments.
 - Comprovació de circuits frigorífics (mensual).
 - Neteja de safates de condensats (semestral).
 - Renovació de filtres d'aire (quinzenal o mensual) i d'aigua (semestral).
 - Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic (trimestral).
 - Revisió dels sistemes de control automàtic (semestral).
 - Revisió del sistema de filtratge, descalcificació, decoloració i osmosi del Museu Romàntic Can Llopis (mensual).
 - Revisió de quadres elèctrics amb comprovació dels sistemes de seguretat (trimestral).
 - Tenir al dia els Llibres de Manteniment obligatoris, entregar el certificat anual de manteniment de les instal·lacions, i gestionar les inspeccions obligatòries
 - El pressupost a aplicar en el manteniment preventiu serà el pressupost de caràcter fix. El cost del material a substituir en les operacions de manteniment preventiu, tot el petit material fungible per la seva realització (filtres, olis, greixos, lubricants, ...) i consumibles (draps, estopades, altres...) anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària. Els desplaçaments van inclosos al pressupost de caràcter fix.
- 2) **CORRECTIVES:** conjunt d'operacions que es realitzen sobre els elements de la instal·lació encaminades a resoldre avaries o deficiències en el funcionament o prestacions, o aquell defecte de major entitat que no suposi un perill per a les persones i els béns.
- L'empresa contractista atindrà i repararà totes les avaries dels equips, instal·lacions i elements objecte d'aquest contracte.
 - L'empresa contractista disposarà d'un servei telefònic d'atenció d'incidències de 24 h / 365 dies a l'any. Així mateix, també disposarà d'una adreça de correu electrònic on notificar les incidències.
 - Totes les actuacions de manteniment correctiu s'hauran de concertar amb el Cap de la Secció tècnica d'equipaments i projectes, programant un dia i hora per fer l'actuació corresponent.

- Termini d'atenció de les avaries: És el temps que transcorre entre que l'empresa contractista rep la notificació de sol·licitud d'atenció d'avaries per part del CPS, i acudeix a l'edifici/recinte a fer la intervenció per resoldre l'avaria.

L'empresa contractista atendrà les avaries en el termini màxim de 4 hores.

- Termini de resolució: És el temps que transcorre des que l'empresa contractista rep la notificació de sol·licitud d'atenció d'avaries per part del CPS, i l'avaria queda definitivament solucionada.

El termini màxim de resolució de les avaries serà de 24 hores.

- En el cas que, per qualsevol causa, no es pugui resoldre la incidència en aquest termini, es comunicarà dins del termini de resolució al Cap de la Secció tècnica d'equipaments i projectes les causes per les quals no es pot resoldre la incidència. A més a més, l'empresa contractista es comprometrà fixant un nou temps màxim de resolució i executarà una instal·lació provisional en substitució de les instal·lacions afectades, amb unes característiques tècniques suficients per donar un servei equivalent, mentre duri la reparació de l'equip fora de servei.
- Un cop resolta la incidència, l'empresa contractista comunicarà al Cap de la Secció tècnica d'equipaments i projectes, mitjançant correu electrònic, que la incidència ha estat resolta i que l'equip torna a estar operatiu, indicant en la comunicació les causes de l'avaria i les tasques realitzades per a resoldre-la.
- Documentació i informes: Per a cada intervenció de manteniment correctiu l'empresa contractista elaborarà un comunicat ("part") de treball on s'indicarà com a mínim:
 - o Codi d'identificació del "part".
 - o Identificació de la instal·lació o de l'equip (núm. sèrie, etc.).
 - o Nom de l'edifici/recinte on es troba la instal·lació o l'equip.
 - o Element o sistema de la instal·lació/equip afectat.
 - o Data i hora de la comunicació de la incidència.
 - o Descripció de l'avaria.
 - o Diagnòstic de l'avaria.
 - o Descripció de les operacions realitzades.
 - o Anàlisi de les causes de l'avaria.
 - o Llistat de materials emprats i substituïts, si s'escau.
 - o Hores emprades en la resolució de la incidència.
 - o Personal operari que ha intervingut.
 - o Valoració del cost total desglossat de la intervenció.

Aquest comunicat de treball ("part") anirà validat per l'empresa i es lliurarà un exemplar escanejat via correu electrònic al Cap de la Secció tècnica d'equipaments i projectes en un termini no superior a 1 setmana després de la resolució de la incidència.

A més a més, trimestralment s'ha de reportar un informe que inclourà les actuacions del manteniment realitzades, tant les preventives com les correctives. I on s'inclourà el cost imputat en manteniment correctiu realitzat.

D'altra banda, l'empresa contractista omplirà tots els camps i tancarà les corresponents ordres de treball generades, incorporant el comunicat de treball ("part").

CINQUENA .- Control del servei

El Consorci del Patrimoni de Sitges ha de disposar dels resultats, informes i controls de l'execució de totes les tasques realitzades que haurà lliurat l'empresa adjudicatària.

El contractista elaborarà un informe trimestral sobre el funcionament del servei, amb una relació dels materials i peces de reposició emprats i un altre amb el possible llistat de les avaries.

El contractista prepararà i actualitzarà la documentació tècnica (Fitxa o Informe) on hi haurà de constar:

- Situació de les instal·lacions.
- Característiques de cadascuna de les instal·lacions.
- Estudi i propostes d'actuació en cas de variació de les necessitats fixades inicialment.
- Fitxa de revisió de Manteniment Preventiu per cada equip o instal·lació.
- Informes d'incidències.
- Històric de cada equip o instal·lació.

SISENA .- Conformitat de les tasques realitzades

A la finalització de cada actuació l'empresa adjudicatària entregarà un comunicat ("part", amb el contingut descrit a la clàusula quarta d'aquest plec, de l'apartat de *Tasques a realitzar*) amb la relació de les feines efectuades. I el responsable del contracte del Consorci del Patrimoni de Sitges li haurà de donar la seva conformitat.

SETENA .- Personal de l'empresa contractista, normes de comportament i de seguretat

L'empresa contractista haurà d'adscriure a l'execució del contracte, com a mínim els següents perfils professionals:

- **1 persona responsable tècnica** del contracte que serà **interlocutora** directe amb el CPS.
 - La titulació acadèmica requerida per aquesta funció ha de ser:
 - Enginyeria Tècnica Industrial, Grau en Enginyeria en Tecnologies Industrials, Enginyeria Industrial, Màster Enginyeria Industrial.
 - Experiència mínima: amb un mínim de 2 anys d'experiència en tasques de supervisió i direcció d'equips de treball i verificació de la qualitat del servei.
 - Aquesta persona interlocutora haurà de presentar-se en l'edifici a requeriment del CPS i haurà de tenir poder suficient per a adoptar les decisions necessàries per al correcte desenvolupament d'aquest contracte.
 - Participarà en totes aquelles reunions a les quals sigui convocada. També serà responsable de:
 - Informar al CPS.
 - Garantir que la prestació del servei correspon a les exigències del contracte.
 - Supervisar en camp al personal operari.
 - Analitzar els riscos relatius a la prestació del servei i definir les consignes de seguretat particulars.
 - Assegurar que es compleixen les condicions adequades per a la prevenció de riscos laborals.
 - Posar a disposició del contracte els mitjans humans i materials necessaris.
 - Gestionar i supervisar l'execució dels treballs de les empreses subcontractistes.
 - Obtenir els permisos i autoritzacions quan aquests fossin necessaris per a la realització de l'objecte del contracte.
 - En el cas de produir-se una contingència que el personal operari no pugués solucionar, haurà de presentar-se immediatament en el lloc dels fets.
- **1 Oficial de manteniment**
 - Titulació de Formació Professional de Grau Superior vinculada al món industrial (instal·lacions, manteniment, electricitat, electrònica, electromecànica, informàtica, programació) o Certificat de Professionalitat nivell 3.
 - Experiència d'un mínim de 2 anys en **manteniment d'instal·lacions tèrmiques**.
 - Carnet professional vigent d'instal·lador/a-mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en edificis

- Certificat vigent en manipulació de gasos refrigerats fluorats.
- Entre les funcions que tindrà es destaca:
 - Tasques tècniques que consisteixen en l'exercici del comandament directe al capdavant d'un conjunt d'operaris d'ofici o de processos en instal·lacions principals (electrònica, instrumentació, muntatge, electricitat, etc.).
 - Tasques tècniques que consisteixen en l'ordenació de tasques i de llocs de treball d'una unitat.
 - Activitats que comportin la responsabilitat d'un torn o d'una unitat de producció que puguin ser secundades per una o varies persones treballadores del grup professional inferior.
 - Tasques tècniques d'inspecció, supervisió.
 - Tasques tècniques consistents en contribuir al desenvolupament d'un projecte que redacta un tècnic (enginyer, aparellador, etc.) aplicant la normalització, realitzant el càlcul de detall, confeccionant plànols a partir de les dades facilitades per un comandament superior.
- **1 Ajudant de manteniment**
 - Titulació de Formació Professional de Grau Mig vinculada al món industrial (instal·lacions, manteniment, electricitat, electrònica, electromecànica) o Certificat de Professionalitat equivalent nivell 2.
 - Experiència mínima de 2 anys en **manteniment i reparació d'instal·lacions tèrmiques**.
 - Feines de manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest Plec, segons s'especifica en la clàusula quarta.
 - Entre les funcions que tindrà es destaca:
 - Tasques d'electrònica, instrumentació, electricitat, mecànica, etc., amb capacitat suficient per resoldre tots els requisits del seu ofici o responsabilitat.
 - Tasques de certa complexitat de preparació d'operacions en màquines convencionals que comportin l'autocontrol del producte.
 - Tasques de lectura, anotació i control, sota instruccions detallades, dels processos industrials o el subministrament de serveis generals.
 - Controlar la qualitat de la producció o el muntatge, realitzant inspeccions i reclassificacions visuals o amb els corresponents aparells, decidint sobre el rebuig a partir de normes fixades, reflectint en comunicacions o mitjançant plantilles els resultats de la inspecció.
 - Recollir dades de processos de producció, referents a temperatures, humitats, aleacions, duració de cicles, percentatges de matèries primes, desgast dels estris, defectes, anormalitats, etc., reflectides en

comunicacions o a través de plantilles, totes les dades segons codi aplicable.

- Tasques de localització d'averies, la realització de les reparacions i la reposició del servei, així com la realització de les maniobres necessàries "in situ" de caràcter programat o no programat en entorns especialment perillosos per la pròpia seguretat o per la seguretat d'altres.
- Tasques que suposen la supervisió i vigilància del compliment de normes generals de seguretat en l'execució de maniobres en entorns especialment perillosos per la pròpia seguretat o per la seguretat d'altres.

Tot el personal que presti els serveis objecte d'aquest contracte tindrà la qualificació professional requerida.

Els mitjans personals adscrits a l'execució del contracte hauran d'acreditar els cursos de formació especialitzada en les tasques pròpies de la prestació d'aquest servei, tan externs com interns impartits per la pròpia empresa. L'acreditació de la formació s'efectuarà mitjançant els títols corresponents. La justificació de l'experiència s'efectuarà mitjançant l'aportació dels *currículums vitae* degudament signats. Aquesta documentació es lliurarà en el termini de 15 dies, a comptar des de la formalització del contracte.

De la mateixa manera, el contractista es farà responsable de la neteja, retirada i reciclatge de tots els materials que per motius dels treballs relatius a aquest plec s'hagin pogut generar o acumular, com per exemple olis, gasos refrigerants, filtres, etc.

El CPS es reserva el dret, per causes justificades, de sol·licitar la substitució de qualsevol membre del personal de l'empresa contractista. Les causes justificades que farien substituir un o més membres de personal serien la realització negligent de les feines de manteniment, l'incompliment de les normes de comportament del personal i / o l'incompliment de les normes de seguretat.

Normes de comportament del personal adscrit a l'execució del contracte

El personal de l'empresa contractista respectarà, a l'interior dels edificis/recintes, totes aquelles normes de conducta i altres disposicions que marqui el CPS.

El personal de l'empresa contractista haurà d'observar les normes de comportament pròpies de l'edifici/recinte i en particular les que es descriuen a continuació:

- Vestuari: L'empresa contractista haurà de dotar al personal que executi els treballs del present contracte d'una vestimenta de treball adequada i de protecció, si és necessària. Aquesta vestimenta haurà d'incorporar la insígnia específica de la seva empresa i haurà de ser mantinguda en bon estat de neteja. Queda prohibit que el personal de l'empresa contractista desenvolupi la seva activitat a l'edifici/recinte sense la vestimenta específica.

- Comportament: El personal de l'empresa contractista haurà de demostrar en tot moment:
 - Dinamisme i motivació en l'execució de la seva activitat.
 - Cortesia i amabilitat amb les persones usuàries de l'edifici/recinte.
 - Atenció i resposta el més ràpida possible a les observacions de les persones usuàries de l'edifici/recinte.
- Disciplina. L'empresa contractista es compromet a fer respectar al seu personal les normatives interiors i de seguretat pròpies de l'edifici/recinte. Quedarà prohibit pel personal de l'empresa contractista:
 - Manipular, per qualsevol motiu, els equips i materials que no estiguin relacionats amb el contingut del contracte, especialment el material informàtic.
 - Menjar en l'interior de qualsevol dependència de l'edifici.
 - Introduir i consumir en l'edifici begudes alcohòliques ni drogues, o entrar a l'edifici/recinte en estat d'embriaguesa o sota els efectes de drogues.
 - Provocar desordre de qualsevol tipus en els llocs de treball i, en general, en qualsevol dependència.
 - Mantenir reunions que no siguin relatives a la prestació del servei objecte del present contracte en l'edifici/recinte.
 - Faltar el respecte a les persones usuàries.
 - Fer-se ajudar en el seu treball per una persona aliena a l'empresa.

El CPS podrà impedir l'accés a l'edifici/recinte a qualsevol persona empleada de l'empresa contractista que no compleixi amb les normes bàsiques de disciplina o aquelles particulars, per a cada immoble, que pugués establir el CPS.

Normes de seguretat, prevenció de riscos laborals i pla d'autoprotecció

L'empresa contractista haurà de formar al seu personal en les normes de seguretat en el treball i vetllar perquè s'apliquin, bàsicament, en el que concerneix a:

- Treballs en tensió.
- Treballs d'alçada.
- Treballs de soldadura.
- Treballs mecànics i electromecànics.
- Treballs amb sistemes hidràulics.
- Riscos elèctrics.
- Protecció contra incendis.
- Alarmes de seguretat.
- Apilament dels materials en zones de pas o inadequades.
- Zones d'accés restringit.
- Utilització d'EPIS (botes aïllants, guants, casc, ...) en aquells casos en els que sigui necessari.
- La petició de permisos i autoritzacions necessaris en funció del tipus de treball a efectuar.

El personal que realitzi els treballs descrits en aquest plec estarà especialitzat i adoptarà les mesures de seguretat adequades, incloses les mesures de protecció, per no afectar a tercers.

Igualment, l'empresa contractista està obligada a complir les disposicions vigents en matèria de seguretat i salut en el treball, havent d'adoptar les mesures necessàries per assegurar la indemnitat, integritat i salubritat dels treballs afectes als serveis contractats, així com prevenir qualsevol tipus d'accident dels que puguin produir-se com a conseqüència de l'execució dels treballs, sigui quina sigui la seva causa.

El personal de l'empresa contractista haurà de ser coneixedor del pla d'autoprotecció de l'edifici/recinte, que serà facilitat per el CPS.

L'empresa contractista ho acreditarà mitjançant un document justificatiu conforme el seu personal coneix el pla de autoprotecció (nom de l'empresa, nom, DNI i nivell professional de la persona treballadora i supervisora; i signatura d'ambdues conforme són coneixedores del pla), en el termini de dos mesos a partir de l'inici de la prestació del servei.

L'empresa contractista està obligada a adoptar les mesures d'ordre i seguretat necessàries per la bona i segura marxa de les operacions de què sigui responsable. En conseqüència, l'empresa assumeix les responsabilitats derivades del compliment de la Llei 31/1995, de 8 de novembre (BOE 269 de 10/11/95) de Prevenció de riscos laborals i dels reglaments que la desenvolupen.

L'empresa contractista col·locarà les tanques o elements de protecció i senyalització necessaris de forma immediata, avisant a el CPS quan s'observi alguna deficiència que representi algun perill per les persones usuàries de l'edifici/recinte o tercers. Col·locarà els elements provisionals necessaris (si cal) fins que es realitzi la reparació definitiva.

Utilitzarà els elements auxiliars necessaris per garantir la permanència i el pas del personal operari sense deteriorar cap element de l'edifici/recinte, com per exemple: escales, passarel·les o bastides.

L'empresa contractista, haurà de sol·licitar de forma justificada i per escrit a el CPS la col·locació dels elements de seguretat que manquin a l'edifici/recinte per a poder realitzar els treballs en les condicions de seguretat que marqui la normativa vigent.

VUITENA.- Peces de recanvi, garanties i gestió de residus

8.1. Materials i peces de recanvi

Tots els materials i peces de recanvi emprats seran originals i hauran de complir amb la normativa vigent. L'empresa contractista aportarà l'homologació o certificat i el manual tècnic corresponent de tots els materials o peces noves instal·lades, i informarà al CPS de les seves característiques tècniques.

El cost del material a substituir en les operacions de manteniment preventiu, tot el petit material fungible per la seva realització (filtres, olis, greixos, lubricants, ...) i consumibles (draps, estopades, altres...) anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

La resta de materials i peces de recanvi que calguin no estan inclosos en aquest contracte.

8.2. Garanties

Tots els treballs realitzats, així com els materials i les peces instal·lades a les instal·lacions tèrmiques han d'estar garantits.

8.3. Gestió de residus

L'empresa contractista retirarà de les Instal·lacions tèrmiques totes les peces avariades, material fungible, així com els seus embalatges i envasos, i els gestionarà correctament.

En aquest sentit s'adoptaran totes les mesures establertes en el Reial Decret 110/2015, de 20 de febrer, sobre residus d'aparells elèctrics i electrònics, així com les directrius establertes al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus, modificat pel Decret 88/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus industrials de Catalunya (PROGRIC).

La gestió de tots els residus generats pel manteniment de les Instal·lacions tèrmiques està inclosa en el preu del contracte.

NOVENA.- Inspeccions reglamentàries obligatòries

9.1. Assistència a les inspeccions periòdiques obligatòries

L'empresa contractista té l'obligació d'assistir a les inspeccions periòdiques obligatòries especificades al Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions tèrmiques als Edificis (RITE), i prestar els serveis necessaris que l'entitat inspectora requereixi. Tots aquests costos derivats aniran a càrrec de l'empresa contractista.

L'acta resultant es lliurarà en el moment en que estigui disponible.

9.2. Resolució de defectes

En el cas que es detectin defectes en l'acta d'inspecció, l'empresa contractista els corregirà i informarà al Cap de la Secció tècnica d'equipaments i projectes de la seva resolució en un termini màxim de 6 a 9 mesos (a partir de la recepció de l'acta), depenent de si es tracten de defectes greus (6 mesos) o lleus (9 mesos).

9.3. Comunicació de la resolució dels defectes

L'empresa contractista comunicarà a l'Organisme de Control Autoritzats (OCA) la correcció dels defectes dins del termini establert en l'acta i així mateix lliurarà còpia al CPS del document registrat d'entrada en l'OCA, com a màxim 1 setmana després de la data de registre.

9.4. Conceptes inclosos i exclosos

En el present contracte estan inclosos els següents conceptes:

- Assistir i prestar els serveis necessaris que requereixi l'entitat inspectora a les inspeccions periòdiques obligatòries.
- Reparar o substituir aquelles peces que siguin necessàries a resultes de les actes de revisió obligatòries, sense cost el material a substituir en les operacions de manteniment preventiu, tot el material fungible per la seva realització (filtres, olis, greixos, lubricants, ...) i consumibles (draps, estopades, i altres).

Restaran exclosos d'aquest contracte:

- El cost corresponent a la realització de les inspeccions reglamentàries per part d'Organismes de Control Autoritzats en relació a les inspeccions periòdiques obligatòries.

DESENA.- Documentació, inventari i informes

10.1. Documentació i inventari

L'empresa contractista haurà de recollir el «Llibre de manteniment de les instal·lacions tèrmiques», mantenir-lo actualitzat durant la vigència del contracte i presentar-lo en un termini màxim de tres mesos des de l'entrada en vigor del contracte pel primer any i posteriorment conjuntament amb el lliurament del primer informe anual.

El llibre de manteniment tindrà el següent contingut mínim:

- El manual d'instruccions de les Instal·lacions tèrmiques.
- El manual d'ús i manteniment de les Instal·lacions tèrmiques.
- Certificats d'homologació, proves i assajos, declaració de conformitat CE.
- Pla de manteniment preventiu. Hauran de fer-se constar les revisions previstes i la seva freqüència, amb indicació de la descripció de les operacions i punts de control, així com les inspeccions normatives obligatòries. Aquest document caldrà lliurar-ho al CPS abans de la primera revisió de manteniment per a la seva aprovació. Les gammes de manteniment es lliuraran en format paper i en format taula d'Excel.

- Inventari exhaustiu i actualitzat de les Instal·lacions tèrmiques amb les seves característiques tècniques i necessitats de manteniment, fotografia, plànols d'ubicació de tots els elements, esquemes de funcionament, codis de programació i plànols amb les zones de detecció.

L'inventari es lliurarà en format paper i en format electrònic: els plànols en format AutoCAD (.dwg) i la resta en taula d'Excel, que serà proporcionada pel CPS.

- Registre de catàlegs de les peces de recanvi de tots els equips i instal·lacions i els documents de garantia dels materials instal·lats.

El Llibre de manteniment quedarà dipositat en cada edifici i a disposició del CPS. Es disposarà de còpia en format electrònic al Cap de la Secció tècnica d'equipaments i projectes del CPS, essent aquest lliurada en un format electrònic compatible amb els sistemes informàtics del CPS, per exemple: Acrobat PDF, AutoCAD, MsOffice o similars.

10.2. Informe anual

Al final de cada any i com a màxim dins del mes de gener, l'empresa contractista elaborarà i lliurarà al CPS per a cada un de les Instal·lacions tèrmiques un informe general anual de l'estat de manteniment dels equips, instal·lacions i elements objecte del present contracte, que contindrà:

- Certificat referent a l'estat de cada instal·lació.
- Informe de deficiències detectades i proposta de correcció, si s'escau.
- Resultats principals de les revisions preventives i inspeccions reglamentàries.
- Estadístiques d'indicadors de prestació del servei: intervencions realitzades sobre els equips; incidències ateses amb relació d'avaries; emergències indicant les seves causes i correccions efectuades; detall dels temps de resolució i resolució per cada emergència, avaria o desperfecte; relació d'avaries o desperfectes pendents i solucionats; percentatge de disponibilitat dels equips.
- Cost real del manteniment efectuat, desglossat, incloent-hi els materials empleats.
- Propostes de millores.
- Modificacions de l'inventari, si s'escau.
- Relació d'equips que no ofereixin garanties de correcte funcionament o presentin deficiències
- Annexos (informes de revisió preventiva, comunicats de treball "partes").

Tots els informes i les actes s'han de lliurar en un format electrònic compatible amb els sistemes informàtics del CPS, per exemple: Acrobat PDF, MsOffice o similar.

10.3. Informe trimestral

Totes les actuacions relatives objecte del present contracte hauran de quedar documentades mitjançant els corresponents registres de manteniment (ordres de treball, albarans, etc.). S'hauran de lliurar al Cap de la Secció tècnica d'equipaments i projectes del CPS, en suport digital, dins dels 15 primers dies del mes següent al trimestre tancat,

es a dir durant els 15 primers dies dels mesos de gener, abril, juliol i octubre, i com a mínim hauran de constar les següents dades:

- Serveis realitzats per tipus d'actuació: manteniment preventiu, manteniment correctiu (incidència, averia, accident).
- Per cada tipus d'actuació:
 - Identificació de la instal·lació o de l'equip (núm. sèrie, etc.).
 - Nom de l'edifici/recinte on es troba la instal·lació/equip.
 - Codi del "part" (si escau)
 - Data i hora de l'actuació.
 - Número i nom del personal operari que ha compostat l'equip.
 - Descripció de l'actuació: descripció i diagnòstic de l'avaria (si escau), breu informe sobre la actuació (reparació, intervenció realitzada, correcció efectuada, etc.) i anàlisi de la seva causa (desgast per ús habitual, detecció d'algun defecte incipient, ús indegut, vandalisme, modificació important, etc.).
 - En cas de pla de contingència: si l'empresa adjudicatària ho ha inclòs en la seva oferta, es farà una relació de la informació més rellevant relacionada amb ell.
 - Descripció dels treballs realitzats.
 - Relació de materials utilitzats i recanvis efectuats.
 - Duració del temps emprat per realitzar el manteniment.
 - Cost desglossat de les intervencions de manteniment correctiu, a efectes de control.
 - Relació d'inspeccions realitzades.

Tots els informes i les actes s'han de lliurar en un format electrònic compatible amb els sistemes informàtics del CPS, per exemple: Acrobat PDF, MsOffice o similar.

El primer informe trimestral es lliurarà al finalitzar el primer trimestre de contracte.

10.4. Informe inicial de l'estat de les instal·lacions ("zero")

En un termini màxim de tres mesos a partir de l'inici del contracte, l'empresa contractista elaborarà i lliurarà al CPS un informe general de l'estat dels equips, instal·lacions i elements objecte del present contracte, reflectint la relació de defectes existents o d'avaries produïdes amb anterioritat a l'inici de la vigència del contracte.

Aquest informe contindrà:

- Identificació de la instal·lació o de l'equip (núm. sèrie, etc.).
- Nom de l'edifici/recinte on es troba la instal·lació/equip.
- Descripció de les deficiències detectades i proposta de correcció o substitució.
- Cost aproximat de la correcció o substitució de la deficiència detectada.
- Termini d'execució de la correcció o substitució de la deficiència detectada.

Aquest informe "zero" s'ha de lliurar en un format electrònic compatible amb els sistemes informàtics del CPS, per exemple: Acrobat PDF, MsOffice o similar.

ONZENA .- Legislació aplicable

El contractista haurà de complir les normatives genèriques d'àmbit local, autonòmic i nacional que siguin d'aplicació i en especial:

- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions tèrmiques als Edificis (RITE).
- Reial decret 1826/2009, de 27 de novembre, pel qual es modifica el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis, aprovat per Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol.
- Reial decret 238/2013, de 5 d'abril, pel qual es modifiquen determinats articles i instruccions tècniques del Reglament d'Instal·lacions tèrmiques als Edificis, aprovat per Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol.
- Codi Tècnic de l'Edificació i les parts de les NBE – NTE, en vigor, que l'hi son d'aplicació pel que fa referència a instal·lacions d'aire condicionat i calefacció.
- Reglament d'equips a pressió i Instruccions tècniques complementàries.
- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques en vigor.
- Criteris higiènic-sanitàries per la prevenció i control de la legionel·losi RD 865/2003 (BOE 18/07/2003)
- Condicions higiènic-sanitàries per la prevenció i el control de la legionel·losi RD 352/2004 (DOGC 29/07/2004).
- Instrucció tècnica de 6 d'abril de 2011 de la Direcció general d'Energia, Mines i Seguretat industrial, per la qual es dicten les instruccions per realitzar les inspeccions periòdiques d'eficiència energètica de les instal·lacions tèrmiques en els edificis de potència tèrmica, en règim de generació de calor o fred, superior a 70 kW
- Prevenció de riscos laborals,
 - Normativa espanyola
 - 1.1. - Llei 31/1995 de 8 de novembre, de prevenció de Riscos Laborals.
 - 1.2. - Llei 54/2003 de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals.
 - 1.3. - Desenvolupament reglamentari
 - Normativa de la Generalitat de Catalunya

- 2.1. - Decret 312/1998 d'1 de desembre, pel qual es creen els serveis de Prevenció de Riscos Laborals per al personal al servei de l'Administració de la Generalitat.

L'empresa contractista informará al CPS de tots els canvis legislatius i normatius que puguin afectar a les instal·lacions objecte del contracte.



Metadades del document

Núm. expedient	CPSI/2024/0035498
Tipus documental	Plec de clàusules o condicions
Títol	Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) licitació Servei de manteniment de climatització de les dependències del Consorci del Patrimoni de Sitges
Codi classificació	D0506SE27 - Serveis obert simplificat

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
JOAN BALANYA GALIMANY (SIG)	Responsable Ens	Informat de conformitat	07/02/2025 13:32

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
cede61d0eaa0f7a87db3	https://seuelectronica.diba.cat	

