



**AJUNTAMENT DE
SANT ANDREU DE LA BARCA**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA
CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT DE
CLIMATITZACIÓ, ACS, CALDERES, GAS,
INFRAESTRUCTURA ELÈCTRICA, PARALLAMPS I
GRUPS ELECTRÒGENS ALS EDIFICIS MUNICIPALS DE
SANT ANDREU DE LA BARCA**

(exp. B1332024000015)



ÍNDIX

ÍNDIX.....	2
CAPÍTOL 1 - OBJECTE I ÀMBIT DEL CONTRACTE.....	4
CAPÍTOL 2 - NORMATIVA APLICABLE.....	5
CAPÍTOL 3 - DESCRIPCIÓ D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS.....	8
Article 3.1 - Relació d'edificis objecte	8
Article 3.2 - Condicions específiques de manteniment respecte algunes instal·lacions	8
CAPÍTOL 4 - SERVEI DE MANTENIMENT.....	10
Article 4.1 - Servei de manteniment preventiu i normatiu	10
Article 4.1.1. Connexió a terra	11
Article 4.1.2. Connexió a terra	12
Article 4.1.3. Comptadors i cambra de comptadors	12
Article 4.1.4. Instal·lació interior dels edificis	12
Article 4.1.5. Instal·lacions exterior	13
Article 4.1.6. Grups electrògens	14
Article 4.1.7. Instal·lacions fotovoltaiques	14
Article 4.1.8. Estalvi energètic	16
Article 4.2 - Servei de manteniment correctiu	21
Article 4.3 - Servei de planificació i control	25
Article 4.4 - Servei de traspàs	25
Article 4.5 - Garantia dels serveis	26
Article 4.6 - Serveis mínims	26
CAPÍTOL 5 - EXIGÈNCIES TÈCNIQUES ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTE...	27
CAPÍTOL 6 - OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA.....	27
Article 6.1 - Actualització de l'inventari i gestió de la documentació tècnica generada	27
Article 6.2 - Informatització del servei	28
Article 6.3 - Gestió mediambiental i residus	28



Article 6.4 - Distintius de qualitat ambiental i productes amb menor càrrega contaminant	29
Article 6.5 - Vestuari, comportament i disciplina	30
Article 6.6 - Suport al responsable de manteniment	31
Article 6.7 - Materials	31
Article 6.8 - Mitjans tècnic per la realització del servei ..	32
Article 6.9 - Serveis de suport al contracte sense cost associat	33
Article 6.10 - Inspeccions periòdiques reglamentaries de les e.i.c. corresponents a les instal·lacions d'aquest contracte	34
Article 6.11 - Avaluació de Riscos Laborals	34
Article 6.12 - Informes periòdics per la propietat	35
Article 6.13 - Responsabilitat sobre béns materials	36
Article 6.14 - Recepció, modificació i entrega dels edificis i instal·lacions	36
Article 6.15 - Condicions obligades a la finalització del contracte	37
CAPÍTOL 7. PREUS MÀ D'OBRA I MATERIALS	37
CAPÍTOL 8. ESTRUCTURA DEL SERVEI	40
Article 8.1 - Organigrama funcional	40
Article 8.2 - Perfils Professionals del personal adscrit al contracte	41
ANNEX I. INVENTARI D'EQUIPAMENTS	44



CAPÍTOL 1 - OBJECTE I ÀMBIT DEL CONTRACTE

És objecte d'aquest Plec la regulació de les condicions tècniques referides a la contractació del servei de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de climatització, acs, calderes, gas, infraestructura elèctrica, parallamps i grups electrògens dels equipaments de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, donant així compliment a la normativa vigent.

L'empresa adjudicatària objecte d'aquest contracte assumirà, en tot allò que correspon als treballs que es detallen, la funció d'empresa mantenidora davant els corresponents Departaments de la Generalitat de Catalunya, i de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin, segons l'obligació de la normativa vigent de les instal·lacions, el manteniment de les quals és objecte del present contracte.

La prestació del servei té com a principal finalitat, garantir la continuïtat del servei de les instal·lacions dels edificis municipals, amb un manteniment eficaç, de qualitat, amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control, i seguint les recomanacions dels fabricants, mitjançant les operacions oportunes per assegurar el nivell òptim de funcionament de les instal·lacions, prevenint possible avaries, realitzar, quan procedeixi, reparacions i intervencions programades i no programades, evitant així la degradació de les instal·lacions.

Els principals objectius per aquest contracte es resumeixen en:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions objecte del contracte.
- Garantir la disponibilitat de l'equipament general per assegurar la bona explotació de les dependències.
- Garantir els mínims temps de resposta i reparació davant possibles avaries o incidències sorgides durant l'explotació dels edificis.
- Actualitzar i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte els projectes de manteniment i els inventaris d'instal·lacions objecte del contracte.
- Actualitzar i mantenir actualitzada durant tota la durada del contracte la documentació tècnica de les instal·lacions.



- Millorar la presa de decisions tot oferint suport tècnic als Serveis Tècnics de cada àmbit de gestió.
- Fer una gestió eficient dels serveis de manteniment.
- Tenir en compte el cost del cicle de vida en els treballs objecte del contracte.

Aquest servei caldrà que s'ajusti als requeriments horaris dels edificis i que disposi d'una garantia de servei 24h els 365 dies/any.

Les actuacions objecte del present contracte s'han de realitzar de tal manera que les funcions i activitats dels centres municipals i dels seus accessos es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible, per part dels seus usuaris i/o visitants.

El contracte preveu el cost del manteniment normatiu, preventiu, així com el manteniment correctiu derivat de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions o equips.

Aquestes actuacions inclouen: la mà d'obra necessària per a la realització del manteniment normatiu i preventiu, així com els materials necessaris per a la seva execució, tant els Mitjans tècnics com mecànics adients. Tanmateix es garantiran per part de l'adjudicatari, els elements apropiats de seguretat i protecció d'acord amb la normativa vigent de prevenció de riscos laborals.

L'àmbit del servei són les instal·lacions de climatització, acs, calderes, gas, infraestructura elèctrica, parallamps i grups electrògens dels equipaments de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca (es relacionen a l'Annex I), d'acord a la descripció d'aquest plec. Aquesta relació d'edificis no té caràcter fix ni limitat, i és sotmesa a modificacions puntuals, a noves incorporacions i a les que pugui aprobar l'administració municipal.

CAPÍTOL 2 - NORMATIVA APLICABLE

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 estaràn subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents, de les que es citen les següents, a títol enunciatiu i no limitatiu, com a més específiques:



- Reial Decret 238/2013 de 5 de abril (Modificació).
- Instrucció de 6 d'abril de 2011 de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat industrial de la Generalitat de Catalunya 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 nominal, en règim de generació de calor o de fred, superior a 70kW.
- Reial Decret 249/2010, de 5 de març, pel que s'adapten determinades disposicions en matèria d'energia i mines que es disposen en la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, i la Llei 25/2009, de 22 de desembre, de modificació de diverses lleis per a la seva adaptació a la Llei sobre el lliure accés a las activitats de serveis i el seu exercici.
- Reial decret 178/2021, de 23 de març, pel qual es modifica el Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Instrucció 6/2009 SIE que aprova el model de certificat anual de manteniment i l'etiquetat del manteniment i inspecció de les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Ordre VIV/984/2009, de 15-04-2009, per la que es modifiquen determinats documents bàsics del Codi Tècnic de la Edificació (CTE), aprovats per el Reial Decret 314/2006, de 17-03-2006, i el Reial Decret 1371/2007, de 19-10-2007. (I correcció d'errors pertinents).
- Instrucció 12/2008 SIE d'aclariments sobre la reforma de les instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Instrucció 7/2008 SIE de modificació i refosa de la instrucció 14/2001 DGCSI sobre procediment administratiu per a la posada en servei provisional per a proves de les instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Instrucció 5/2008 SIE que aprova els models normalitzats d'impresos per a la tramitació administrativa de les instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Instrucció 04/2008 SIE que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.



- Reglament d'Instal·lacions tèrmiques als Edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries (ITE) (RD 1027/2007 de 20 de Juliol) y correcció d'errors.
- Instrucció 4/2007, de 15-05-2007, de la Direcció General d'Energia i Mines, per la qual es fixen els criteris per a l'aplicació de la disposició transitòria segona del Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos, aprovat pel RD 919/2006, de 28-07-2006.
- Instrucció 2/07 SIE aclariments sobre les disposicions reglamentàries a complir en les instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE) en relació al codi tècnic de l'edificació i al Decret 21/2006 sobre criteris ambientals i ecoeficiència en els edificis.
- Codi Tècnic de l'edificació (RD 314/2006 de 17 de març).
- Instrucció 4/2005 DGEMSI d'aclariment sobre els requisits de disseny d'instal·lacions tèrmiques en els edificis i d'instal·lacions frigorífiques per a la prevenció i control de la legionel·losi.
- Reglament Electrotècnic per baixa tensió amb les seves prescripcions especials establertes en les seves Instruccions Tècniques Complementàries que regula les instal·lacions (RD 842/2002 de 2 d'agost, BOE 18/09/2002).
- Instrucció 1/2015, de 12 de març, de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, en relació al procediment a seguir en les inspeccions a realitzar pels organismes de control, que afecten a instal·lacions en ús no inscrites al Registre d'instal·lacions tècniques de seguretat industrial de Catalunya (RITSIC).
- Reglament d'aparells a pressió.
- Reglament de Recipients a pressió.
- Normes Tecnològiques de l'Edificació.
- Ordenances Municipals corresponents.
- Normes UNE d'obligat compliment.
- Normes de la Direcció general de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.
- UNE-EN 13306:2002- Terminologia del manteniment.



- Decret 352/2004 de 27 de Juliol de la Generalitat de Catalunya pel que s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losis.
- Reial Decret 865/2003 de 4 de Juliol del Ministeri de Sanitat i Consum pel que s'estableixen els criteris higienico-sanitaris per a la prevenció y control de la legionel·losis.
- Llei 31/1995 de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.
- Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Reial Decret 1215/1997 de 18 de juliol, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball.
- Reial Decret 485/1997 de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de la seguretat i salut en el treball.
- Reial Decret 773/1997 de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual.
- Tots aquells altres que es consideri d'aplicació, per possibles modificacions o que vagin aprovant-se durant la vigència del contracte.
- Qualsevol altra Llei, normativa o disposició que sigui d'aplicació, actual o futures d'acord amb l'objecte del contracte.

CAPÍTOL 3 - DESCRIPCIÓ D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS

Article 3.1 - Relació d'edificis objecte

La relació d'edificis i dependències adscrits a l'àmbit d'aquest PPT s'adjunta a l'Annex I del present document.

Article 3.2 - Condicions específiques de manteniment respecte algunes instal·lacions

A continuació es detallen diferents situacions en les què actuacions de manteniment relatives a les instal·lacions objecte



d'aquest PPT poden afectar el funcionament d'elements o equips d'altres fora de l'abast d'aquest contracte.

Les especificacions següents determinen els protocols a seguir per evitar la degradació d'elements existents o la pertorbació de l'activitat del centre innecessàriament:

3.2.1 Protecció d'ascensors

Qualsevol ús que es faci dels ascensors, per una altra funció que no sigui la de traslladar persones, es considera de tipus extraordinari i haurà de ser autoritzat prèviament i en tots els casos pels responsables tècnics municipals.

Si l'ús extraordinari és autoritzat, la cabina interior (paviment, laterals de cabina i portes) i els muntants del marc d'accés, han de protegir-se amb un material resistent i adequat segons el tipus d'actuació a realitzar, que com a mínim serà cartró ondulat de doble capa. A més, si el moviment de materials ho requereix, els responsables tècnics municipals podran exigir a l'empresa adjudicatària que la protecció es faci amb aglomerat de fusta o DM mínim 5 mm.

Sempre caldrà senyalitzar l'aparell destinat provisionalment a ser utilitzat per aquest tipus de tasques en totes les plantes que sigui necessari. El rètol informará del fet i del temps previst en l'operació. La seva col·locació i retirada serà a càrrec de l'empresa i s'adaptarà al que determinin els responsables tècnics municipals.

Les proteccions i senyalitzacions necessàries especificades en aquest apartat no podran ser objecte de càrrecs addicionals per part del contractista.

3.2.2 Actuacions que afecten a altres instal·lacions fora de l'abast del contracte:

Davant de qualsevol actuació de manteniment que impliqui l'afectació d'una altra instal·lació, l'empresa adjudicatària haurà de comunicar-se amb els serveis tècnics municipals per a què gestioni la intervenció amb l'empresa que pertochi.

3.2.3 Protecció de béns i mobiliari

Tots els aparells (ordinadors, fotocopiadores, fax, etc.), taules, cadires i mobles així com qualsevol element que es pugui omplir de pols i serradures i/o que es puguin veure afectats per les actuacions de manteniment, es protegiran de forma adient amb plàstic o film continu de polietilè de banda ampla.



Les senyalitzacions necessàries especificades en aquest apartat no podran ser objecte de càrrecs addicionals per part del contractista.

3.2.4 Afectació als usuaris

Les tasques s'han de realitzar de tal manera que les funcions i activitats de cada dependència o centre municipal es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible, per part dels seus usuaris. En aquest sentit, l'empresa adjudicatària restarà obligada a:

- Adaptar els horaris de treball a les necessitats dels usuaris de l'equipament en coordinació amb els Serveis Tècnics Municipals.
- Minimitzar les tasques sorolloses mentre hi hagi usuaris en el mateix edifici.
- Protegir i aïllar els àmbits d'obra convenientment quan es produeixi pols per tal que aquesta no envaeixi altres espais en ús.

A més, els Serveis Tècnics Municipals hauran de comunicar a l'adjudicatari si en algun equipament existeixen usuaris amb condicions i/o sensibilitats especials per prendre les mesures adients pel que fa a horaris de treball, productes a utilitzar, etc. que siguin necessàries per garantir que aquests usuaris no es vegin afectats.

CAPÍTOL 4 - SERVEI DE MANTENIMENT

Article 4.1 - Servei de manteniment preventiu i normatiu

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

Les operacions de manteniment preventiu es poden classificar en els tipus següents:

- Preventiu normatiu o obligatori (MPN): El manteniment preventiu normatiu o obligatori agrupa totes les operacions periòdiques especificades per a la normativa vigent aplicable per a cada tipus d'instal·lació i/o element constructiu.



- Preventiu ordinari (MPO): El manteniment preventiu ordinari consta d'inspeccions, verificacions i controls no obligatoris però sí recomanats per fabricants i/o pels propis responsables del manteniment, complementant el manteniment obligatori.

El contractista haurà de complimentar les Ordres de Treball de Preventiu (OTP's) amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions cada vegada que es realitzi una revisió d'aquests elements constructius i instal·lacions. En el cas que es detectin anomalies en les revisions del manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació correctiva que serà sotmesa a l'anàlisi i decisió dels Serveis Tècnics Municipals. La recomanació proposarà actuacions correctives que permetin, sempre que sigui possible, millorar la seguretat, la qualitat ambiental i/o eficiència de l'element constructiu o instal·lació.

Es tracten de prescripcions de mínims, per tant, l'empresa adjudicatària, segons el seu criteri i d'acord amb els objectius del servei, pot ampliar-ne el contingut sense que això suposi un increment del cost del servei. En cap cas pot reduir-ne el contingut sense justificació i aprovació per part dels Serveis Tècnics Municipals.

Les freqüències de les revisions preventives, com a mínim, seran aquelles que compleixin el que marca la normativa actual REBT i RITE. Per aquest motiu, com a exemple, les comprovacions mínimes que han de realitzar-se i la seva periodicitat són les indicades a continuació:

REBT

Article 4.1.1. Connexió a terra

Es revisarà l'estat de tots els quadres i subquadres de distribució dels edificis municipals amb la següent periodicitat com a mínim.

Operacions anuals:

- Revisió de l'estat dels fusibles, comptadors i reles.
- Revisió i comprovació del funcionament dels interruptors automàtics i diferencials.
- Revisió i verificació de les connexions i ajust de les mateixes, evitant falsos contactes.
- Verificació de la tensió, aïllament i consums de les diferents sortides.



- Comprovació de la retolació dels diferents elements.
- Inspecció de l'estat de les tapes dels mòduls i comprovació dels precintes.

Article 4.1.2. Connexió a terra

Operacions anuals:

- Verificar que la central de comptadors i qualsevol local on hi hagi elements que ho requereixin estiguin connectats a la instal·lació de terra.
- Verificar la bona senyalització dels cables conductors; comprovar l'estat de les connexions; mesurar i comprovar la resistència del pas a terra en tots els punts de la instal·lació.
- Netejar els registres i posar al descobert els elèctrodes per a una revisió ocular.

Totes aquestes operacions es produiran a l'època de l'any en que el terreny estigui més sec.

Article 4.1.3. Comptadors i cambra de comptadors

Operacions trimestrals:

- Controlar el consum i la lectura de comptadors.
- Controlar l'energia reactiva i d'acord amb els STM, es decidirà la instal·lació de condensadors industrials per aconseguir un cosinus de fi apropiat (0,95).

Operacions anuals:

- Comprovar que els accessos estiguin lliures d'obstacles i que no existeixin elements aliens a la instal·lació.
- Comprovar que el pany de la porta sigui normalitzat.
- Comprovar que la senyalització és correcta.
- Controlar l'absència d'humitats, l'existència d'una ventilació correcta i el desguàs del local.

Article 4.1.4. Instal·lació interior dels edificis

Il·luminació:

Compren l'enllumenat interior de totes les dependències municipals, incloent les pistes poliesportives cobertes.

Operacions anuals:



- Comprovar el funcionament correcte.
- Comprovar i substituir, si és necessari els encebadors.
- Comprovar l'estat de les connexions.
- Comprovar l'estat de les fixacions i dels elements d'encesa.
- Netejar el xassís del tub i del difusor.

Emergència:

Operacions anuals:

- Comprovar la visibilitat del rètol.
- Comprovar el funcionament correcte, comprovar la visibilitat del pilot vermell.
- Netejar el xassís i la làmpada.
- Comprovar l'estat de les fixacions i de les connexions.

Qualsevol altre tipus de lluminària que estigui instal·lada als edificis municipals serà susceptible d'ésser mantingut a les mateixes periodicitats abans esmentades (llum halògens, fluorescents compactes, led, etc.).

Preses de corrent i caixes derivació:

Operacions anuals:

- Inspecció visual de l'estat general.
- Comprovació de fixació i posició.
- Comprovació de funcionament i observació d'escalfament normal.

Article 4.1.5. Instal·lacions exterior

Compren l'enllumenat de vigilància que hi ha a les façanes dels edificis (projector i braços murals), els fanals existents dintre dels recintes i les pistes esportives exteriors, així com les caixes i preses de corrent existents a l'exterior dels edificis.

Operacions anuals:

- Comprovar el funcionament correcte dels punts de llum exterior.



- Comprovar l'estat de les fixacions i de les connexions.
- Controlar el canvi d'horari d'estiu a hivern.

Article 4.1.6. Grups electrògens

Operacions trimestrals:

- Comprovar els diferents nivells d'oli del motor, d'aigua del radiador i de líquid de la bateria.
- Comprovar el nivell de combustible (gasoil) de l'alternador.
- Verificar pressió d'oli.
- Control de la tensió, intensitat (amb càrrega).
- Verificar la càrrega de l'alternador (bateria).
- Verificar el quadre d'automatismes.
- Comprovar la maniobra d'enclavament (commutació grup electrogen - empresa subministradora) des del quadre d'automatismes.
- Observació de les condicions (il·luminació, ventilació, neteja) del quart on està ubicat el grup electrogen i del quart on està el quadre de control d'automatismes i les bombes hidràuliques.
- Posada en marxa de tot el grup electrogen.

Operacions anuals:

- Canvi de filtres (gasoil, aigua i oli). Aquest material està inclòs en el preu del contracte.
- Canvi d'oli (o en funció del numero d'hores de funcionament). Aquest material està inclòs en el preu del contracte.
- Revisar, tensar i comprovar corretges.
- Neteja del grup electrogen.

Article 4.1.7. Instal·lacions fotovoltaiques

Com qualsevol de les instal·lacions anteriorment exposades, les instal·lacions fotovoltaiques requereixen un manteniment constant per assegurar el seu correcte funcionament, les tasques mínimes a realitzar, es duran a terme anualment i seran les següents:



- Mòduls fotovoltaics: Es realitzarà anualment el manteniment dels panells amb un seguit d'activitats on trobem la neteja del panells, verificació dels elements de sujecció i connexió, el estat de degradació dels elements constructius dels panells i comprovació del estat del la xarxa de terres (per protegir de pujades de tensió)
- Instal·lació elèctrica del C.C que contindrà la revisió de les connexions, cables, verificar el perfecte estat de les caixes de quadres així com el segellat i la revisió d'equips de comandament i protecció.
- Instal·lació elèctrica de C.A.B.T. on es tindrà que revisar el corrent continu, els cables, el perfecte estat de les caixes de quadres, segellat i la revisió d'equips de comandament i protecció.
- Revisió dels inversors per garantir que estan ben ventilats, que les connexions estan ben realitzades y que no hi hagi cap alarma.
- Sistema de ventilació y/o climatització, es durà a terme la revisió del sistema de ventilació per evitar que agafin altes temperatures que puguin provocar trets en el inversors y altres aparells elèctrics.
- Estructura de suport: Les principals tasques a realitzar en l'estructura serà la revisió de danys en la mateixa, com els casats per oxidació y deteriorament dels agents ambientals.
- Instal·lació elèctrica general y serveis auxiliars: Es tindran que revisar totes les canalitzacions de cables, per a comprovar el seu estat i evitar trencaments imprevistos que poguessin ocasions averies greus.
- Obra civil: Es comprovarà que els accessos i el vials de la instal·lació estiguin en perfecte estat per facilitar el moviment dins la mateixa.

Operacions trimestrals:

- Es realitzarà periòdicament la lectura dels quadres.

Els licitadors hauran de facilitar les targetes de dades necessàries per controlar i gestionar les instal·lacions fotovoltaiques existents, així com fer-se càrrec de les despeses mensuals de les mateixes.



Article 4.1.8. Estalvi energètic

L'adjudicatari haurà d'elaborar anualment auditories de les instal·lacions d'enllumenat exterior, interior i de força, per tal de poder avaluar les despeses de consum d'electricitat o altres mesures que l'adjudicatari hagi pogut aportar en la seva oferta.

L'adjudicatari haurà d'elaborar un informe trimestral, basat en la presa pròpia de lectures dels comptadors, avaluant la possible adopció de mesures d'estalvi.

RITE

D'acord amb el que estableix el RD 178/2021, pel qual es modifica el RD 1027/2007, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, a l'article 63. Es modifica la IT 3.3 (Programa de manteniment preventiu):

Taula 3.1 Operacions de manteniment preventiu i la seva periodicitat

Equipos y potencias útiles nominales (Pn)	Usos	
	Viviendas	Restantes usos
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas $P_n \leq 24,4$ kW.	5 años.	2 años.
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas $24,4$ kW < $P_n \leq 70$ kW.	2 años.	Anual.
Calderas murales a gas $P_n \leq 70$ kW.	2 años.	Anual.
Resto instalaciones calefacción $P_n \geq 70$ kW.	Anual.	Anual.
Aire acondicionado $P_n \leq 12$ kW.	4 años.	2 años.
Aire acondicionado 12 kW < $P_n \leq 70$ kW.	2 años.	Anual.
Bomba de calor para agua caliente sanitaria $P_n \leq 12$ kW.	4 años.	2 años.
Bomba de calor para agua caliente sanitaria 12 kW < $P_n \leq 70$ kW.	2 años.	Anual.
Instalaciones de potencia superior a 70 kW.	Mensual.	Mensual.
Instalaciones solares térmicas $P_n \leq 14$ kW.	Anual.	Anual.
Instalaciones solares térmicas $P_n > 14$ kW.	Semestral.	Semestral.

Taula 3.2 Operacions de manteniment preventiu i la seva periodicitat

a) Instal·lació de calefacció i aigua calenta sanitària.

1. Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS: $*P_n \leq 24,4$ kW.

2. Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS: $24,4$ kW < $*P_n \leq 70$ kW.

3. Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes.

4. Comprovació i neteja, si escau, de conductes de fums i xemeneia.



5. Neteja, si escau, del cremador de la caldera.
6. Revisió del vas d'expansió.
7. Revisió dels sistemes de tractament d'aigua.
8. Comprovació d'estanquitat de tancament entre cremador i caldera.
9. Comprovació de nivells d'aigua en circuits.
10. Comprovació de taratge d'elements de seguretat.
11. Revisió i neteja de filtres d'aigua.
12. Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària (neteja de dipòsits, purga, etc.).
13. Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic, especialment en les instal·lacions situades a la intempèrie.
14. Revisió del sistema de control automàtic.
15. Revisió de l'estat dels captadors solars (neteja, estat de cristalls, juntes, absorbidor, carcassa i connexions) i estructura i suports.
16. Adopció de mesures contra sobreescalfament (tapat, buidat de captadors, etc.).
17. Purgat del camp de captació
18. Verificació de l'estat de la mescla anticongelant (PH, grau de protecció *antigelada, etc.) i actuació del sistema d'ompliment.
19. Revisió de l'estat del sistema d'intercanvi (neteja, etc.)
20. En cas de tractar-se d'un escalfador atmosfèric, comprovar que es compleixen els requisits de ventilació exigits en la norma UNE 60670-6:2014.

b) Instal·lació de climatització.

1. Neteja dels evaporadors. Neteja dels condensadors.
2. Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració.
3. Comprovació de l'estanquitat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics.
4. Revisió i neteja de filtres d'aire.



5. Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu.
6. Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor.
7. Revisió d'unitats terminals aigua-aïri.
8. Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.
9. Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire.

Taula 3.3 Operacions de manteniment preventiu i la seva
periodicitat

1. Neteja dels evaporadors: t.
2. Neteja dels condensadors: t.
3. Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració: 2 t.
4. Comprovació de l'estanquitat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics: m.
5. Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes: 2 t.
6. Comprovació i neteja, si escau, de conductes de fums i xemeneia: 2 t.
7. Neteja del cremador de la caldera: m.
8. Revisió del vas d'expansió: m.
9. Revisió dels sistemes de tractament d'aigua: m.
10. Comprovació de material refractari: 2 t.
11. Comprovació d'estanquitat de tancament entre cremador i caldera: m.
12. Revisió general de calderes de gas: t.
13. Revisió general de calderes de gasoil: t.
14. Comprovació de nivells d'aigua en circuits: m.
15. Comprovació d'estanquitat de circuits de canonades: t.
16. Comprovació d'estanquitat de vàlvules d'intercepció: 2 t.
17. Comprovació de taratge d'elements de seguretat: m.
18. Revisió i neteja de filtres d'aigua: 2 t.
19. Revisió i neteja de filtres d'aire: m.



20. Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic: t.
21. Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu: m.
22. Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor: 2 t.
23. Revisió d'unitats terminals aigua-aïri: 2 t.
24. Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire: 2 t.
25. Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire: t.
26. Revisió d'equips autònoms: 2 t.
27. Revisió de bombes i ventiladors: m.
28. Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària: m.
29. Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic, especialment en les instal·lacions situades a la intempèrie: t.
30. Revisió del sistema de control automàtic: 2 t.
31. Comprovació de l'estat d'emmagatzematge del biocombustible sòlid: S*.
32. Obertura i tancament del contenidor plegable en instal·lacions de biocombustible sòlid: 2 t.
33. Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustible sòlid: m.
34. Control visual de la caldera de biomassa: S*.
35. Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes i conductes de fums i xemeneies en calderes de biomassa: m.
36. Revisió dels elements de seguretat en instal·lacions de biomassa: m.
37. Revisió de la xarxa de conductes segons criteri de la norma UNE 100012: t.
38. Revisió de la qualitat ambiental segons criteris de la norma UNE 171330: t.
39. Revisió de l'estat dels captadors solars (neteja, estat de cristalls, juntes, absorbidor, carcassa i connexions) i estructura i suports: 2 t i S*



40. Adopció de mesures contra sobreescalfament (tapat, buidat de captadors, etc.): 2 t

41. Purgat del camp de captació: 2 t

42. Verificació de l'estat de la mescla anticongelant (PH, grau de protecció *antihelada, etc.). i actuació del sistema d'ompliment: t.

43. Revisió de l'estat del sistema d'intercanvi (neteja, etc.): t.

S: Una vegada cada setmana.

S*: Aquestes operacions podran realitzar-se pel propi usuari, amb l'assessorament previ del mantenidor.

m: Una vegada al mes; la primera a l'inici de la temporada.

t: Una vegada per temporada (any).

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

A l'article 64, es modifica la IT 3.4.2 que queda redactada de la següent forma:

«IT 3.4.2 Avaluació periòdica del rendiment dels equips generadors de fred.

L'empresa mantenidora realitzarà una anàlisi i avaluació periòdica del rendiment dels equips generadors de fred en funció de la seva potència tèrmica nominal, mesurant i registrant els valors, d'acord amb les operacions i periodicitats de la taula 3.3.

Taula 3.3 Mesures de generadors de fred i la seva periodicitat

Medidas de generadores de frío	Periodicidad	
	70kW < P ≤ 1.000kW	P > 1.000kW
1. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador.	3 m	m
2. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador.	3 m	m
3. Pérdida de presión en el evaporador en plantas enfriadas por agua.	3 m	m
4. Pérdida de presión en el condensador en plantas enfriadas por agua.	3 m	m
5. Temperatura y presión de evaporación.	3 m	m
6. Temperatura y presión de condensación.	3 m	m
7. Potencia eléctrica absorbida.	3 m	m
8. Potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima.	3 m	m
9. EER instantáneo.	3 m	m
10. Caudal de agua en el evaporador.	3 m	m
11. Caudal de agua en el condensador.	3 m	m

m: Una vegada al mes; la primera a l'inici de la temporada;

3 m: Cada tres mesos; la primera a l'inici de la temporada.



Les tasques de manteniment preventiu es realitzaran procurant evitar en la mesura del possible que es pugui pertorbar el funcionament normal de les dependències municipals, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

El cost d'aquest servei incloent mà d'obra i materials/recanvis queden inclosos en el preu d'adjudicació d'aquest contracte sense suposar, en cap cas, un sobre cost per l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca.

Els operaris tindran la qualificació requerida per a realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar en la mesura que es pugui tota pertorbació del funcionament normal de les dependències municipals. A tal efecte, l'encarregat i/o el responsable del contracte hauran de planificar les accions conjuntament amb els Serveis Tècnics Municipals.

Article 4.2 - Servei de manteniment correctiu

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències, qualsevol quina sigui la seva causa. Les Ordres de Treball emeses com a conseqüència de les incidències o avaries que puguin donar-se a les instal·lacions i elements constructius a mantenir es classificaran en:

TIPUS D'INCIDÈNCIA	DESCRIPCIÓ
Urgents	Assistència tècnica en averies. -Fuites d'aigua i/o gas, embussos i fallides greus a les instal·lacions. -Reparacions obligades i urgents per robatoris, accidents o altres imprevistos. -Les que no permetin desenvolupar la tasca del personal d'oficina a la dependència afectada.
Normals	Totes aquelles incidències no urgents.

Es tracta d'una bossa de crèdit fixa per tal de fer front a les despeses ocasionades per les reparacions i/o substitucions que no ha de fer front el contractista de les instal·lacions objecte del contracte. Aquest sempre haurà d'anar acompanyat amb la valoració dels treballs. Es desglossa en:



- **Preu hora:** pel preu unitari de l'hora caldrà aplicar les partides unitàries de mà d'obra del banc de preus ITEC (última actualització BEDEC) sense cap aplicació de coeficients addicionals. Els paràmetres per a la selecció dels mateixos seran els següents:

- Àmbit de preus: Barcelona
- Àmbit de plecs: Catalunya
- Divisa: Euro
- Llista Preus: La més recent disponible
- Criteri d'amidament: No
- Volum d'Obra Nova: Rehabilitació

Per a tots els casos, partides compostes i partides unitàries, els preus seran considerats com aplicables durant l'horari diürn (entre les 6 i les 22 h) i dies laborables (dilluns a dissabtes). Els treballs fora d'aquests horaris es veuen incrementats per coeficients correctors acumulables en base al següent:

- o Horari nocturn (entre les 22h i les 6h) → **1,2**
- o Diumenges i festius → **1,3**

És l'estimació dels costos de mà d'obra del personal desplaçat per realitzar qualsevol de les actuacions no incloses al contracte (manteniment correctiu...). Aquest preu és per hora efectiva de treball des del moment en el que la persona tècnica es persona en la dependència fins que finalitza les tasques i té repercutits tots els indirectes, inclòs desplaçaments.

- **Preu de materials:** els preus de materials es prendran com a base sobre la referència del banc de preus BEDEC de l'any en curs. És millorable a la baixa el % de descompte a aplicar sobre la referència del banc de preus BEDEC. Els paràmetres per a la selecció dels mateixos seran els següents:

- Àmbit de preus: Barcelona
- Àmbit de plecs: Catalunya
- Divisa: Euro



- **Llista Preus: La més recent disponible**
- **Criteri d'amidament: No**
- **Volum d'Obra Nova: Rehabilitació**

El personal de l'empresa adjudicatària estarà sempre localitzable, de manera que en qualsevol moment pot donar resposta a qualsevol contingència. Tots els dies de l'any estaran organitzades unes guàrdies que cobriran aquestes eventualitats perquè, a partir del moment de l'avís, el personal de l'empresa adjudicatària atengui aquestes incidències amb els temps de resposta indicats en aquest PPT.

L'empresa adjudicatària restarà obligada també a obrir els avisos que siguin fruit de la detecció d'incidències o avaries durant l'execució de qualsevol tipus de manteniment. L'empresa adjudicatària obrirà aquest avís mitjançant correu electrònic al responsable del contracte o al dels STM tot aportant la informació necessària, inclòs fotografies. Posteriorment, els Serveis Tècnics decidiran si finalment s'obre una OT o més d'una amb relació a aquest avís i en quin moment es fa.

Davant d'un avís per part dels usuaris dels centres als responsables dels Serveis Tècnics Municipals en una incidència que requereixi d'una actuació de manteniment correctiu, es seguirà el procediment següent:

- Avaluar si la incidència és del tipus URGENT o NORMAL.
- Avaluar si l'actuació requereix de pressupost previ abans de realitzar l'OT.
 - o Si l'actuació requereix de pressupost previ, el responsable podrà:
 - Aprovar el pressupost i generar la corresponent OT, la planificarà assignant una data per la seva execució i ho notificarà al contractista.
 - Demanar una revisió del pressupost lliurat pel contractista.
 - Rebutjar el pressupost i per tant la petició. No es generarà la OT corresponent.
- Execució de l'OT pel contractista, imputació de costos i tancament de l'ordre notificant via correu electrònic.
- Aprovació de la OT tancada per part dels Serveis Tècnics Municipals (validació dels treballs i costos imputats).



Per garantir la correcta qualitat en l'execució del servei, es defineixen els següents paràmetres de control per la resolució dels treballs correctius generats:

- TEMPS DE RESPOSTA: temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.
- TEMPS DE REPARACIÓ: el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució, és a dir, l'aprovació pels serveis tècnics de l'ordre de treball associada un cop tancada pel contractista.

Els temps de resposta/reparació fixats a acomplir pel contractista són els següents:

	TEMPS DE RESPOSTA	TEMPS DE REPARACIÓ
URGENTS	1h	8h
NORMALS	2 dies laborables	7 dies naturals

Per tal de controlar els temps de resposta i reparació es tindrà en compte la informació continguda a la cadena de correus electrònics. Es considerarà com a moment de la notificació la data i hora en la que s'ha enviat la incidència al contacte de l'empresa adjudicatària. Per altra banda, es considerarà la data i la hora en la qual la OT es confirmada la recepció per part de l'empresa per al càlcul del temps de resposta i la data i la hora informada com a finalitzada per al càlcul del temps de reparació.

L'incompliment dels temps anteriors podrà donar lloc a variacions de preu sobre els treballs implicats, tal i com s'indica al plec de prescripcions administratives del present contracte.

Independentment de la reparació provisional de l'avaria, aquelles reparacions definitives amb un cost estimat superior a 1.000 €, s'hauran de comunicar prèviament als Serveis Tècnics Municipals i implicaran obligadament un pressupost previ per part del contractista i comunicar-ho en un termini de 48 hores en cas normal i de 4 hores en cas d'urgència als Serveis Tècnics Municipals. Aquestes actuacions necessiten una aprovació prèvia dels Serveis Tècnics Municipals abans de començar.

En el cas que en el decurs d'aquests treballs, l'adjudicatari advertís un increment superior al 20% del barem de l'import previst, ho comunicarà als Serveis Tècnics Municipals, per tal que s'aprovi l'ampliació, si es procedeix, de l'Ordre de



Treball. Sense aquest requisit no s'acceptarà cap increment de l'import previst en el pressupost inicial.

Caldrà tenir en compte que durant l'execució de qualsevol acció correctiva no s'incorri en cap acció que pugui invalidar garanties de fabricants d'equips instal·lats i que s'atendrà a solucions, equips o mètodes de treball que comportin millores ambientals, bio-climàtiques o d'estalvi energètic.

Cal afegir que l'avís d'assistència tècnica per avaria pot venir per una OT a través del correu electrònic.

La retribució del cost d'aquest servei incloent mà d'obra i materials/recanvis queden descrit en el punt 7.2 Preus mà d'obra, materials i transport d'aquest document.

Article 4.3 - Servei de planificació i control

L'empresa adjudicatària estarà obligada a dissenyar i redactar una memòria anual del servei de manteniment d'instal·lacions, amb detall de les accions dutes a terme durant l'any. La memòria es redactarà per any natural, es presentarà com a màxim la tercera setmana de gener de l'exercici posterior al que hi apliqui. A petició del responsable del contracte es podran incloure els indicadors i informacions que s'estimin oportuns.

Tota la documentació (escrita - gràfica) que resulti de les operacions de manteniment, serà arxivada en format PDF i quan sigui possible en format editable Word, Excel, Power Point, plànols (AutoCad) o arxius JPG per les fotografies.

Aquesta informació s'haurà d'incloure en el programari GMAO en cas que la millora proposada s'implanti.

El contractista assessorarà als tècnics municipals en les matèries objecte del present plec, especialment quan es produeixin canvis de normativa que afectin les instal·lacions.

Article 4.4 - Servei de traspàs

Si en el moment de la finalització del present contracte el servei de manteniment de les instal·lacions objecte del contracte s'ha de traspasar a una altra empresa o entitat, l'empresa adjudicatària del present contracte quedarà obligada a prestar un servei d'acompanyament a la nova empresa o entitat que s'hagi de fer càrrec del manteniment. Aquest servei es realitzarà durant el darrer mes de vigència del present contracte i consistirà en l'acompanyament per la revisió in-situ de la totalitat de les instal·lacions i el traspàs de tota la informació necessària per al correcte traspàs del servei. Com a mínim, en aquest traspàs hi participarà el responsable del contracte, en la mesura que sigui necessari, i un operari de



categoria oficial de la a jornada completa per cada lot (pot ser el mateix operari o diferents) durant tot el període de traspàs.

El cost d'aquest servei d'acompanyament (només operaris) es facturarà a cada àmbit de gestió en funció de les hores de dedicació com si es tractés d'una ordre de treball de manteniment correctiu.

Durant la prestació d'aquest servei, l'empresa adjudicatària del nou contracte serà la que assumeixi les responsabilitats legals com a empresa mantenidora.

Article 4.5 - Garantia dels serveis

L'adjudicatari està obligat a donar una **garantia mínima d'un any sobre les tasques realitzades en tots els serveis i de 2 anys pels subministraments** descrits en els apartats anteriors. Aquest termini de garantia podrà ser objecte d'ampliació segons allò ofert per l'adjudicatari en virtut de les prescripcions del PCAP i obligarà a l'adjudicatari a realitzar sense cost addicional els desplaçaments, mà d'obra, reposicions de materials i consumibles que s'hagin de proveir durant el període d'aplicació de la mateixa en cas que es produeixi una avaria o disfunció de la instal·lació realitzada. Aquesta garantia s'aplicarà sempre i quan no es pugui demostrar que la incidència s'ha produït per una incorrecta manipulació o negligència no imputable a l'adjudicatari. **Aquestes feines cobertes per la garantia quedaran reflectides mitjançant l'obertura d'una ordre de treball que haurà de ser facturada a cost 0.**

Article 4.6 - Serveis mínims

En el cas de situacions extraordinàries en què es declari l'estat d'alarma o hi hagi restriccions de mobilitat, centres temporalment tancats o situacions similars, l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca podrà establir l'exigència d'uns serveis mínims de guàrdia que hauran de restar disponibles durant la vigència d'aquesta situació sobrevinguda.

Els serveis mínims efectivament prestats s'abonaran segons les regles establertes en apartats anteriors en funció del servei realitzat (manteniment preventiu, correctiu, ...) mentre que aquelles hores de servei de guàrdia en les que no s'hagi realitzat cap treball s'abonaran segons les regles establertes al manteniment correctiu en funció de les hores de disponibilitat.



CAPÍTOL 5 - EXIGÈNCIES TÈCNiques ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTE

Es detallen en aquest apartat les característiques de les instal·lacions a mantenir.

Els elements hauran de complir com a mínim les mateixes condicions que tenen en l'actualitat i sempre complint la normativa vigent en el moment de la seva substitució. Per altra banda, haurà d'estar aprovat pel tècnic responsable de la instal·lació. **Aquells recanvis que l'empresa mantenidora no pugui disposar per raons de terminis de lliurament, cost, volum o altres, i l'absència d'aquest recanvis alteri l'activitat diària o confort dels usuaris s'haurà de resoldre amb mitjans alternatius, mentre es resol la disfunció, sense cap cost afegit al contracte de l'Ajuntament.**

CAPÍTOL 6 - OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

En el moment de la formalització del contracte, l'empresa adjudicatària serà responsable de les següents obligacions contractuals vinculades amb el servei.

Article 6.1 - Actualització de l'inventari i gestió de la documentació tècnica generada

L'empresa adjudicatària té l'obligació de garantir l'actualització de l'inventari i de la informació tècnica de les instal·lacions objecte dels serveis contractats durant tota la vigència del contracte. **Aquesta actualització no suposarà cap cost addicional per l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca.**

S'entén per documentació tècnica els projectes de manteniment, memòries descriptives, esquemes, plànols (PDF, CAD i/o qualsevol altre que sol·liciti l'Ajuntament), inventaris, equips, catàlegs, fitxes de característiques tècniques dels equips, instruccions de servei especificades per fabricants i/o instal·ladors, etc.

En el cas que, durant la realització de l'inventari, es detecti la existència d'un equip que no estigui present en l'inventari actual, es procedirà a incorporar-lo.

Si les tasques de manteniment lligades a aquest contracte suposessin modificar les condicions existents dels edificis (elements constructius o instal·lacions) i com a conseqüència els plànols dels mateixos, l'adjudicatari presentarà als Serveis Tècnics Municipals els documents "as built" modificats en format i versió compatible amb el programari utilitzat per l'Ajuntament.



Els serveis tècnics de l'Ajuntament facilitaran un document per a la creació de la documentació gràfica a realitzar, si s'escau.

L'empresa adjudicatària haurà de recopilar tota aquella documentació tècnica generada durant l'execució del manteniment preventiu, correctiu o modificatiu: projectes, garanties, legalitzacions, actes d'inspecció obligatòria, etc.

Article 6.2 - Informatització del servei

L'adjudicatari ha de comptar amb l'equip informàtic necessari i l'accés a la xarxa que permeti gestionar tot el flux d'informació que generi l'objecte d'aquest contracte.

Els tècnics i el peó/ajudant disposaran de telèfons tipus "Smartphone" amb connectivitat a Internet i, amb el mateix hauran de poder accedir a la versió "app mòbil" del programari GMAO en cas que s'hagi implantat. Aquests Smartphones es convertiran en la principal eina de comunicació (juntament amb el correu electrònic) entre: tècnics operaris - tècnics municipals - responsable del contracte (adjudicatari) - usuaris externs (conserges, directors d'escola, i en general, tots aquells que tinguin accés per a la comunicació d'incidències).

Article 6.3 - Gestió mediambiental i residus

Tot aquell residu que l'empresa adjudicatària generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, haurà de ser degudament gestionat o eliminat.

A mode d'exemple s'estableixen les següents condicions especials d'execució durant qualsevol tasca de manteniment associada al contracte:

- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.
- Minimització d'emissions relacionades amb el transport i els desplaçaments necessaris per a l'execució del contracte.

El cost de l'eliminació dels residus generats en els serveis planificats està inclòs dins el preu de licitació (eliminació de petit material, paper, embolcalls, olis, etc.) a més d'haver de presentar els corresponents justificants d'acord amb l'actual normativa mediambiental. **No estan inclosos els costos de gestió**



de residus, transport i dipòsit controlat en el cas de les intervencions no planificades (manteniment correctiu, modificatiu i substitutiu), aquests es carregaran a la partida correctiva segons els preus establerts a la base BEDEC de l'Itec segons s'indica a l'apartat 7.2 d'aquest PPT.

Article 6.4 - Distintius de qualitat ambiental i productes amb menor càrrega contaminant

L'empresa adjudicatària estarà obligada a, sempre que sigui possible, utilitzar productes amb menor càrrega contaminant segons els criteris següents:

- Pintures d'interior, per a l'acabat de les actuacions que ho requereixin, que compleixin amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte (continguts de metalls pesants i d'altres substàncies tòxiques i de compostos orgànics volàtils) tal com es descriuen a l'Etiqueta ecològica europea o altres ecoetiquetes tipus I equivalents.
- Olis lubricants que compleixin amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte (substàncies tòxiques, biodegradabilitat i ecotoxicitat i limitació de substàncies perilloses), tal com es descriuen a l'Etiqueta ecològica europea o altres ecoetiquetes tipus I equivalents.
- Dissolvents recuperats o qualificats com a «fàcilment biodegradables» segons les normes de l'OCDE (tests 301- B, C, D o F, segons OECD Guideline for Testing of Chemicals, 1992) o equivalent (p. ex. Normes UNE-EN ISO 14593:2006 o ISO 10708).

L'empresa haurà de lliurar les fitxes de productes i de seguretat dels productes que preveu utilitzar acompanyades dels certificats corresponents, d'una declaració del fabricant o d'una altra evidència documental amb referència específica dels criteris esmentats als Serveis Tècnics Municipals quan aquests ho requereixin.

Es prioritzarà, de forma general, l'ús de materials i/o recanvis amb etiqueta ecològica comunitària o d'una altra etiqueta regional o nacional de tipus I o tipus III, d'acord amb les normes ISO 14024 i ISO 14025, respectivament.

Es tindran en compte en l'execució de les intervencions, les especificacions per a l'obtenció del Distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya regulat pel Decret 316/1994, de 4 de novembre (DOGC núm. 1985, de



14.12.1994) i pel Decret 296/1998, de 17 de novembre, pel qual s'amplia l'àmbit del Distintiu de garantia de qualitat ambiental als serveis (DOGC núm. 2772, de 24.11.1998) i/o altres especificacions per obtenir certificats ambientals que els Serveis Tècnics Municipals considerin oportuns.

Article 6.5 - Vestuari, comportament i disciplina

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de complir amb les normes de comportament pròpies del centre i en particular les que a continuació es descriuen.

Vestuari i identificacions

- L'empresa adjudicatària haurà de dotar el personal que executi els treballs objecte d'aquest contracte de roba de treball adequada i d'elements de protecció individual necessaris i per tant, aquesta n'assumirà el cost.
- Aquesta roba de treball serà igual per a tots els operaris de manteniment, ha d'incorporar el logotip o distintiu propi de l'empresa adjudicatària i haurà de ser conservada en bon estat.
- Queda prohibit que el personal de l'empresa adjudicatària desenvolupi la seva activitat laboral als edificis sense la roba de treball específica.
- Addicionalment, tot el personal de l'empresa adjudicatària portarà, en tot moment durant la seva jornada laboral, la corresponent tarja d'identificació personal on consti el seu nom i cognoms.

Comportament

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de demostrar en tot moment:

- Dinamisme i motivació en l'exercici de la seva activitat laboral.
- Cortesia i amabilitat amb els usuaris de l'edifici.
- Atenció i capacitat de resposta, el més ràpidament possible, a les observacions dels responsables dels centres.

Disciplina

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar al seu personal la normativa interna i de seguretat pròpies dels edificis.



Està prohibit pel personal de l'empresa adjudicatària:

- Menjar a l'interior de qualsevol dependència dels centres que no sigui específica per aquest ús.
- Introduir i consumir a l'edifici begudes alcohòliques o entrar a l'edifici en estat d'embriaguesa.
- Provocar desordres de qualsevol tipus, en els locals de treball i en general en qualsevol dependència de l'edifici.
- Faltar al respecte als usuaris dels centres.
- No podran fer-se ajudar en la realització dels seus treballs per personal aliè a l'empresa adjudicatària que no estigui autoritzat per la propietat.

L'empresa adjudicatària haurà de guardar confidencialitat de la informació relacionada amb l'ajuntament i els seus treballadors.

La propietat podrà impedir l'accés a qualsevol treballador de l'empresa adjudicatària que no compleixi amb les normes bàsiques de disciplina o aquelles particulars, que pugués establir l'Ajuntament o els seus representants.

Article 6.6 - Suport al responsable de manteniment

L'empresa adjudicatària haurà de donar suport tècnic al responsable de manteniment de cada equipament municipal i també a la resta d'empreses que realitzin manteniment de la resta d'instal·lacions en el cas que ho sol·licitin els tècnics dels diferents àmbits.

Article 6.7 - Materials

Els materials que subministri el contractista hauran de complir les característiques contingudes les guies tècniques, instruccions, plans directors i/o ordenances municipals. Així mateix, hauran d'ajustar-se a les característiques particulars que els Serveis Tècnics determinin.

L'adjudicatari haurà de presentar els corresponents certificats i anàlisi de control de qualitat dels equips emesos per la Subdirecció General de Seguretat Industrial (nom actual), de la Generalitat de Catalunya.

El contractista haurà de demanar obligatòriament a tots els subministradors de les seves actuacions i/o serveis, i lliurar-ne una còpia als Serveis Tècnics sempre que sigui requerit, si els seus productes estan en possessió d'un segell o marca de



qualitat AENOR, INCE, CIETSID, Laboratori General d'Assaigs i Investigacions, etc., o en el seu defecte documentació acreditativa de l'autocontrol i procés de fabricació efectuat pel mateix o per auditoria externa.

L'Ajuntament es reserva el dret de subministrar qualsevol material que pugui posseir o adquirir, ja sigui a través d'aquest mateix contracte, o per qualsevol altre mitjà.

L'Ajuntament també es reserva el dret, a través dels seus serveis tècnics, de rebutjar qualsevol material proposat per l'adjudicatari que no compleixi els estàndards de qualitat i/o d'homologació necessaris.

Tots els materials substituïts seran d'idèntica qualitat o superior als existents.

Article 6.8 - Mitjans tècnic per la realització del servei

L'adjudicatari ha de disposar de tots els aparells i maquinària necessaris per dur a terme el seu treball (eines diverses, grup electrogen autònom amb capacitat per la utilització del trepant, martell elèctric, o el disc de tall manual). En el cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer.

Disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin precisos i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin. El contractista s'obliga a aportar sense càrrec al contracte, els vehicles amb capacitat suficient pel transport de personal, materials i mitjans necessaris pels treballs a realitzar, i sempre es consideraran despesa no repercutible. Tenint en compte el tipus de serveis tots ells han d'estar equipats amb un sistema d'emmagatzematge tipus Globelyst de "SORTIMO" o similar, adaptat a les característiques dels treballs contractats.

Els mitjans normals del contractista inclouran el treballs fins a una alçada de 7 metres en interiors i fins a 9 metres a l'exterior, considerades ambdós com les de peu de treball. Fins aquestes alçades s'aplicaran els preus unitaris, els compostos o els preus d'unitats d'obra sense cap variació ni repercussió, entenent-se a més que les escales, bastides, i/o plataformes necessàries per realitzar aquests treballs son de propietat de l'empresa adjudicatària o de lloguer sense càrrec. Els treballs a realitzar que superin aquestes alçades seran objecte de revisió, i podrà ser expressament repercutible el lloguer dels medis auxiliars (escales, bastides, plataformes, etc.) necessaris, als preus establerts a la base BEDEC de l'Itec segons s'indica a l'apartat 7.2 d'aquest PPT.



L'adjudicatari disposarà dels mitjans de telefonia estàndard i mòbil necessaris perquè els Serveis Tècnics Municipals es comuniquin ininterrompudament els dies laborables i dissabtes no festius en horari estàndard (de 8h a 20h). Fora d'aquest horari - incloent diumenges i festius a Sant Andreu de la Barca - disposarà d'un sistema alternatiu pels casos d'emergència, també amb telefonia mòbil, per a una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.

Article 6.9 - Serveis de suport al contracte sense cost associat

S'inclouen dins d'aquest apartat els següents serveis de suport a les activitats de la contracta, a càrrec de l'adjudicatari i per tant inclosos en els preus a aplicar sense cap cost addicional:

- **Realitzar els informes d'auditoria inicial, propostes de millora i de gestió** estipulats en el present document.
- **Emissió i tramitació**, amb la periodicitat que correspongui, dels preceptius **certificats, dictàmens i informes que com a mantenidor de les instal·lacions, tingui la responsabilitat de realitzar.**
- **L'assessorament tècnic** en tant que empresa mantenidora **en la redacció dels projectes** d'intervenció de les instal·lacions de seguretat i contraïncendis existents.
- La **tramitació de documentació de garanties, fitxes tècniques, etc.** de determinats materials o elements que componen les **intervencions de manteniment correctiu, substitutiu o modificatiu.**
- La **realització de reportatges fotogràfics corresponents a l'abans i després de l'estat dels aparells**, en aquelles OT's objecte d'aquesta contracte, i aquelles que indiqui els Serveis Tècnics Municipals.
- Els **serveis de suport** prestats als responsables de manteniment i als Serveis Tècnics Municipals.
- **Facilitar tota la documentació relativa a auditories i suport** als diferents organismes relatius al compliment de les normes ISO, EMA, etc.
- **Homogeneïtzar l'estat exterior de les inscripcions dels equips i instal·lacions**, netejant-los d'etiquetatges ja caducats, d'acord amb el que es recull de manera expressa en les gammes de manteniment annexes corresponents.



Article 6.10 - Inspeccions periòdiques reglamentaries de les e.i.c. corresponents a les instal·lacions d'aquest contracte

De manera enunciativa i sense ser limitativa, es llisten les obligacions que haurà d'assumir l'empresa adjudicatària en aquest aspecte:

- Restar informat de les inspeccions tècniques obligatòries vigents i les noves que puguin sorgir.
- Avisar a la propietat, amb antelació suficient, de les inspeccions tècniques obligatòries que s'han de realitzar.
- Fer-se càrrec de les despeses de les inspeccions tant de les primeres com de les segones si es detectessin deficiències en les primeres.
- Donar assistència tècnica a les EIC durant les seves visites.
- Entregar els certificats de manteniment i les actes d'inspecció a la propietat, conservant còpia d'aquests.
- Assessorament en les accions a realitzar sobre les instal·lacions prèviament i posteriorment a les inspeccions.
- Entregar els certificats a la propietat, conservant còpia d'aquests.

Seran a càrrec de l'Ajuntament els costos i les actuacions correctores que se'n derivin de les Inspeccions i que no siguin imputables a la empresa mantenidora per manca del compliment del programa preventiu establert.

L'empresa mantenidora, però, programarà i coordinarà les actuacions conjuntament amb els Serveis Tècnics Municipals respecte a les Inspeccions de les Entitats d'Inspecció i control, o de les accions posteriors de tipus correctiu que se'n derivin.

Article 6.11 - Avaluació de Riscos Laborals

L'empresa adjudicatària disposarà d'un servei de prevenció propi, aliè o mancomunitat de riscos laborals amb una empresa autoritzada, i haurà d'haver realitzat l'avaluació de riscos del seu personal. El personal de l'empresa haurà de complir en tot moment les normes en l'àmbit de la PRL. Per garantir el seu compliment es prendran les mesures de Coordinació d'Activitats Empresariales tipificades legalment (RD 171/2004) i especificades al Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) d'aquest contracte.



Igualment, l'empresa adjudicatària estarà obligada a complir quantes disposicions estiguin vigents en matèria de Seguretat i Salut en el treball (Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals i normativa complementària), havent d'adoptar les mesures necessàries per assegurar la indemnitat, integritat i salubritat dels treballs afectes al servei contractat, així com per prevenir qualsevol tipus d'accident dels quals puguin produir-se amb motiu de l'execució dels treballs, sigui quina sigui la causa de la mateixa.

Tot el personal assignat al contracte haurà de tenir la formació i informació necessària i obligatòria en matèria de prevenció de riscos laborals. així com disposar de l'aptitud mèdica per a la realització de les seves tasques, o subsidiàriament, justificar l'oferiment de la vigilància de la salut als seus treballadors/es. El personal haurà de disposar i emprar els equips de protecció individual (EPI) que siguin necessaris per a l'execució de les feines que tinguin encomanades. L'empresa adjudicatària estarà obligada a lliurar la documentació que acrediti el compliment d'aquestes circumstàncies en cas que els Serveis Tècnics Municipals o altra empresa delegada per aquesta funció, ho sol·licitin.

Es redactarà un informe trimestral sobre els incidents produïts encara que no hi hagin ocasionat danys a fi de prendre les mesures de prevenció oportunes.

Article 6.12 - Informes periòdics per la propietat

Els apartats relacionats dels informes són mínims imprescindibles, deixant oberta la possibilitat a incorporacions que l'adjudicatari i l'òrgan contractant acordin durant la marxa del contracte.

Els informes es lliuraran als Responsables Tècnics municipals en suport digital.

La manca d'entrega dels informes descrits en aquest apartat podrà ser objecte de sancions segons allò establert al PCAP.

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar els següents informes amb la periodicitat indicada:

6.12.1 Recull de millores proposades a fer sobre les instal·lacions

L'adjudicatari haurà d'entregar, als responsables tècnics municipals **anualment, un informe on es recullin propostes de millora sobre les instal·lacions existents.** Les millores proposades podran ser referides a l'eficiència energètica, la usabilitat, la seguretat, el manteniment, l'accessibilitat,



l'adaptació a normativa o altres aspectos rellevants en la gestió del cicle de vida dels aparells.

L'informe es lliurarà, com a màxim, 1 mes després del compliment de cada any natural de vigència del contracte.

El model d'informe es consensuarà amb els serveis tècnics municipals durant els 3 primers mesos del contracte.

6.12.2 Auditoria inicial de les instal·lacions.

Adicionalment i transcorreguts els primers 3 mesos de la formalització del contracte, l'empresa adjudicatària lliurarà als responsables tècnics municipals un informe d'auditoria de l'estat de totes les instal·lacions prioritzant aspectes d'eficiència energètica, usabilitat, seguretat, manteniment, accessibilitat, adaptació a normativa o altres aspectos rellevants en la gestió del cicle de vida dels aparells.

El model d'informe es consensuarà amb els serveis tècnics municipals durant el primer mes de vigència del contracte.

6.12.3 Registre d'incidències

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar **cada setmana** als responsables tècnics municipals en format electrònic (pot ser correu electrònic) un informe de registre d'incidències i comentaris sobre els serveis d'intervenció. En cas de no haver-se produït cap incidència durant una setmana, s'enviarà notificació igualment indicant aquesta circumstància.

Article 6.13 - Responsabilitat sobre béns materials

Serà obligació de l'empresa adjudicatària vetllar pel bon ús i estat de conservació de tots els béns materials dels edificis.

Estarà rigorosament prohibit que el personal de l'empresa adjudicatària manipuli, per qualsevol raó, els equips i materials que es trobin a l'edifici i que no siguin objecte de les prestacions descrites en el present document.

L'empresa adjudicatària respondrà davant la sostracció de mobiliari, material, valors o efectes, quan quedi suficientment provat que ha estat realitzat pel seu personal.

Article 6.14 - Recepció, modificació i entrega dels edificis i instal·lacions

L'empresa adjudicatària acceptarà els preceptes del contracte coneixent perfectament les característiques detallades al present document, els àmbits d'actuació per a cada servei, l'estat de conservació de les instal·lacions i equipament, així com les normes de seguretat i qualsevol reglament aplicable.



Si la propietat realitza qualsevol modificació o reforma a les diferents dependències i/o instal·lacions, l'empresa adjudicatària es comprometrà a adequar la coordinació de les seves funcions a les noves circumstàncies, així com prestar servei quan es requereixi.

Quan el contracte descrit en aquest document finalitzi o en el cas que es rescindeixi, l'empresa adjudicatària es compromet a complir amb les següents obligacions:

- Entrega de les diferents dependències, instal·lacions i equips en el mateix, o millor, estat de conservació i funcionament.
- Tornarà a l'Ajuntament qualsevol material que li hagi estat facilitat per a la realització dels serveis. Si aquests materials han estat degradats, com a conseqüència d'un mal ús per part de l'empresa adjudicatària, es requerirà que aquesta assumeixi els costos de reparació o substitució.
- Desmuntar i/o retirar el material fix o mòbil que ha estat aportat pel seu compte i càrrec. En el cas de no complir amb aquesta obligació, la propietat efectuarà els treballs mitjançant tercers a càrrec de l'empresa adjudicatària.
- Lliurar a l'Ajuntament tota la documentació relativa al manteniment que pugui estar en la seva possessió.

Article 6.15 - Condicions obligades a la finalització del contracte

La empresa adjudicatària es compromet a traslladar als Serveis Tècnics i/o al Responsable Tècnic Municipal del Contracte sense cap càrrec la informació següent:

Els codis d'accés, contrasenyes, elements de seguretat, etc. necessaris - si existissin - així com el software o qualsevol altra eina o informació pròpia per accedir als mecanismes de control o comandament dels aparells a mantenir, i per tant a les actuacions previstes de manteniment, en forma prèvia a la finalització del contracte - sigui quina sigui la seva causa -, i en tot cas 4 mesos abans del darrer dia del contracte vigent. L'Ajuntament podrà repercutir els costos i perjudicis que suposi l'incompliment d'aquest punt.

CAPÍTOL 7. PREUS MÀ D'OBRA I MATERIALS

L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de l'adquisició i el subministrament de tots els recanvis i fungibles necessaris per tal d'acomplir amb la correcta i execució del manteniment i explotació de les instal·lacions que descriuen les especificacions del present PPT.



Tot el material haurà de ser certificat, homologat i ser òptim per la funció que es durà a terme, mantenint la mateixa marca i model existents. En el cas de variar marca i model, per causa justificada, caldrà demostrar la idoneïtat dels materials proposats i obtenir l'autorització prèvia dels Serveis Tècnics Municipals.

El cost de petit material i fungibles quedarà inclòs en el cost total del servei i, per tant, no s'abonarà com a concepte diferenciat en el desglossament de materials de les OT. S'exigirà a l'empresa adjudicatària el compliment d'un estoc mínim d'acord amb els Serveis Tècnics Municipals responsables tot tenint en compte les necessitats específiques dels seus equipaments i que permeti acomplir el temps de reparació contractual de les avaries. A continuació es defineix, a mode enunciatiu i no limitatiu, el llistat de recanvis i fungibles necessaris per a la correcta execució del servei:

- Brides
- Regletes de derivació de diferents mesures
- Cablejat elèctric amb secció de fins a 4x16mm (quan siguin quantitats < 1m)
- Lubricants i greixos
- Material divers per a soldadures
- Tefló, cinta adhesiva, fil segellador, estopa, cinta aïllant, cinta americana, draps, cola de contacte, cola blanca, adhesius ràpids, silicona blanca i/o transparent, etc.
- Fusibles
- Aigua destil·lada
- Productes de manteniment i neteja
- Petit material de ferreteria de petit calibre (amb diàmetre <5mm i longitud <50mm) com, per exemple, cargols, claus, visos, tacs, reblons, volanderes, filferros, ribets, grapes, etc.
- Cargols
- Cintes per impressores de etiquetes
- Sacs per transportar runa, bosses i caixes

Quan els treballs de manteniment s'executin fora de l'horari ordinari especificat en el punt 1.2 d'aquest PPT, sempre sota el



consentiment dels Serveis Tècnics Municipals, seran d'aplicació els següents coeficients correctors no acumulables sobre els preu de mà d'obra actuals del BEDEC:

- o Horari nocturn (entre les 22h i les 6h) → **1,2**
- o Diumenges i festius → **1,3**

En cas de malmetre algun material, recanvi o fungible a causa d'una utilització negligent per part de l'empresa adjudicatària, el cost de reposició recaurà de manera exclusiva sobre la mateixa.

En cap cas es podrà facturar els transports i/o desplaçaments.

Els imports utilitzats pel càlcul dels pressupostos dels diferents treballs de **manteniment correctiu, modificatiu i conductiu han de ser valorades amb les partides, unitats i preus de la base del BEDEC de l'Itec de l'any en curs**. En cas de no existir referència del preu en l'esmentada base, es podran fer servir preus de tarifa i/o mercat.

Quan es facin servir preus de la base BEDEC de l'Itec de l'any en curs, els paràmetres per a la selecció dels mateixos seran els següents:

Preu hora: pel preu unitari de l'hora caldrà aplicar les partides unitàries de mà d'obra del banc de preus ITEC (última actualització BEDEC) sense cap aplicació de coeficients addicionals. Els paràmetres per a la selecció dels mateixos seran els següents:

- Àmbit de preus: **Barcelona**
- Àmbit de plecs: **Catalunya**
- Divisa: **Euro**
- Llista Preus: **La més recent disponible**
- Criteri d'amidament: **No**
- Volum d'Obra Nova: **Rehabilitació**

Per a tots els casos, partides compostes i partides unitàries, els preus seran considerats com aplicables durant l'horari diürn (entre les 6 i les 22 h) i dies laborables (dilluns a dissabtes). Els treballs fora d'aquests horaris es veuen incrementats per coeficients correctors acumulables en base al següent:

- o Horari nocturn (entre les 22h i les 6h) → **1,2**



o Diumenges i festius → **1,3**

És l'estimació dels costos de mà d'obra del personal desplaçat per realitzar qualsevol de les actuacions no incloses al contracte (manteniment correctiu...). Aquest preu és per hora efectiva de treball des del moment en el que la persona tècnica es persona en la dependència fins que finalitza les tasques i té repercutits tots els indirectes, inclòs desplaçaments.

Preu de materials: els preus de materials es prendran com a base sobre la referència del banc de preus BEDEC de l'any en curs. És millorable a la baixa el % de descompte a aplicar sobre la referència del banc de preus BEDEC. Els paràmetres per a la selecció dels mateixos seran els següents:

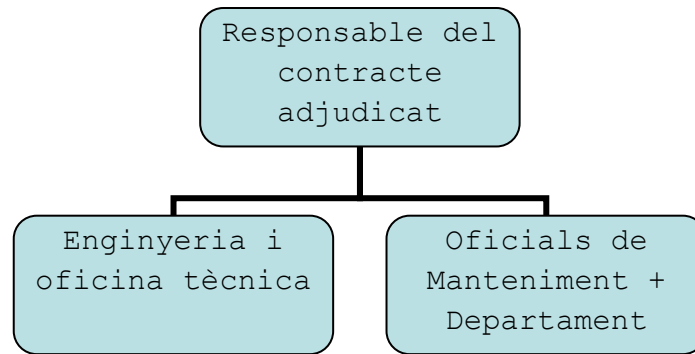
- **Àmbit de preus: Barcelona**
- **Àmbit de plecs: Catalunya**
- **Divisa: Euro**
- **Llista Preus: La més recent disponible**
- **Criteri d'amidament: No**
- **Volum d'Obra Nova: Rehabilitació**

En el cas del manteniment preventiu normatiu i ordinari, s'aplicaran els preus descrits a l'Annex I Detall costos manteniment preventiu a la memòria justificativa de contractació.

CAPÍTOL 8. ESTRUCTURA DEL SERVEI

Article 8.1 - Organigrama funcional

El nombre de persones destinades a la realització del servei contractat i la seva qualificació professional ha de ser proposada per l'empresa licitadora, d'acord amb l'organigrama definit a continuació i atenent a les necessitats de mínims exposades en el present PPT:



Es designarà un únic responsable del contracte que farà d'interlocutor directe amb l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca. L'estructura d'enginyeria, oficina tècnica i administració podrà ser compartida entre diferents àmbits.

El suport de l'enginyeria o oficina tècnica de l'empresa adjudicatària quedarà inclòs dins l'oferta de l'adjudicatària, no suposant en cap cas un sobre cost repercutible a l'Ajuntament. L'assessorament tècnic en aquest aspecte suposarà la redacció d'informes, la gestió de la documentació de les instal·lacions, l'actualització i confecció de nous inventaris i la redacció de pressupostos d'intervencions de manteniment correctiu, modificatiu o substitutiu que determini els Serveis Tècnics Municipals.

Amb independència del que es determina més concretament en el PCAP, és important també fer esment en aquest Plec de Prescripcions Tècniques que el personal designat per a la realització dels treballs haurà de guardar la deguda confidencialitat respecte a instal·lacions, equips, documentació, etc. als que tingui accés com a conseqüència del seu treball. Si no es compleix la confidencialitat exigida en el contracte serà considerada una falta molt greu.

Article 8.2 - Perfils Professionals del personal adscrit al contracte

8.2.1 Responsable del contracte

Qualificació:

- Enginyer/ Enginyer Tècnic o titulació equivalent.

Requisits:

- Més de 5 anys d'experiència demostrable com a gestor de contractes similars al present.
- Capacitat de decisió, pro activitat i sentit de la propietat.

Funcions:



- Gestionar el contracte de manteniment amb la propietat i resoldre qualsevol dels conflictes que poguessin sorgir.
- Motivar al personal associat al servei i vetllar pel compliment del contracte.
- Realitzar el control econòmic del contracte.
- Realitzar visita trimestral a tots els àmbits pel seu seguiment.

Romandrà adscrit al contracte durant tota la vigència del mateix. L'Ajuntament aprovarà el seu nomenament expressa o tàcitament, si en el termini de les dues setmanes següents a la formalització del contracte no s'hi oposa aquest nomenament, i podrà exigir al contractista la seva substitució per negligència, incompetència o errors en el compliment dels seus deures i/o per altres causes objectives.

En aquest cas, en el termini màxim d'una setmana des de la comunicació fefaent de la voluntat administrativa de substitució del responsable, el contractista presentarà a l'Ajuntament un nou responsable amb idèntic perfil per a la seva aprovació expressa o tàcita, si en el termini de les dues setmanes següents no s'hi oposa al mateix.

8.2.2 Operaris tècnics de manteniment d'instal·lacions

Qualificació:

- Tècnic especialista 1a. o 2a/Ajudant. (Cicle Formatiu de Grau Superior o Míq).

Requisits:

- Més de 5 anys d'experiència.
- Coneixements tècnics en instal·lacions generals d'edificis tipus sector terciari.
- Experiència en l'execució de manteniment mitjançant ordres de treball.

Funcions:

- Desenvolupament de les operacions de manteniment i tasques associades al servei.
- Execució de les ordres de manteniment programat.
- Resolució d'avaries, incidències i manteniments correctius

8.2.3 Suport de l'enginyeria o oficina tècnica de l'empresa adjudicatària



L'assessorament tècnic en aquest aspecte suposarà la redacció d'informes, la gestió de la documentació de les instal·lacions, l'actualització i confecció de nous inventaris i la redacció de pressupostos d'intervencions de manteniment correctiu, modificatiu o substitutiu que determini els Serveis Tècnics Municipals.

Bernat Sabater Condal

Cap del Departament
d'Infraestructures, Serveis
Municipals i Mobilitat

ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Àlex Amores Martín

Tècnic mitjà d'obres i
serveis

ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Sant Andreu de la Barca, a data de la signatura electrònica



ANNEX I. INVENTARI D'EQUIPAMENTS

CLIMATITZACIÓ

EDIFICI - EQUIPAMENT	TIPOLOGIA ELEMENT	Nº UNITATS
ESCOLA ANGEL GUIMERA	CALDERA (ACS - CALEFACCIÓ)	3
	REGULACIÓ, CONTROL, SONDES, SENSORS	1
	EQUIPS GENERALS, VESCANVIADOR, VAS D'EXPANSIÓ, ACUMULADORS, BOMBES IMPULSIÓ / RECIRCULACIÓ	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
ESCOLA JOSEP PLA	CALDERA (ACS - CALEFACCIÓ)	3
	REGULACIÓ, CONTROL, SONDES, SENSORS	1
	EQUIPS GENERALS, VESCANVIADOR, VAS D'EXPANSIÓ, ACUMULADORS, BOMBES IMPULSIÓ / RECIRCULACIÓ	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
ESCOLA JOAN MARAGALL	CALDERA (ACS - CALEFACCIÓ)	2
	REGULACIÓ, CONTROL, SONDES, SENSORS	1
	EQUIPS GENERALS, VESCANVIADOR, VAS D'EXPANSIÓ, ACUMULADORS, BOMBES IMPULSIÓ / RECIRCULACIÓ	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
ESCOLA VALL PALAU	CALDERA (ACS - CALEFACCIÓ)	2
	REGULACIÓ, CONTROL, SONDES, SENSORS	1
	EQUIPS GENERALS, VESCANVIADOR, VAS D'EXPANSIÓ, ACUMULADORS, BOMBES IMPULSIÓ / RECIRCULACIÓ	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
ESCOLA J.J. ORTIZ	CALDERA (ACS - CALEFACCIÓ)	2
	REGULACIÓ, CONTROL, SONDES, SENSORS	1
	EQUIPS GENERALS, VESCANVIADOR, VAS D'EXPANSIÓ, ACUMULADORS, BOMBES IMPULSIÓ / RECIRCULACIÓ	1
	TERMO ACUMULADOR ACS ELÈCTRIC	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1



ESCOLA BRESSOL EL TRENET	TERMO ACUMULADOR ACS ELÈCTRIC	1
	UNITAT EXTERIOR	3
	UNITAT INTERIOR	3
	REGULACIÓ, CONTROL, SONDES, SENSORS	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
ESCOLA BRESSOL EL CAVALLET	TERMO ACUMULADOR ACS ELÈCTRIC	1
	REGULACIÓ, CONTROL, SONDES, SENSORS	1
	UNITAT EXTERIOR	1
	UNITAT INTERIOR	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
CASA ESTRADA	REGULACIÓ, CONTROL, SONDES, SENSORS	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
	UNITAT INTERIOR	7
	UNITAT EXTERIOR	2
	TERMO ACUMULADOR ACS ELÈCTRIC	1
ESCOLA BRESSOL CASA PEDEMONTE	REGULACIÓ, CONTROL, SONDES, SENSORS	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
	CALDERA (ACS - CALEFACCIÓ)	1
	TERMO ACUMULADOR ACS ELÈCTRIC	1
AJUNTAMENT (INCLOU POLICIA LOCAL + JUTJAT DE PAU)	UNITAT EXTERIOR	15
	UNITAT INTERIOR	15
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	15
ESCOLES VELLES	UNITAT EXTERIOR	9
	UNITAT INTERIOR	6
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
TEATRE NURIA ESPERT	REFREDADORA	2
	CALDERA (ACS - CALEFACCIÓ)	2
	TERMO ACUMULADOR ACS ELÈCTRIC	1



	UNITAT INTERIOR	8
	UNITATS TRACTAMENT I RENOVACIÓ D'AIRE, RECUPERADORS I EXTRACTORS	1
	REGULACIÓ, CONTROL, SONDES, SENSORS	1
	EQUIPS GENERALS, VESCANVIADOR, VAS D'EXPANSIÓ, ACUMULADORS, BOMBES IMPULSIÓ / RECIRCULACIÓ	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
CASAL D'AVIS - AURELIA CAPMANY	REFREDADORA	2
	TERMO ACUMULADOR ACS ELÈCTRIC	1
	UNITAT INTERIOR	2
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
EDIFICI AIGÜESTOSES (BIBLIOTECA, RADIO, ESPAI JOVE)	UNITAT EXTERIOR	5
	UNITAT INTERIOR	4
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
CRA	UNITAT EXTERIOR	6
	UNITAT INTERIOR	9
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
	TERMO ACUMULADOR ACS ELÈCTRIC	1
CDIAP	TERMO ACUMULADOR ACS ELÈCTRIC	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
EAIA + LOCALS VALL DE PALAU	UNITAT INTERIOR	1
	UNITAT EXTERIOR	1
	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
NAU INDUSTRIAL LA CLOTA - NAU 1	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
CENTRE CÍVIC LA PLANA "LA PETANCA"	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
LOCAL AAVV LA SOLANA	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
ESPLAI PINGÜÍ, LOCAL PASSEIG DE LA GENERALITAT,3	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1
LOCAL AVV LA UNIÓ	CONDUCTES, CANONADES, TUBS, VÀLVULES, INSTAL·LACIO ELÈCTRICA	1



*L'inventari real pot tenir variacions, que s'hauran d'actualitzar durant l'execució del contracte.

BAIXA TENSIO

EDIFICI - EQUIPAMENT	TIPOLOGIA ELEMENT	Nº UNITATS
ESCOLA ANGEL GUIMERA	INSTAL·LACIÓ BT	1
	PARALLAMPS	1
ESCOLA JOSEP PLA	INSTAL·LACIÓ BT	1
	PARALLAMPS	1
ESCOLA JOAN MARAGALL	INSTAL·LACIÓ BT	1
	PARALLAMPS	1
ESCOLA VALL PALAU	INSTAL·LACIÓ BT	1
	PARALLAMPS	1
ESCOLA J.J. ORTIZ	INSTAL·LACIÓ BT	1
	PARALLAMPS	1
ESCOLA BRESSOL EL TRENET	INSTAL·LACIÓ BT	1
ESCOLA BRESSOL EL CAVALLET	INSTAL·LACIÓ BT	1
CASA ESTRADA	INSTAL·LACIÓ BT	1
ESCOLA BRESSOL CASA PEDEMONTE	INSTAL·LACIÓ BT	1
AJUNTAMENT (INCLOU POLICIA LOCAL + JUTJAT DE PAU)	INSTAL·LACIÓ BT	1
	GRUP ELECTRÒGEN	1
ESCOLES VELLES	INSTAL·LACIÓ BT	1
TEATRE NURIA ESPERT	INSTAL·LACIÓ BT	1
	PARALLAMPS	1
	GRUP ELECTRÒGEN	1
CASAL D'AVIS - AURELIA CAPMANY	INSTAL·LACIÓ BT	1
EDIFICI AIGÜESTOSES (BIBLIOTECA, RADIO, ESPAI JOVE)	INSTAL·LACIÓ BT	1



CRA	INSTAL·LACIÓ BT	1
CDIAP	INSTAL·LACIÓ BT	1
EAIA + LOCALS VALL DE PALAU	INSTAL·LACIÓ BT	1
NAU INDUSTRIAL LA CLOTA - NAU 1	INSTAL·LACIÓ BT	1
	GRUP ELECTRÒGEN	1
CENTRE CÍVIC LA PLANA "LA PETANCA"	INSTAL·LACIÓ BT	1
LOCAL AAVV LA SOLANA	INSTAL·LACIÓ BT	1
ESPLAI PINGÜÍ, LOCAL PASSEIG DE LA GENERALITAT,3	INSTAL·LACIÓ BT	1

*L'inventari real pot tenir variacions, que s'hauran d'actualitzar durant l'execució del contracte.