

Codi Segur de Verificació: 77527796-555e-4093-81b5-670d4e516fb1
Origen: Administració
Identificador document original: ES_LA0001893_2024_22239640
Data d'impressió: 27/02/2025 15:01:52
Pàgina 1 de 67

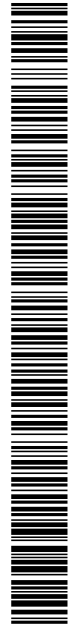
SIGNATURES
1.- Joel Clusells Roca (TCAT) (Enginyer), 18/11/2024 09:55
2.- Ajuntament de Torelló - Segell d'òrgan. Aprobat per acord de la Junta de Govern Local de data 2 de desembre de 2024



**AJUNTAMENT
DE TORELLÓ**

Aprovat per acord de la Junta de Govern Local de data 2 de desembre de 2024

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES
MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE
CLIMA DELS EDIFICIS DE L'AJUNTAMENT DE
TORELLÓ



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

1. CONDICIONS GENERALS

Article 1.1 - Introducció

L'Ajuntament de Torelló té com a objectiu organitzar i gestionar les polítiques de manteniment i millora dels equipaments municipals, aplicant les actuacions, normatives, preventives i correctives corresponents, d'acord amb els criteris d'eficàcia, eficiència i qualitat.

A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se, mitjançant aquest plec de prescripcions, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, es concreta en poder dur a terme el manteniment, reparació i reposició del patrimoni immobiliari amb la major efectivitat i el menor cost possible.

Les empreses licitadores oferiran els serveis, recursos i equipaments, per garantir el compliment de les operacions establertes al Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis i les prestacions particulars que s'estableixen en el present plec, durant tota la vigència del contracte.

Article 1.2 - Objecte, necessitat i idoneïtat del contracte

L'objecte d'aquest plec de condicions tècniques és definir la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions de climatització dels edificis municipals de Torelló. I així disposar d'un contracte global per totes les instal·lacions incloses en aquesta licitació.

Inclou aquelles instal·lacions que tenen com a funció mantenir la temperatura, humitat i qualitat de l'aire dintre d'uns límits establerts per proporcionar un major benestar als ocupants dels edificis (calefacció o refrigeració), així com les instal·lacions de renovació d'aire i els equips de fred.

No s'inclou en el present plec de condicions la instal·lació elèctrica d'alimentació dels diferents aparells de climatització i/o ventilació.

Article 1.3 - Àmbit d'aplicació del contracte

Els edificis objecte del contracte es relacionen en l'Annex I Inventari d'edificis



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

L'adjudicatari acceptarà les instal·lacions existents en les condicions actuals de cada un dels seus elements, es farà càrrec de les mateixes i prestarà el servei necessari per al seu correcte manteniment i conservació, seguint el que s'especifica en aquest Plec.

L'Adjudicatari haurà de mantenir els elements existents originalment sense canviar les característiques essencials, tret que prèviament ho sol·liciti, justifiqui la necessitat per escrit a l'Ajuntament i se li autoritzi reglamentàriament.

Si un equipament o instal·lació no està operatiu durant un temps inclòs en el període de vigència del contracte, per disposició administrativa o per necessitats pròpies de l'equipament, l'Ajuntament ho comunicarà prèviament al Adjudicatari. L'import de manteniment durant els mesos afectats no serà facturat a l'Ajuntament, i quedarà reflectit en la facturació corresponent.

Prèviament, l'adjudicatari redactarà un informe de les deficiències existents (si s'escau) respecte al seu correcte funcionament i a la normativa d'aplicació de les instal·lacions que si li adjudiquin i que entregará als Serveis tècnics municipals.

Article 1.4 - Descripció dels treballs

Els treballs a realitzar per la prestació del servei de manteniment de climatització comprenen els següents tipus de manteniment, que es desenvoluparan en el present plec de prescripcions:

a) Manteniment normatiu-preventiu

b) Manteniment correctiu

c) Altres Serveis

o Servei d'assistència tècnica per avaries.

o Inventari, gestió de dades de les instal·lacions i llibre de manteniment..

o Assessorament tècnic i pressupostos.

Els Serveis a contractar tenen com a finalitat realitzar les següents prestacions obligatòries:





AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

- 1) Gestió energètica: gestió energètica necessària per al funcionament correcte de les instal·lacions objecte del contracte.
- 2) Manteniment: manteniment preventiu per aconseguir el perfecte funcionament i neteja de les instal·lacions amb tots els seus components, així com aconseguir la permanència en el temps del rendiment de les instal·lacions i de tots els seus components al valor inicial.
- 3) Garantia Total: reparació amb substitució de tots els elements deteriorats en les instal·lacions segons es regula en aquest Plec sota la modalitat de Garantia Total.
- 4) Els treballs recollits en les millores, veure Annex XIII.

Article 1.5 - Qualitat dels treballs i termini d'execució

En cas que el Adjudicatari incompleixi el termini o la qualitat dels requisits exigits per l'Ajuntament, aquest es reserva el dret d'encarregar els treballs concrets que s'hagin incomplert a una tercera persona, sense perjudici d'aplicar les sancions que li correspondrien i, fins i tot, si hi ha mala fe o reincidència, es procedirà a la denúncia del Contracte.

Article 1.6 - Prescripcions reglamentàries

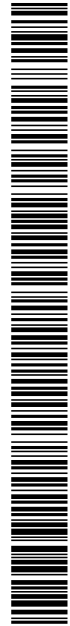
En les prestacions de manteniment i en la realització d'obres dins l'àmbit del present contracte, s'aplicaran, com a mínim, les reglamentacions tècniques definides en la normativa vigent.

2. VIGÈNCIA DEL CONTRACTE

Article 2.1 - Durada del Contracte

El contracte tindrà una durada de dos (2) anys, amb possibilitat de pròrroga anual, fins a un màxim de dos anys en format independent (1+1).

L' Adjudicatari, una vegada finalitzat el termini del contracte, restarà obligat a continuar el servei de manteniment, fins a l'adjudicació d'un nou contracte, per un termini màxim de 9 mesos sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de 3 mesos respecte a la data de finalització del contracte originari.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Article 2.2 - Transició del servei

El Adjudicatari, un mes abans de finalitzar el contracte (sino s'ha fet durant la seva execució),facilitarà als serveis tècnics de l'Ajuntament tota la informació referent a les instal·lacions que sigui necessària perquè, en el cas que es faci l'adjudicació a un Adjudicatari diferent, aquest pugui continuar la prestació del servei:

- 1. Històric d'actuacions realitzades (actuacions correctives i preventives).

Un cop finalitzat el contracte objecte dels presents plecs, s'estableix un període de transició d'un mes, durant el qual el Adjudicatari estarà a disposició dels serveis tècnics de l'Ajuntament i del nou adjudicatari per resoldre els dubtes que puguin sorgir en la prestació del servei.

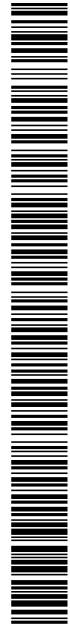
3. CONDICIONS ECONÒMIQUES

Article 3.1 - Pagament dels serveis

El Adjudicatari presentarà mensualment una factura acompanyada d'una relació de les actuacions realitzades el mes anterior, sempre que s'hagi complert l'encàrrec a satisfacció del tècnic municipal supervisor, amb la valoració corresponent,veure les taules de valoracions econòmiques establertes per cada edifici.

La relació d'actuacions es presentarà en format paper i digital, i aportarà com a mínim les dades següents:

- Número de l'ordre de treball validada.
- Dades de l'edifici on es realitza l'actuació.
- Descripció del treball realitzat, elements afectats, localització.
- Tipus d'actuació (manteniment correctiu, preventiu, etc.).
- Valoració del treball realitzat, amb els preus ofertats pel Adjudicatari (indicant per separat el cost de personal, material i equips).



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

- Informe dels treballs realitzats, si s'escau.
- S'indicarà l'import parcial del manteniment corresponent, per cada grup.
- Els tècnics municipals revisaran la certificació mensual, que s'haurà d'adjuntar a la facturacorresponent.
- Els tècnics Municipals procediran, abans dels 30 dies següents, a comprovar si són correctes les relacions i valoracions segons el quadre de preus unitaris i conformaran la certificació mensual dels serveis realitzats. En cada certificació es deduiran els imports de les penalitzacions en les que d'acord amb aquest Plec hagués pogut incórrer el Adjudicatari dins el període mensual certificat.
- Totes les intervencions hauran d'anar acompanyades d'un albarà de feina on es descriguin les tasques realitzades, material emprat, hores dedicades i operaris que han fet les feines. Caldrà que estiguin degudament signats pel responsable del centre i amb el segell de l'Ajuntament.

4. ESPECIFICACIONS DEL ADJUDICATARI

Article 4.1 - Organigrama de funcionament i mitjans

- El licitador presentarà un breu informe del servei ofert,especificant, com a mínim:
- Locals disponibles.
 - Mitjans de treball.
 - Sistemes d'informació i compatibilitat amb les bases de dades de l'Ajuntament.
 - Personal: nombre de persones disponibles per al servei i horari que realitzaran.
 - Empreses subministradores de material.
 - Sistemes de qualitat aplicats a l'empresa.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Qualsevol modificació, tant dels mitjans com del personal haurà de ser comunicada a l'Ajuntament dins el termini màxim de 24 hores i comportarà la substitució per altres d'iguals o millors en qualitat i qualificació.

Article 4.2 - Equipament mínim exigít

Els licitadors hauran a tenir adscrits al servei els següents recursos humans i materials mínims:

a) Personal:

- 1 Tècnic especialista amb formació FP2 o equivalent amb carnet d'instal·lador/amantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE).
- 1 Instal·lador amb més de 5 anys d'experiència en manteniment d'instal·lacions declimatització.

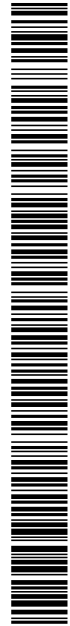
L'empresa adjudicatària designarà un responsable del contracte o gestor, tècnic especialista en les instal·lacions objectes del contracte, com a interlocutor vàlid amb l'Ajuntament per controlar i gestionar la bona marxa del servei. Aquest responsable es personarà amb la freqüència que s'acordi i de forma programada a l'Ajuntament per fer una reunió de seguiment o les visites sobre el terreny que s'estableixin. També haurà d'estar a disposició municipal per tots els aspectes relacionats amb el contracte i que no puguin esperar o no siguin motiu de les reunions programades.

Durant els períodes de vacances o en cas de malaltia del personal, el servei s'haurà de mantenir i és responsabilitat del Adjudicatari preveure la forma de cobrir les baixes.

L'Ajuntament es reserva el dret d'acceptar les persones proposades en funció de les seves capacitats per desenvolupar les tasques encarregades, tant a l'inici del contracte com si hi ha alguna substitució un cop iniciat. La no acceptació es realitzaria amb criteris objectius i contrastables.

b) Vehicles, eines i d'altres:

- Un vehicle taller amb capacitat pel personal, eines, maquinària, instrumentació i recanvisadients a la feina de la contracta.
- Totes les eines per fer les verificacions de les instal·lacions segons RITE i la resta de normativa segons el tipus d'instal·lació.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Els vehicles-taller adscrits al servei aniran amb radiotelèfon o altre sistema que permeti contactar amb ells en qualsevol moment.

c) Locals:

Es disposarà d'un o varis locals apropiats per albergar el taller.

d) Canals de comunicació:

El Adjudicatari haurà de justificar la disponibilitat de canals de comunicació, per a l'execució dels serveis descrits, per via telefònica i per Internet (correu electrònic o similar), amb una velocitat de transmissió de dades amb garantia suficient.

Article 4.3 - Especificacions del Adjudicatari

Segons les normatives tècniques d'aplicació, l'empresa Adjudicatari haurà d'estar inscrita als següents registres:

- RASIC: Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya.
- Registre d'empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis (ITE).

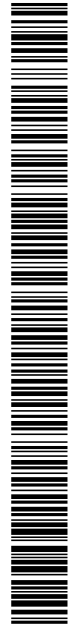
També haurà de tenir personal qualificat amb els carnets professionals corresponents:

- Carnet d'instal·lador/a – mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Certificat de personal per a la manipulació d'equips amb sistemes frigorífics que utilitzin

refrigerants fluorats destinats a confort tèrmic de persones.

Article 4.4 - Responsabilitats i obligacions del Adjudicatari

L'execució del contracte de manteniment, es regirà pel que disposa el R9/2017, que regula el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic:



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

1. El Adjudicatari aportarà tot el personal necessari i suficient per a la realització de l'objecte de l'encàrrec, d'acord amb les prescripcions tècniques establertes, i per oferir una execució a plena satisfacció del Cap d'Infraestructures i Manteniment de l'Ajuntament.
2. La reparació o restitució dels materials i partides malmesos o afectats per manca de protecció o de cura durant l'execució dels treballs anirà a càrrec de l'empresa mantenidora.
3. El Adjudicatari està obligat a l'acompliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat en el treball i a l'aplicació de criteris de sostenibilitat i protecció ambiental i, en general, respondrà de les obligacions que li vinguin imposades pel seu caràcter d'empresari o professional, així com de l'acompliment de totes les normes que reguli i despleguin la relació laboral o d'altre tipus existent entre aquell i els seus treballadors, en especial en relació al compliment de les obligacions de prevenció de riscos laborals, incloent les obligacions en matèria de formació i vigilància de la salut.

Article 4.5 - Requisits mínims a complir

Haver vist i revisat tots els edificis, així com les instal·lacions objecte de la present licitació, no podent prevaler-se de les diferències amb les citades dades facilitades en el present Plec i Annexos, per pretendre un canvi de preu durant el període contractual.

5. MANTENIMENT NORMATIU - PREVENTIU

Article 5.1 - Objecte del servei

L'objecte del manteniment normatiu - preventiu és donar compliment a les tasques de manteniment normatiu - preventiu i inspeccions que estableix la reglamentació vigent per als diferents tipus d'instal·lacions.

Les operacions que s'hauran de realitzar per les diferents instal·lacions seran, com a mínim, les que es relacionen als **Annexes III, IV, V, VI i VII** per les instal·lacions especificades en cada cas. En cas que existeixin canvis o actualitzacions de les normatives actuals, aquestes quedaran



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

substituïdes per les que correspongui amb la nova reglamentació. Per la resta d'instal·lacions no especificades, es realitzaran les verificacions que determini la normativa d'aplicació.

Article 5.2 - Grups

L'empresa adjudicatària executarà un pla de manteniment preventiu d'acord a les característiques de cada instal·lació, i seguint les operacions i periodicitats de manteniment que s'estableixin en el present plec, i en base a les que es descriuen a la Instrucció Tècnica Complementària IT 3.1, 3.2, 3.3, així com les operacions del programa de gestió energètica indicades a la Instrucció Tècnica IT 3.4, corresponents al Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, Real Decret 1027/2007 (20 de juliol) i la seva modificació aprovada en el Reial Decret 238/2013 (5 d'abril), i a l'establert a la Secció HE4 Contribució solar d'aigua calenta sanitària del Codi Tècnic d'Edificació.

En el cas que durant la vigència del contracte es modifiqués la normativa d'aplicació a aquest tipus d'instal·lacions, l'empresa adjudicatària tindrà l'obligació d'adaptar i aplicar el seu servei al compliment de les especificacions que dicti la nova normativa.

En l'Annex II, III, IV, V, VI i VII, es relacionen els edificis en grups diferenciats pel número de revisions afer durant els mesos de l'any així com les característiques principal a mode d'inventari dels equips de cada edifici; segons l'especificat a continuació:

1- Grup T: Grup Tèrmic d'Instal·lacions tèrmiques fins a 20 kW en calor o fins a 12 kW en fred

2- Grup G: Grup Gas

o G1: Calefaccions de gas d'igual o menys a 70 kW

o G2: Calefaccions de gas de més de 70 kW

3 Grup GL: Grup Gasoil

o GL1: Calefaccions de gasoil d'igual o menys a 70 kW

o GL2: Calefaccions de gasoil de més de 70 kW

4-Grup AC: Grup Aire Condicionat

- AC1: Aire acondicionat d'igual o menys a 70 kW





AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

- AC2: Aire Aconicionat de més de 70 kW

5-Grup R: Grup Renewable Totes aquelles instal·lacions no contemplades en els grups anteriorsi considerades de generació renovable/sostenible (sistemes solars fotovoltaics, solarstèrmics, biomassa, eòlics, etc.).

Nota : Els canvis que es puguin desenvolupa en relació a l'inventari actual (Per exemple canvis de combustible o substitució d'elements obsolets) no es consideraran modificacions de contracte sinó reemplaçament d'instal·lacions.

Article 5.3 - Pla de manteniment preventiu – normatiu

Per a l'execució de les operacions de manteniment preventiu de totes les instal·lacions l'empresa adjudicatària desenvoluparà un pla de manteniment, en el qual definirà i organitzarà els seus recursos humans i mitjans per compliment de les operacions establertes en un programa de manteniment que identifiqui les operacions i el calendari de realització.

Relacionat amb aquest pla de manteniment es realitzaran unes fitxes per cada un dels edificis, on s'identificaran: el programa de manteniment a complir, els diferents elements de la instal·lació, les revisions i operacions, les periodicitats, els registres realitzats i les incidències detectades. Aquestes fitxes constituïran el llibre de manteniment de les instal·lacions per a cada edifici.

A partir de l'elaboració d'aquestes fitxes, es completarà un recull de les dades dels elements de les instal·lacions de manera que l'empresa adjudicatària haurà creat un inventari detallat en què hi consti les característiques de tots els aparells de les instal·lacions. Aquest inventari haurà de ser entregat en paper i en format digital abans de finalitzar el tercer mes de l'entrada en vigor del contracte. Durant la vigència del contracte, en cas que sigui necessari, l'empresa haurà de mantenir actualitzat aquest inventari.

Les empreses licitadores hauran de presentar una proposta inicial del pla de manteniment que preveuen aplicar pel compliment del calendari i operacions per a cada edifici. També hauran de presentar el model de fitxes de registre de les operacions segons el tipus d'aparells dels que consten les instal·lacions.

La presentació d'aquesta documentació es realitzarà segons es determini en el Plec de Condicions Administratives i serà utilitzada per a la valoració amb criteris de judici de valor de les ofertes.

SIGNATURES

1.- Joel Clusells Roca (TCAT) (Enginyer), 18/11/2024 09:55
2.- Ajuntament de Torelló - Segell d'òrgan. Aprobat per acord de la Junta de Govern Local de data 2 de desembre de 2024

**AJUNTAMENT
DE TORELLÓ**

Quan s'hagi procedit a l'adjudicació i la formalització del contracte, durant el primer mes de contracte s'establirà el pla de manteniment de l'empresa adjudicatària. A l'inici del segon mes de contracte aquest pla de manteniment, el programa i calendari de revisions haurà d'aplicar-se d'obligat compliment.

Durant la vigència del contracte, i amb l'objectiu de millorar el servei i de l'optimització de la seva execució, l'empresa adjudicatària podrà proposar adaptacions i ajustos sobre el programa de manteniment.

L'adjudicatari estarà obligat a realitzar totes aquelles operacions que requereixi la normativa aplicable i les especificacions del present Plec. També podrà proposar, sense cap cost addicional, incrementar i incorporar totes aquelles que segons un criteri d'optimització i amb conformitat del departament tècnic de l'Ajuntament es considerin necessàries per a un millor funcionament, fiabilitat i seguretat de les instal·lacions.

Article 5.4 - Programa de manteniment preventiu - normatiu

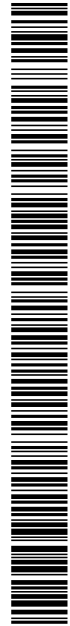
L'empresa adjudicatària haurà de desenvolupar les operacions del manteniment preventiu i la resta de prestacions del servei seguint una programació que haurà de quedar definida en un programa de manteniment.

En aquest programa de manteniment es reflectirà la planificació mensual per realitzar les visites i revisions a cada un dels edificis i realitzar les operacions de manteniment preventiu en cada una de les instal·lacions, en cada visita mensual o actuacions puntuals als diferents edificis s'omplirà una fitxa veure Annex X

El programa de manteniment serà l'eina que detallarà el calendari i les operacions per a l'execució d'aquesta prestació del servei.

L'empresa adjudicatària tindrà l'obligació i es responsabilitzarà de la realització dels treballs programats mensualment, i de presentar les fitxes degudament complimentades de les revisions que s'hagin realitzat.





AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

L'empresa haurà d'ajustar-se als horaris d'obertura dels diferents edificis i destinar la coordinació necessària amb els responsables de cada centre de manera que permetin l'accés dels seus tècnics a cada instal·lació.

Les revisions mensuals s'hauran d'organitzar de manera que minimitzin l'afectació de l'activitat de cada centre i l'ús dels usuaris.

En qualsevol cas, totes les revisions mensuals s'hauran d'haver realitzat abans de cada dia 25 del mes en curs, i l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures organitzatives necessàries i de replanificació quan per motius no previstos no es pugui realitzar o hi hagi alteracions de la programació diària prevista, a fi de no superar el termini màxim.

El lliurament de totes les fitxes de revisió s'haurà de realitzar abans del dia 30 del mes en curs.

L'única excepció podrà ser en aquells centres que romanguin tancats durant un llarg període de temps per motius vacacionals. En aquests casos, s'haurà de procedir a fer la revisió no realitzada durant el mes de tancament just el primer dia d'obertura del centre, a més de la corresponent revisió que pertoqui en aquell mes, la qual es traslladarà a unes dates més allunyades de final del calendari mensual per no fer-les coincidents.

Quan un centre romangui tancat durant un període de llarga durada, si El responsable del contracte ho sol·licita, l'empresa adjudicatària haurà de prestar un servei d'assistència tècnica per deixar parada la instal·lació fins a la reobertura del centre. Aquest servei no representarà cap cost addicional i quedarà inclosa en la prestació del servei.

En aquest programa de manteniment, també quedaran reflectits els tècnics i/o equips dels quals l'empresa disposarà en els diferents horaris de la jornada diària, els quals també podran ser destinats a atendre les avaries que puguin sortir en els diferents edificis.

Si durant les tasques de manteniment preventiu s'apreciés qualsevol risc d'avaria o accident, els operaris hauran d'interrompre el funcionament dels aparells i es comunicarà de forma immediata a la direcció tècnica municipal.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Article 5.5 - Operacions de canvi de règim de funcionament FRED-CALOR

Dins de les tasques del manteniment preventiu, quedaran incloses les operacions de canvi de règim de funcionament Fred-Calor de les instal·lacions en què sigui necessari.

Segon les condicions climatològiques, El responsable del contracte comunicarà a l'empresa adjudicatària les dates per a aquests canvis, podent ser coincidents amb les dates del calendari de la revisió mensual marcada en el programa de manteniment o havent-se de realitzar en una data diferent de la que s'hagi procedit a la revisió mensual.

En cas que la data del canvi de règim sigui diferent a la de la revisió mensual realitzada, l'emprresa adjudicatària tindrà l'obligació de procedir a aquest canvi i de fer les operacions de comprovació de funcionament de les instal·lacions que siguin necessàries. En aquests casos, no s'aplicarà cap cost addicional i el servei prestat quedarà inclòs en l'import del manteniment preventiu.

En els cas dels edificis que disposin de calderes (Gas G /Gasoil GL o Biomassa R) es realitzarà un mínim d'una visita a l'any per part d'un SAT oficial de la marca de la caldera inclosa en la prestació de manteniment.

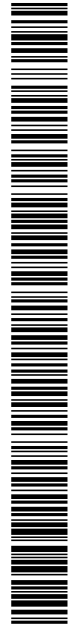
Article 5.6 - Material

Per al desenvolupament de les prestacions de manteniment, l'adjudicatari ha d'assegurar el subministrament i gestió de diversos consumibles i petits subministraments mecànics i elèctrics (en particular olis, grasses, draps, tefló, cinta adhesiva, bombetes, pilots, fussions, corretges, filtres,decapants, desincrustants, deshidratants, refrigerants, oli per compresors, surts per a descalcificació, xicles, etc.).

En el marc del manteniment preventiu condicional i correctiu, l'adjudicatari ha de realitzar la substitució de les peces defectuoses sobre el conjunt de les instal·lacions definides en el present Plec.

Article 5.7 - Neteja de les sales de màquines

L'adjudicatari assegurarà la neteja de les sales de màquines, així com dels locals reservats i ocupats pels equips i peces de recanvi de les instal·lacions al seu càrrec.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Durant els períodes de funcionament de les instal·lacions, la neteja es realitzarà amb una freqüència mínima d'un mes.

6. MANTENIMENT CORRECTIU

Article 6.1 - Objecte del manteniment correctiu

Inclòs en les prestacions del servei, es realitzaran treballs de manteniment correctiu a fi de poder aportar agilitat i resolució de les incidències que es detectin en el transcurs del contracte.

Es realitzaran treballs de reparació o substitució d'aquells elements o components de les instal·lacions que presentin una degradació o un mal funcionament, i que hagin estat detectades durant les revisions de manteniment preventiu o durant una assistència tècnica per avaria, o que per l'envelliment faci recomanable la seva reparació/substitució per mantenir les condicions de funcionament de les instal·lacions.

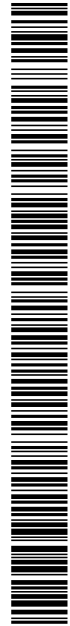
La necessitat de les reparacions es comunicarà a El responsable del contracte, amb informació detallada dels elements a reparar, l'afectació de l'avaría i la causa.

Davant de qualsevol treball de manteniment correctiu, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un pressupost desglossat amb el materials necessaris per a la reparació, indicant quantitats, marca i model, i la quantitat d'hores desglossada per categories de la mà d'obra.

En cap cas s'aplicarà cap import en concepte de desplaçament o disposició de servei.

Aquest pressupost de treball correctiu s'elaborarà amb l'aplicació de:

- Els preus de mà d'obra que hauran ofert durant la licitació.
- Preus de materials, amb aplicació d'un descompte que l'empresa haurà ofert durant la licitació, corresponents als preus de referència de la base d'ITEC de l'any en curs en que es realitzi l'adjudicació del contracte, i que es mantindran sense cap increment durant la vigència del mateix. En cas de que en la base de dades no hi sigui, s'escollirà la base de l'empresa CYPE, de lliure accés. En últim recurs s'escolliran els preus PVP dels fabricants i en



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

el cas de que el fabricant només tingués preu de fabricant si aplicaran els beneficis industrials i els descomptes del licitador, previ acord amb l'enginyer municipal.

La presentació dels preus de mà d'obra i del descompte a aplicar sobre els preus de referència ITEC (o les alternatives anteriorment mencionades) es presentaran en la licitació i seguint el procediment que s'haurà establert en el Plec de Clàusules Administratives.

Aquests preus de mà d'obra i el descompte a aplicar sobre els preus de referència seran fixos al llarg del contracte adjudicat i no seran susceptibles de cap increment.

El responsable del contracte haurà de validar els pressupostos presentats, iniciar el tràmit municipal per a la contractació i d'autoritzar la seva execució. No s'abonarà cap actuació que no hagi estat autoritzada per El responsable del contracte.

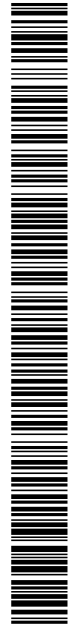
Inclòs en el contracte, s'assignarà un import anual pel conjunt dels edificis de l'Ajuntament i un import anual pels edificis dels organismes en concepte de manteniment correctiu, destinat a realitzar els treballs de reparacions.

El responsable del contracte serà el gestor de la partida econòmica en concepte de manteniment correctiu inclosa en l'adjudicació del contracte, sobre la qual es carregarà la facturació de l'import econòmic de les reparacions que s'autoritzi a realitzar.

El responsable del contracte tindrà la potestat d'encomanar o de reservar els diferents pressupostos presentats en funció de la prioritat que cregui oportuna dins de la gestió que realitzarà. L'empresa adjudicatària no tindrà una exclusivitat dels treballs de millora o ampliació en les instal·lacions, podent ser executats per altres empreses que l'Ajuntament pugui contractar i si la direcció tècnica municipal ho considera propici segons el seu criteri tècnic.

En l'Annex XIII, es mostra el model i format de la taula que les empreses licitadores hauran de presentar per la seva oferta dels preus unitaris de mà d'obra per categoria laboral, per a la realització de treballs correctius i el descompte proposat d'aplicació sobre els preus de materials.

La presentació d'aquestes taules en la licitació es farà segons el procediment que estableix el plec de clàusules administratives.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Els imports de mà d'obra i el descompte sobre preus de materials presentats seran considerats en la valoració automàtica dels Criteris d'Adjudicació.

7. ALTRES SERVEIS

Article 7.1 - Consideracions generals

En aquest capítol es descriuen determinats treballs que no es valoren de forma independent dintre del pressupost anual, però que el Adjudicatari haurà d'assumir en el global del contracte com adjudicatari del servei de manteniment de les instal·lacions de climatització dels edificis municipals.

Article 7.2 - Serveis d'assistència tècnica per avaria

L'empresa adjudicatària tindrà l'obligació de realitzar un servei d'assistència tècnica per avaria quan la direcció tècnica ho sol·liciti.

Es considerarà avaria aquelles incidències que provoquin un mal funcionament o una aturada parcial o total de les instal·lacions d'un edifici.

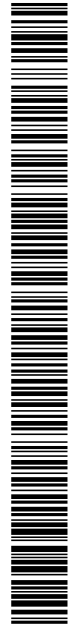
L'empresa disposarà dels recursos humans i mitjans per poder atendre i presentar-se a l'edifici on s'hagi produït la incidència sempre que sigui sol·licitat aquest servei.

El canal de comunicació per sol·licitar aquest servei serà únicament a través de la direcció tècnica municipal.

L'empresa haurà d'oferir un horari d'assistència tècnica per avís d'avaría que cobrirà el següent horari:

De dilluns a divendres de 08:00h a 19:00h (Horaris edificis).

L'empresa estarà obligada a prestar el servei d'assistència tècnica i presentar-se al centre en un temps màxim de 3 hores des que s'hagi comunicat l'avís, en qualsevol tipus d'avaría que es produeixi.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

L'empresa estarà obligada a destinar els seus recursos de forma immediata i continuada a resoldre l'avaria i reestablir el normal funcionament de la instal·lació.

S'establirà una classificació d'avaries en funció de la tipologia de la incidència que s'hagi detectat i de la possibilitat de resolució:

1- Avaria per desajustament

Tindran aquesta consideració aquelles incidències que provoquin una aturada del funcionament de la instal·lació o de part d'un edifici, i hagi estat causada per un desajust o interrupció esporàdica de funcionament, sense que existeixi una avaria d'algun element de la instal·lació que faci necessària una reparació.

Es podrà restablir el correcte funcionament dels aparells i resoldre la incidència en el transcurs de l'assistència.

2-Avaria Lleu

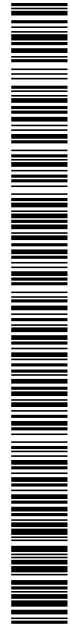
Tindran aquesta consideració aquelles incidències que provoquin una aturada del funcionament de la instal·lació o de part d'un edifici, i pugui quedar resolta la incidència i restablir les condicions normals de funcionament de la instal·lació en el termini màxim de 48h des del moment en què s'autoritzi la reparació.

Al prestar l'assistència tècnica, l'empresa comunicarà i informarà a El responsable del contracte de la causa de l'avaria i de l'abast de l'actuació a realitzar, qui avaluarà la classificació del nivell d'avaria i autoritzarà a procedir.

- Avaria Greu

Tindran aquesta consideració aquelles incidències que provoquin una aturada del funcionament de la instal·lació o de part d'un edifici, i pugui quedar resolta la incidència i restablir les condicions normals de funcionament de la instal·lació en el termini màxim de 72h des del moment en què s'autoritzi la reparació. Al prestar l'assistència tècnica, l'empresa comunicarà i informarà a El responsable del contracte de la causa de l'avaria i de l'abast de l'actuació a realitzar, qui avaluarà la classificació del nivell d'avaria i autoritzarà a procedir.

- Avaria Molt Greu



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Tindran aquesta consideració aquelles incidències que provoquin una aturada del funcionament de la instal·lació o de part d'un edifici i que, degut a l'abast de la reparació i al cost econòmic de la mateixa, aquesta no s'autoritzi a realitzar i quedi aturada pendent de la decisió de El responsable del contracte. El responsable del contracte podrà sol·licitar fins a 3 serveis d'assistència tècnica per avaria cada mes, durant la vigència total del contracte i per qualsevol de les instal·lacions, sense cap cost addicional per a l'Ajuntament de les hores dels operaris destinades a resoldre una avaria per desajustament o les hores destinades a identificar una avaria subjecta a l'autorització de reparació.

L'empresa adjudicatària haurà de destinar la suficient capacitat de resposta i resolució de les avaries per minimitzar les hores d'aturada o afectació de l'ús normal de les instal·lacions. El temps per presentar-se al centre i el de demora en una reparació s'avaluarà en el control de qualitat i nivells d'acord del servei, podent ser aplicades les penalitzacions que hagin quedat establertes.

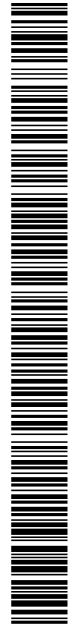
Totes aquelles actuacions per avís d'avaría que s'hagin realitzat quedaran registrades en les fitxes de manteniment mensual de cada instal·lació, que seran enviades cada mes abans del dia 30 del mes en

curs. El dia següent a l'assistència tècnica realitzada s'enviarà per correu electrònic còpia de l'albarà de l'actuació segellat pel centre.

Article 7.4 - Inventari, gestió de dades de les instal·lacions i llibre de manteniment

Serà obligació i responsabilitat de l'empresa adjudicatària elaborar un inventari complet de les dades de totes les instal·lacions incloses en el present contracte. Aquest inventari haurà de contenir les dades i característiques completes de totes les màquines, elements i components que formen les instal·lacions, i s'haurà d'anar confeccionant a mesura que es faci el servei de manteniment preventiu durant els tres primers mesos del contracte.

Serà obligació de l'adjudicatari fer la gestió d'aquest inventari i actualitzar-lo periòdicament si es detecten errors o dades incompletes, i quan hi puguin haver canvis en els elements de la instal·lació. Les dades d'aquest inventari complementaran el llibre de manteniment de les instal·lacions i les fitxes de les dades de les revisions.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

El termini per haver realitzat aquest inventari detallat per a cada un dels edificis serà dels tres primers mesos del contracte, moment en què lliurarà un còpia en paper i en format digital al responsable del contracte. Quan al llarg del contracte pugui haver actualitzacions de l'inventari, es lliurarà una nova còpia en els mateixos formats a l'Ajuntament.

Article 7.5 - Assessorament tècnic i pressupostos

El Adjudicatari assessorarà, sense cost econòmic per l'Ajuntament, als tècnics municipals en les matèries objecte del present plec, especialment quan es produeixin canvis de normativa que afectin les instal·lacions.

A petició del tècnic municipal, l'adjudicatari realitzarà al seu càrrec els pressupostos necessaris d'actuacions no incloses en el present plec de prescripcions.

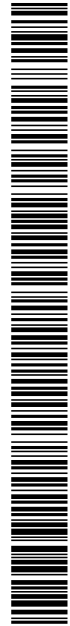
8. GESTIÓ I SEGUIMENT DE L'EXECUCIÓ DEL SERVEI

El responsable del contracte serà el responsable en la gestió, direcció, seguiment i control de totes les prestacions del servei de manteniment.

Per aquest motiu s'establirà una metodologia d'obligat compliment per part de l'adjudicatària que permetrà la inspecció, el seguiment periòdic i la correcta coordinació del servei per mitjà dels canals de tramesa d'informació especificats en el present plec, i d'altres que les empreses hagin pogut proposar en la licitació.

Article 8.1 - Equipament i sistema informàtic per a la gestió de l'empresa

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un equipament i d'un sistema de gestió informatitzat per a la creació de tota la documentació digital, registre de dades i elaboració de fitxes de revisions que s'exigirà per al desenvolupament del servei contractat i l'inventari de les instal·lacions.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Aquest sistema haurà de tenir la suficient capacitat per un òptim registre digital de totes les actuacions de manteniment preventiu, correctiu i d'altres registres relacionats amb el desenvolupament del contracte.

Haurà de poder obtenir un registre d'històrics d'incidències produïdes en cada un dels aparells i de les operacions de manteniment preventiu que es realitzin segons les operacions previstes.

L'empresa adjudicatària haurà d'aplicar una metodologia que, a més a més de tota la documentació en paper que elabori, permeti tractar i gestionar en formats digitals totes les dades que defineixin el llibre de manteniment de les instal·lacions i que, a la vegada, permetin ser lliurades sempre que siguin sol·licitades per El responsable del contracte.

Article 8.2 - Procediments d'execució de les actuacions del servei

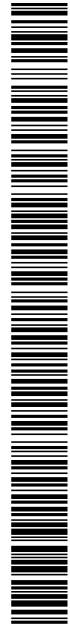
S'aplicaran els següents procediments pel registre en el sistema de gestió de manteniment municipal durant l'execució de les actuacions del servei.

Manteniment preventiu

Es realitzaran els registres de les revisions preventives en les dates que s'hagin establert en el programa de manteniment, en cadascuna d'elles actuacions s'omplirà la fitxa model de l'Annex X.

En cada una de les instal·lacions s'haurà de seguir el següent procediment:

1. En acudir al centre, el personal de l'empresa s'identificarà a la recepció.
2. Es procedirà a les operacions previstes de manteniment preventiu.
3. Es registraran les actuacions realitzades en les fitxes de manteniment de la instal·lació.
4. Es registrarà l'actuació realitzada en el sistema propi de gestió de manteniment de l'empresa.
5. Un vegada acabades les tasques, es farà segellar l'albarà de treball de l'actuació realitzada per un representant del centre, del qual posteriorment s'haurà d'enviar una còpia via correu electrònic en la presentació mensual de les fitxes de manteniment.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Manteniment correctiu i assistència per avaria

Es realitzaran els registres de l'execució dels treballs correctius que s'hagin establert i de les actuacions derivades dels avisos per avaria que s'hagin comunicat.

En cada una de les instal·lacions s'haurà de seguir el següent procediment:

1. En acudir al centre, el personal de l'empresa s'identificarà a la recepció.
2. Es procedirà a les operacions necessàries per resoldre l'avaría o la reparació.
3. Es registraran les actuacions realitzades en les fitxes de manteniment de la instal·lació.
4. Es registrarà l'actuació realitzada en el sistema propi de gestió de manteniment de l'empresa.
5. Un vegada acabades les tasques, es farà segellar l'albarà de treball de l'actuació realitzada per un representant del centre, del qual posteriorment s'haurà d'enviar una còpia via correu electrònic en la presentació mensual de les fitxes de manteniment

Article 8.3 - Gestió tècnica de l'execució del servei

L'empresa adjudicatària designarà un responsable de manteniment que farà de representant i portarà la gestió tècnica i organitzativa pel correcte compliment de les prestacions del servei de manteniment.

Haurà de fer complir el programa de manteniment establert, les tasques necessàries per a la reparació de les avaries i les altres actuacions que es puguin requerir. Serà l'interlocutor de l'empresa adjudicatària amb el departament tècnic municipal. Transmetrà tota la informació que se li requereixi a nivell de les operacions realitzades, seguiment de les tasques, incidències, avaries, planificació, informes, pressupostos, assistència tècnica i d'altres consultes relacionades amb el contracte que es puguin sol·licitar.

De forma periòdica i obligatòria realitzarà la gestió per transmetre la següent informació

A) Comunicats d'actuacions de manteniment



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

A.1 - Operacions de manteniment preventiu

- Un cop realitzades les revisions mensuals abans del termini màxim de cada mes, s'enviarà via correu electrònic una còpia digital de tots els albarans de treball de les actuacions realitzades i de les fitxes de les revisions abans del dia 30 del mes en curs.

A.2 - Treballs de manteniment correctiu no generades per avaria

- Quan a partir de les revisions preventives s'hagin de realitzar actuacions de treballs de manteniment correctiu no generades per avaria, s'enviarà via correu electrònic la informació del treball a realitzar i el pressupost corresponent.
- Aquest enviament s'haurà de fer en un màxim de 15 dies a partir de la data en què s'hagi realitzat la revisió de manteniment preventiu de la instal·lació subjecta a aquesta actuació.
- Prèviament, el responsable de manteniment de l'empresa haurà informat telefònicament a El responsable del contracte.

A.3 - Actuacions per assistència tècnica generades per avís d'Avaria per desajustament

- Quan es realitzi una assistència tècnica per avís d'avaria, el responsable de manteniment de l'empresa o el tècnic assignat per a l'actuació informará via telefònica a El responsable del contracte.
- Segons la informació i l'abast de l'actuació, El responsable del contracte classificarà l'actuació com a Avaria per desajustament i autoritzarà a procedir.
- Posteriorment, s'enviarà via correu electrònic la informació de la causa i de l'actuació realitzada, així com una còpia digital dels albarans de treball amb el segell del centre.
- Aquest enviament s'haurà de fer en un màxim de dos dies a partir de la data en què s'ha realitzat l'actuació.

A.4 - Actuacions per assistència tècnica generades per avís d'Avaria Lleu

- Quan es realitzi una assistència tècnica per avís d'avaria, el responsable de manteniment de l'empresa o el tècnic assignat per l'actuació informará via telefònica a El responsable del contracte.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

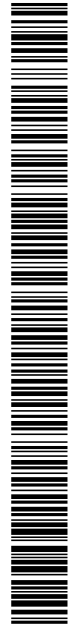
- Segons la informació i l'abast de l'actuació, El responsable del contracte classificarà l'actuació com a Avaria Lleu.
- El dia següent a l'assistència tècnica, s'enviarà via correu electrònic la informació de la causa i de la reparació a realitzar, adjuntant si procedeix el pressupost de la reparació.
- En el moment que la direcció tècnica autoritzi la reparació, s'iniciarà el temps de reparació per realitzar l'actuació abans del termini màxim establert per aquest tipus d'avaria.

A.5 - Actuacions per assistència tècnica generades per avís d'Avaria Greu

- Quan es realitzi una assistència tècnica per avís d'avaria, el responsable de manteniment de l'empresa o el tècnic assignat per l'actuació informará via telefònica a El responsable del contracte.
- Segons la informació i l'abast de l'actuació, El responsable del contracte classificarà l'actuació com a Avaria Greu.
- El dia següent a l'assistència tècnica, el representant de manteniment i un membre de El responsable del contracte es reuniran per avaluar conjuntament l'actuació a realitzar.
- A continuació i en un termini màxim de dos dies s'enviarà via correu electrònic la informació de la causa i de la reparació a realitzar, adjuntant si procedeix el pressupost de la reparació.
- En el moment en què la direcció tècnica autoritzi la reparació, s'iniciarà el temps de reparació per realitzar l'actuació abans del termini màxim establert per aquest tipus d'avaria.

A.6 - Actuacions per assistència tècnica generades per avís d'Avaria Molt Greu

- Quan es realitzi una assistència tècnica per avís d'avaria, el responsable de manteniment de l'empresa o el tècnic assignat per l'actuació informará via telefònica a El responsable del contracte.
- Segons la informació i l'abast de l'actuació, El responsable del contracte classificarà l'actuació com a Avaria Molt Greu.
- El dia següent a l'assistència tècnica, el representant de manteniment i un membre de El responsable del contracte es reuniran per avaluar conjuntament l'actuació a realitzar, i analitzar



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

les possibilitats d'aplicar mesures provisionals pel restabliment del funcionament parcial o complet de la instal·lació.

- A continuació i en un termini de dos dies s'enviarà via correu electrònic la informació de la causa i de la reparació a realitzar, adjuntant si procedeix el pressupost de la reparació i el termini de reparació previst.
- El responsable del contracte procedirà a analitzar la proposta econòmica i el termini de reparació previst abans de l'autorització per a la seva execució.

B) Informe anual de manteniment realitzat

Anualment, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un informe del servei de manteniment realitzat. Aquest informe es presentarà personalment en paper i en una còpia digital que serà enviada via correu electrònic.

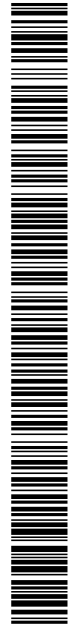
Aquest informe serà de totes les instal·lacions incloses en el servei realitzat, i contindrà com a mínim la següent informació.

- Recull de les fitxes de manteniment preventiu anual amb el registre de les operacions realitzades durant l'any i dels treballs correctius realitzats.
- Còpia de tots els albarans de les actuacions, treballs correctius realitzats i pressupostos acceptats durant l'any.

Certificat anual de manteniment ITE-6 firmat pel tècnic responsable de l'empresa, d'haver-se realitzat satisfactòriament i en compliment de la normativa i instruccions tècniques vigents.

- Certificat firmat pel representant de manteniment de l'empresa d'haver realitzat satisfactòriament i amb tota seguretat totes les prestacions del servei contractat realitzades durant l'any.

Aquest informe es lliurarà 10 dies abans de finalitzar cada anualitat del contracte



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

9. REQUERIMENTS DE CARÀCTER GENERAL

Adicionalment als requeriments de les prestacions del servei de manteniment i conservació descrites anteriorment, hi ha un conjunt de requeriments vinculats i associats al servei, que són generals i que el licitador haurà de garantir.

Article 9.1 - Actitud proactiva

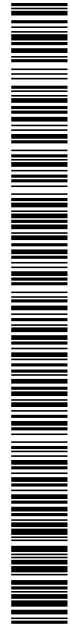
En tots els àmbits dels serveis objecte del contracte, es demana una permanent actitud proactiva per part de l'adjudicatari, és a dir, es desitja que el Adjudicatari dels serveis objecte del contracte sigui un veritable soci tècnic i tecnològic de la corporació municipal en relació a les instal·lacions objecte del contracte.

Això implica entre altres:

- Informar de canvis normatius, nous serveis, instal·lacions o equipaments que pot ser d'interès o adient en l'àmbit municipal objecte del contracte. Aquesta informació haurà de ser constant al llarg del contracte.
- Accions proactives tant de manteniment preventiu com de manteniment correctiu per iniciativa de l'adjudicatari o a petició de El responsable del contracte.
- Ajustar en tot moment el servei objecte del contracte en funció de les necessitats i requeriments de la corporació municipal, de la normativa que sigui d'aplicació i en l'assegurament de la qualitat del servei contractat, veure Annex XII.

10. INFRACCIONS I PENALITATS

Es consideraran infraccions sancionables les accions i omissions del Adjudicatari que suposin un perjudici a les instal·lacions en general i l'incompliment de les exigències del present Plec deprescripcions així com les omissions d'informació arran de les incidències del servei que puguin afectar el correcte desenvolupament de la gestió.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Article 10.1 - Classificació de les infraccions

Les infraccions es classificaran en lleus o greus segons els criteris següents:

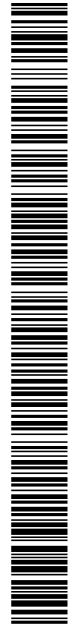
a) Infraccions lleus

- El retard en l'execució de la programació planificada o dels treballs encarregats pels serveis tècnics municipals, sense cap justificació acceptable per l'Ajuntament.
- Incompliment de les prescripcions tècniques, freqüències descrites en el plec de prescripcions o altres treballs encomanats per l'Ajuntament.
- Incompliment de les normes o protocol definit en el plec de prescripcions
- Manca de netedat del servei o maquinària en mal estat.
- La no comunicació prèvia d'un canvi de treballador/a al tècnic municipal del contracte
- Abandonar el servei sense justificació per un temps breu durant la jornada de treball.
- Infracció de les condicions establertes legalment per a la subcontractació
- Incompliment dels criteris d'adjudicació que han permès ser adjudicatari del contracte
- Totes les altres no descrites en els punts anteriors i que tinguin com a conseqüència un perjudici lleu del servei.

L'acumulació de tres faltes lleus es considerarà una falta greu La no resolució d'una infracció lleu comunicada formalment per l'Ajuntament, en el termini establert pel tècnic municipal, serà considerada una infracció greu.

b) Infraccions greus

- Prestació reiteradament defectuosa i inadmissible del servei, d'acord amb el que es descriu en el plec de prescripcions.
- La no presentació de la documentació que s'indica en el present plec o la no veracitat de la



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

informació presentada.

- La no comunicació d'incidències importants.
 - Incompliment de les prescripcions tècniques o de les ordres del tècnic municipal per evitar situacions perilloses.
 - Incompliment dels requeriments previstos per la prevenció de riscos laborals
- No prestació a actuacions requerides per manca de mitjans tècnics (humans o materials).
- La realització de treballs defectuosos o portats a terme de forma negligent, que provoquin danys greus a la propietat o a tercers.
 - Falta de respecte o tracte incorrecte als usuaris dels equipaments o als treballadors.
 - Totes les altres no descrites en els punts anteriors i que tinguin com a conseqüència un perjudici greu del servei.

L'acumulació de tres infraccions greus, comunicades formalment per l'Ajuntament i no resoltes pel Adjudicatari en el termini establert pel tècnic municipal, serà motiu de rescissió del contracte.

Article 10.2 - Comunicació de les infraccions

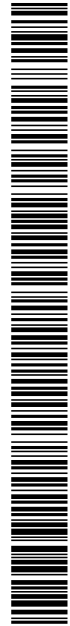
Qualsevol anomalia detectada en la prestació del servei, l'Ajuntament la comunicarà per escrit, indicant la gravetat de la infracció. L'empresa adjudicatària podrà al·legar, sempre per escrit i en un termini de 5 dies, les justificacions que consideri oportunes.

Article 10.3 - Penalitats

Independentment de la compensació per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament podrà aplicar les sancions següents, de forma proporcional a la gravetat de l'incompliment:

- Faltes lleus: fins a un 1 % del pressupost del contracte
- Faltes greus: fins a un 5 % del pressupost del contracte

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT X2024008007
Codi Segur de Verificació: 77527796-555e-4093-81b5-670d4e516fb1 Origen: Administració Identificador document original: ES_LA0001893_2024_22239640 Data d'impressió: 27/02/2025 15:01:52 Pàgina 29 de 67		SIGNATURES 1.- Joel Clusells Roca (TCAT) (Enginyer), 18/11/2024 09:55 2.- Ajuntament de Torelló - Segell d'òrgan. Aprovat per acord de la Junta de Govern Local de data 2 de desembre de 2024



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Torelló, a 02 d'octubre de 2024

Vist i plau

Enginyer Superior Industrial

Regidor de Serveis Territorials



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX I. INVENTARI D'EDIFICIS

A continuació s’aporta un llistat amb els edificis municipals que són objecte del present plec.L’inventari real pot tenir variacions, que s’hauran d’actualitzar durant l’execució del contracte.Qualsevol dada necessària per a la realització de la oferta podrà ser consultada al tècnic responsable,sempre que siguin dades disponibles.

INVENTARI:

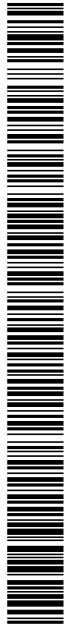
Nº edifici	Edifici	Adreça
1	Espona	Carrer Ges Avall nº 5
2	Casa de la Vila	Plaça de la Vila nº 1
3	Oficines	Plaça Mossen Jacint Verdaguer,1
4	Teatre Cirvianum	Plaça Nova,10
5	Annexes Teatre	Carrer Capsavila nº7
6	Biblioteca barri Montserrat	Carrer Nuria,91
7	Hotel entitats	Plaça Nova nº 11
8	Edifici el club (en construcció)	Plaça Vella 6
9	Hotel entitats	Carrer Artesans,6
10	Pavelló municipal	Passatge dels esports s/n
11	Vestidors camp de futbol	Passatge dels esports s/n
12	Local social camp de futbol	Passatge dels esports s/n
13	Can Parrella	Carrer Ges Avall num 1
14	Sala polivalent	Passatge dels esports s/n
15	Biblioteca provisional	Cami Nou de Can Parrella
16	Escola Vall de Ges	Carrer Catalunya 1
17	Escola Fortià Solà (nou)	Avinguda Pompeu Fabra,1
18	Escola Fortià Solà (vell)	Avinguda Pompeu Fabra,6
19	La Cooperativa	Carrer Enric Prat de la Riba 17
20	La Carrera	Ronda del Puig 2
21	Arxiu	Carrer Capsavila 1
22	Polícia Local	Carrer del Ter 33
23	Torelló jove	Carrer Prat de la Riba 17
24	Museu	Carre de la Pau ,10



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

RELACIÓ D'EQUIPS SEGONS DARRER INVENTARI REALITZAT (Serà responsabilitat del licitador realitzar els canvis i modificacions,cas de ser necessaris,en el present inventari ,així com de mantenir-lo actualitzat :

1	ESPONA	EDIFICI GRUP T, G1
Quantitat	Condicionament d'Aire*	Potència kW/ut.
1	Split BAXI LSNW50	5,1 (fred) i 5,4 (calor)
1	Split Fujitsu (etiqueta no visible)	-
1	Split HIYASU (etiqueta no visible)	-
4	Split HIYASU HS 18HUA	4,8 (fred) i 5,2 (calor)
1	Split Kosner KSTI 12V INT	0,350-1,22 (fred) i 0,35-1,15 (calor)
2	Split Kosner KSTI 12C INT	3,5 (fred) i 4 (calor)
3	Split Comfortmaker HMC030M3E9	1,7-1,85
1	Condensador BAXI LST50-S. Refrigerant R410A/1,4 kg	5,1 (fred) i 5,4 (calor)
4	Condensador HIYASU HOS 18HUA. Refrigerant R410A/1,53 kg	1,65 (fred) i 1,75 (calor)
1	Condensador HIYASU. Refrigerant R407C	3,4 (fred) i 3,7 (calor)
1	Condensador Kosner KSTI 12V EXT. Refrigerant R410/0,98 kg	1,85
2	Condensador Kosner KSTI 12C EXT. Refrigerant R410/0,85 kg	3,5 (fred) i 4 (calor)
1	Condensador Comfortmaker HMC030M3C. Refrigerant R22 (no queda clar); A 1,17 kg B/C 2,0kg	3,22 (MIN) i 805 (MAX)
1	Condensador Fujitsu AOY12USCC. Refrigerant R410A/0,75 kg	3,25 (fred) i 3,45 (calor)
*Etiqueta no visible en alguns splits. Falten dos compressors.		
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	Caldera de Condensació De Dietrich MCA 65	12-65
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
2	Bomba Recirculació WILO Stan RS 25/6	0,043-0,084
3	Bomba Recirculació SEM CPD 25-60-180	0,055-0,1
1	Bomba Recirculació BAXIROCA PC 1035	0,050-0,095

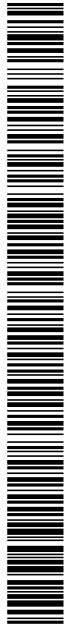


AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

2	CASA DE LA VILA	EDIFICI GRUP T, G1	
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.	
1	Caldera Estanca Saunier Duval IsoFast	-	
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.	
1	Bomba Recirculació WILO Star RS 25/4 PN10	0,043-0,084	
2	Bomba Recirculació WILO Star RS 25/6 PN10	0,028-0,048	
Quantitat	Elements Terminals	Potència kW/ut.	
1 (-)	Radiadors d'aigua de ferro colat	-	
Quantitat	Condicionament d'Aire	Potència kW/ut.	
1	Slipt HIYASU HS-308C	-	
1	Slpit Mitsubishi SRK50ZJP-S	5 (fred) i 5,8 (calor)	
1	Condensador HIYASU HS-308C. Refrigerant R22/2,3 kg (possiblement anul·lat)	8,05-8,20 kW	
1	Condensador Mitsubishi (etiqueta no visible)	-	
1	Condensador MUNDOCLIMA MUPR-24nG. Refrigerant R404A/1,4 kg (en teoria fora de funcionament)	6,5 (fred) i 7 (calor)	

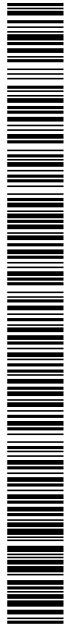
3	OFICINES (en desús)	EDIFICI GRUP G1	
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.	
1	Caldera de Gas Natural FONDERIE SIME model RX 48 CE IONO. Categoria II 2H3+	48,80	
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.	
1	Bomba Recirculació ROCA PC 1025	-	

4 i 5	TEATRE CIRVIANUM i ANNEX TEATRE	EDIFICI GRUP T	
Quantitat	Condicionament d'Aire	Potència kW/ut.	
2	Condensadors ("Roof-top") Stork Refac model UCTB-20D. Refrigerant R410A/7,1 kg	59,59 (fred) i 62,32 (calor)	
2	VRF Mitsubishi Electric Model PEA-RP500GAQ	17,1 (fred) i 18,36 (calor)	
2	Condensador Mitsubishi Electric Model PUHZ-RP250YKA. Refrigerant R410A/ 7,7 kg	22 (fred) i 27 (calor)	
4	Aerotèrmic Elèctric Soler & Palau EC-3N	3	
3	Aerotèrmic Elèctric Soler & Palau PM-2001	2	
2	Aerotèrmic Elèctric Soler & Palau PM-1001 (un equip a reparar)	1	
2	Aerotèrmic Elèctric Soler & Palau PM-751	0,751	
Quantitat	Bomba Calor Aigua Calenta	Potència kW/ut.	
1	Thermor VM 100 D400-2-BC. 100 Litres	1,5	
1	Termoacumulador Elèctric FAGOR CLIMA model M-75. 5 Litres (no operatiu)	1,6	



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

6	BIBLIOTECA BARRI DE MONTSERRAT	EDIFICI GRUP T
Quantitat	Aire Condicionat	Potència kW/ut.
1	Unitat compacte ROCA YORK BCH-15-38/D	16,8 (fred) i 17,4 (calor)
7	HOTELS D'ENTITATS J. BARDOLET	EDIFICI GRUP T
Quantitat*	Condicionament d'Aire	Potència kW/ut.
10	Split FUJITSU GENERAL ASGE14LACF	4 (fred) i 4,8 (calor)
2	Split FUJITSU GENERAL ASGA18LATF	5,4 (fred) i 5,6 (calor)
1	Split FUJITSU GENERAL ASGE09LACF	2,8 (fred) i 3,2 (calor)
8	Split FUJITSU GENERAL ASGA24LATF	6,9 (fred) i 7,8 (calor)
1	Split FUJITSU GENERAL ASGA30LATF	8 (fred) i 8,8 (calor)
2	Split MITSUBISHI ELÈCTRIC MXZ-2D42VA	4,4 (fred) i 4,8 (calor)
*Quantitats i models splits a determinar degut a etiqueta no visible i no accés a alguns locals.		
1	Condensador FUJITSU GENERAL AJGA90UBTF. Refrigerant R410A/11,8 kg	28 (fred) i 31,5 (calor)
1	Condensador FUJITSU GENERAL AJGA72UBTF. Refrigerant R410A/11,8 kg	22,4 (fred) i 25 (calor)
1	Condensador FUJITSU GENERAL AJGA126LBTF. Refrigerant R410A/11,8 kg	40 (fred) i 45 (calor)
8	BIBLIOTECA DOS RIUS	EDIFICI GRUP G2, T
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	ROCA CPA 160	205,8
Quantitat	Fancoils	Potència kW/ut.
11	ROCA (Dimensions llargada dels equips: 140cm. No s'ha pogut determinar el model)	-
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
1	Bomba de Recirculació ROCA MC-65	0,570
1	Bomba de Recirculació ROCA PC-1025	0,035
Quantitat	Aire Condicionat	Potència kW/ut.
1	Refredadora Clima Roca York Aire/Aigua LCA-40-38-C/B	31,6
Quantitat	Interacumulador	Capacitat Litres/ut.
1	Incapacitat de determinar marca i model per mal estat de la placa	300
9	HOTEL D'ENTITATS (Antiga FP)	EDIFICI GRUP G2
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	Caldera de gas ROCA CPA 250	315,6
1	Cremador de gas ROCA Tecno 28-G	81-326
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
2	Bomba Recirculació SEDICAL SP 25/4-B	0,035-0,080
1	Bomba Recirculació SEDICAL SP 30/7-B	0,075-0,215
2	Bomba Recirculació SEDICAL SP 30/8-B	0,09-0,25
1	Bomba Recirculació BAXIROCA PC-1025	0,040-0,088



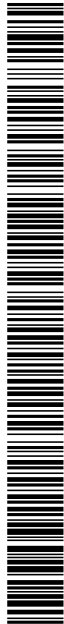
AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

10	PAVELLÓ MUNICIPAL	EDIFICI GRUP T, GL1, GL2, R
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	Caldera Gasoil ROCA TD-200 Rendiment 86,4%	232,6
1	Cremador Gasoil ROCA Tecno 28-L	90-332
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
1	Bomba de Recirculació ROCA MC-1120 Tres vies	0,275
1	Bomba Anticongelació ROCA MC -50 Tres vies	0,360
1	Bomba Recirculació ACS ROCA PC 1045	0,205
1	Bomba de Recirculació WILO	0,084
Quantitat	Sistemes Control ACS	Potència kW/ut.
1	Equip de Gestió Producció ACS SONNENKRAFT Model SKSC3	
1	Mòdul SONNENKRAFT FWM150 SZE. Equip de reducció de les pèrdues de calor en el sistema d'ACS per millorar-ne l'eficiència.	0,650
Quantitat	Generadors Aire Calent	Potència kW/ut.
2	LIESCOTHERM OS/D-125 a Gasoil	2,2
Quantitat	Acumulador	Capacitat Litres/ut.
2	Acumulador ACS SONNENKRAFT PS 2000	2.000
Quantitat	Climatitzador	Potència kW/ut.
1	ELYTE Model LH-1611. 3 Fases. Volum 380	5,5
1	ELYTE Model LH-1604. 3 Fases. Volum 380	1,1
2	Termòstat amb vàlvules motoritzades	
11	VESTIDORS CAMP FUTBOL (VELLS)	EDIFICI GRUP T, GL1, GL2
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	Caldera Gasoil INDUSTRIE FER Model GGNT N 60	53,2-77,5
1	Cremador Gasoil ROCA Model Crono 10-L	47-119
1	Caldera Gasoil DOMUSA Model JAKA FD-60	63,9
1	Cremador Gasoil DOMUSA Model D-6	52,3-81,4
Quantitat	Acumulador	Capacitat Litres/ut.
1	Interacumulador SICC (18L serpenti INOX)	1.500
Quantitat	Dipòsit	Capacitat Litres/ut.
1	Dipòsit Gasoil LENTZ	2.000
Quantitat	Climatitzadors	Potència kW/ut.
4	Soler&Palau HXM 250	0,071



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

12	LOCAL SOCIAL CAMP FUTBOL	EDIFICI GRUP R, T
Quantitat	Bomba de Calor	Potència kW/ut.
1	geoTHERM VAILLANT VWS 300/2	33,6 (calefacció) 44,1 (Refrigeració)
Quantitat	Acumulador	Capacitat Litres/ut.
1	Acumulador ACS AQUAFLEX ACSF10T8	1.000
1	Dipòsit Inèrcia AQUAFLEX ARN500	500
Quantitat	Intercanviador	Capacitat Litres/ut.
1	WAFI Model IP260045NX10. Circuit Primari i Secundari Aigua. 45 Plaques.	1,98
1	WAFI Model IP260023NX08. Circuit Primari i Secundari Aigua. 23 Plaques.	0,99
Quantitat	Condicionament d'Aire	Potència kW/ut.
-	Fancoil SABIANA Model CARISMA CRC	-
-	Fancoil SABIANA Model Skystar ECM	0,01
2	Termòstat SABIANA	
13	CAN PARRELLA	EDIFICI GRUP T, R
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
2	Caldera pellet Greenheiss BioClass 42	42,74
Quantitat	Bombes	Potència
2	Bomba Recirculació GRUNDFOS UPS 25-50 J1 180	0,045-0,090
1	Bomba Recirculació GRUNDFOS UPS 25-60 J1 180	0,050-0,070
Quantitat	Dipòsit	Capacitat.
1	Deposito Reserva LCS	-
1	Sil DOMUSA model SILO5.0 (Pellets)	8,0-11,7 m³/ut.
1	Dipòsit d'inèrcia GreenHeiss GH DPAN/DI 500	500 Litres
Quantitat	Termoacumulador	Potència kW/ut.
1	NOVELTY NV-50S. 50 Litres	1,5
Quantitat	Condicionament d'Aire	Potència kW/ut.
1	Fancoil AERTESI model ZE320VADXM HDP 308/320	0,047
7	Fancoil AERTESI model ZE628VADXM HDP 628/634	0,067
14	SALA POLIVALENT	EDIFICI GRUP
----- EN CONSTRUCCIÓ -----		
15	OFICINA PLA DE BARRIS	EDIFICI GRUP G1, R
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	Caldera de condensació Fonderie SIME model BRAVA SLIM HE 40 per ACS	6,9-34,5
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
1	Bomba Recirculació GRUNDFOS MAGNA1 25-80	0,009-0,128
Quantitat	Panells Solars Tèrmics	Potència kW/ut.
2	Panells Solars GreenHeiss model GH-CLASS 25 V (x1)	-
Quantitat	Unitats Terminals	Potència kW/ut.
-	Radiadors d'aigua de ferro	-

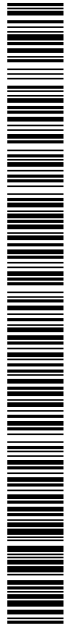


AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Quantitat	Interacumulador	Capacitat Litres/ut.
1	Interacumulador vertical GreenHeiss GH DB 200L	212

16	ESCOLA VALL DEL GES	EDIFICI GRUP T, G1, G2
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	Caldera de gas ROCA CPA 160	186
1	Cremador de gas ROCA Crono 20-G2	110/140-246
1	Caldera de gas BAXI ROCA model LAURA 30 AF	9,26-31,25
1	Caldera de gas BAXIROCA LAURA 20/20 F	8,14-23,25
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
3	Bomba Recirculació ROCA MC65	0,37-0,61
3	Bomba Recirculació ROCA MC50	0,18-0,33
1	Bomba Recirculació ROCA PC1045	0,115-0,205
Quantitat	Interacumulador	Potència kW/ut.
1	Interacumulador BALLON SOLAIRE, 750 Litres	50
Quantitat	Aerotèrmics	Potència kW/ut.
3	Aerotèrmic d'aigua calenta BTU model AB 142 4M	12,8
Quantitat	Unitats Terminals	Potència kW/ut.
-	Radiadors d'aigua de ferro	-

17	ESCOLA FORTIÀ SOLÀ (Edifici Nou)	EDIFICI GRUP T, G2
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	Caldera de gas ROCA CPA 70	81,4
1	Caldera de gas ROCA CPA 160	186
1	Cremador de gas ROCA Crono 20 G2	110/140-246
1	Cremador de gas Crono 15 G2	65/75-189
Quantitat	Bombes	kW/ut.
1	Bomba Recirculació GUT GHN32/120	0,5
2	Bomba Recirculació BAXIROCA PC 1025	0,18-0,38
1	Bomba Recirculació ROCA PC 1055	0,114-0,18
1	Bomba Recirculació ROCA SB 10YA ACS	0,027-0,056
1	Bomba Recirculació ROCA SC 50	0,3-0,455
1	Bomba Recirculació ROCA MC 65	0,285-0,435
1	Bomba Recirculació SEM CPD 32-60-180	0,055-0,1
Quantitat	Interacumulador	Capacitat Litres/ut.
1	Austria Email AG model TB-VT-500-FRM	500
1	Iberboilers modeol HOT/FRF. (no està en funcionament actualment)	1500
Quantitat	Unitats Terminals	Potència kW/ut.
-	Radiadors d'aigua de ferro	-
Quantitat	Aerotèrmics	Potència kW/ut.
2	Aerotèrmic d'aigua calenta GreenHeiss Model XTHA 520	41,38
Quantitat	Plaques Solars	Potència kW/ut.
-	Plaques Solars Tèrmiques (anul·lades)	-



AJUNTAMENT DE TORELLÓ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar l'autenticitat del document a la Seu Electrònica utilitzant el "Codi per a la validació": <https://bpm.ajtorello.cat/OAC/ValidarDoc.jsp>



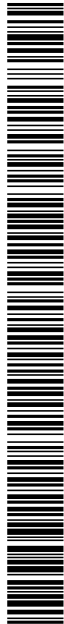
AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

18	ESCOLA FORTIÀ SOLÀ (Edifici Vell)	EDIFICI GRUP T, G2
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	Caldera de Gas Natural ROCA CPA 130 per calefacció	151,1
1	Cremador de gas ROCA Crono 15 G2	65/75-189
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
1	Bomba Recirculació ROCA MC 65	0,285-0,57
1	Bomba Recirculació ROCA MC 65	0,37-0,61
1	Bomba Recirculació ROCA PC	(etiqueta no visible)
Quantitat	Elements Terminals	Potència kW/ut.
-	Radiadors d'Aigua d'Acer	-
Quantitat	Termoacumulador	Potència kW/ut.
1	Termo elèctric THERMOR 50L model GV ACI TEC 50.	1,8
19	LA COOPERATIVA	EDIFICI GRUP T, G2, (GL2)
Quantitat	Aire Condicionat	Potència kW/ut.
4	Split LG Smart Inverter	1,095
2	Split Mitsubishi Electric	-
4	Cassette LG	-
2	Condensador Mitsubishi MUZ-HJ50VA. Refrigerant R410A/ 1,15 kg	5 (fred) i 5,4 (calor)
1	Bomba de Calor LG UU30W U44. Refrigerant R410A/ 2 kg	-
1	Condensador LG ESUW246K3A0. Refrigerant R410A/ 1,35 kg	6,6 (fred) i 7,5 (calor)
1	Bomba de Calor LG MU4M25 U44 U44. Refrigerant R410A/ 2,8 kg	-
7	Split LG o similar	3,5 (fred) i 3,6 (calor)
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
1	Bomba GRUNDFOS UPS 40-120 F	0,44-0,47
1	Bomba GRUNDFOS UPS 25-50 180	0,035-0,050
Quantitat	Caldera*	Potència kW/ut.
2	Caldera de gas ATCSAT Model HP8	80
*La Caldera de gasoil de Torelló Jove (veure edifici número 24) escalfa part de la Cooperativa.		
Quantitat	Termoacumulador	Potència kW/ut.
2	Termoacumuladors elèctrics per ACS sobre fals sostre (un d'ells sense servei)	-
Quantitat	Unitats Terminals	Potència kW/ut.
-	Terra Radiant	-



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

20	LA CARRERA	EDIFICI GRUP T, G1
Quantitat	Aire Condicionat	Potència kW/ut.
-	Fancoil HIYASU Serie FMAH 04-15/FMBH 20-24	-
-	Fancoil HIYASU Serie FDHH 18-66	-
-	Fancoil HIYASU Serie FDLH 06-24	-
*Quantitat a determinar en despatxos. No visitats		
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	Caldera Gas De Dietrich MCA 45	8,9-43
2	Bomba de Calor HELIOTHERM HP16S18W-WEB Versió R. Refrigerant R410a	19,85
Quantitat	Acumulador	Potència kW/ut.
1	Interacumulador Thermor IAM 100	2,4
1	Dipòsit Inèrcia CORDIVARI 500L	-
21	ARXIU	EDIFICI GRUP T,G1
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	Caldera Atmosfèrica DOMUSA ECOGAS 60 (Gas Natural)	66
Quantitat	Termoacumulador	Potència kW/ut.
1	Escalfador elèctric Thermor 100L GV7-100ACI+	2,4
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
2	Bomba Recirculació BAXIROCA PC-1035	0,05-0,095
1	Bomba Recirculació ACS. SEM CPD 32-60-180	0,055-0,1
22	POLICIA LOCAL	EDIFICI GRUP T, G1
Quantitat	Condicionament d'Aire	Potència kW/ut.
1	Split Kosner KSTI-12D/M INT	3,2 (fred) i 3,4 (calor)
6	Split HIYASU HS 12 HUA	3,45 (fred) i 3,75 (calor)
1	Split HIYASU (etiqueta no visible)	-
6	Condensador HIYASU HOS 12HUA. Refrigerant R410A/ 0,95 kg	1,145 (fred) i 1,165 (calor)
1	Condensador Kosner KSTI-12D EXT. Refrigerant R410A/ 0,85 kg	1,4 (fred) i 1,5 (calor)
1	Condensador HIYASU HO-30UB. Refrigerant R410A/ 2,3 kg	7,9 (fred) i 8,4 (calor)
1	Condensador HIYASU HOM-24U2B. Refrigerant R410A; A 0,9 kg i B 0,9 kg	2,55 (fred) i 2,55 (calor)
1	Recuperador SODECA (es desconeix el model per impossibilitat de veure etiqueta)	-
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	DOMUSA ECOGAS 60. Gas NATural	60
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
3	Bomba de Recirculació ROCA PC 1025	0,040-0,088
Quantitat	Acumulador	Capacitat Litres/ut.
1	AUSTRIA EMAIL AG Model TB VT-300-FRM	290
Quantitat	Unitats Terminals	Potència kW/ut.
-	Radiadors d'aigua de ferro	-



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

23	MUSEU DE LA TORNERIA	EDIFICI GRUP T, G2
Quantitat	Condicionament Aire	Potència kW/ut.
22	Fancoil ROCA	-
1	Fancoi Kosner	-
1	Bomba de calor DAIKIN FTXP-L	-
1	Condensador DAIKIN RXP20-71L. Refrigerant R32	-
1	Bomba de refrigeració ROCA YORK LCA 80-38-C E.4. Refrigerant R22/ 9 kg	62,3
Quantitat	Acumulador	Capacitat Litres/ut.
1	Acumulador	500
Quantitat	Caldera	Potència kW/ut.
1	Caldera ROCA CPA 250. Gas Natural	290,7
1	Cremado de gas ROCA Tecno 28-G	81-325
Quantitat	Termoacumulador	Potència kW/ut.
2	Termo elèctric THERMOR 50L model GV ACI TEC 50	1,8
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
1	Bomba Recirculació ROCA MC 65 II	0,46-0,675
1	Bomba Recirculació ROCA SC 65	0,66-1,470
1	Bomba Recirculació ROCA PC 1035	0,05-0,095
24	TORELLÓ JOVE	EDIFICI GRUP T, GL2
Quantitat	Condicionament d'Aire	Potència kW/ut.
1	Split DAITSU DS-18UIDA	4,6 (fred) i 5 (calor)
1	Condensador DAITSU DS-18UIDA EXT. Refrigerant R410A/1,2 kg	4,6 (fred) i 5 (calor)
Quantitat	Caldera*	Potència kW/ut.
1	Caldera ROCA CPA 160 Gasoil	186
1	Cremador de gasoil ROCA TECNO 28 L	166-332
*La Caldera de Torelló Jove escalfa part de la Cooperativa (veure edifici número 19).		
Quantitat	Bombes	Potència kW/ut.
1	Bomba Recirculació BAXIROCA PC-1025	0,040-0,088
1	Bomba Recirculació DAB VA 35/180	0,044-0,071
1	Bomba Recirculació SEM CPD 32-80-180	0,055-0,1
1	Bomba Recirculació DAB VA 55/180x	0,045-0,082



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX II. PROGRAMA DE MANTENIMENT PREVENTIU

1. Manteniment i ús de les instal·lacions tèrmiques

Les instal·lacions tèrmiques s'utilitzaran i mantindran de conformitat amb els procediments que s'estableixen a continuació i d'acord amb la seva potència tèrmica nominal i les seves característiques tècniques.

- a) La instal·lació tèrmica es mantindrà d'acord amb un programa de manteniment.
- b) La instal·lació tèrmica disposarà d'un programa de gestió energètica.
- c) La instal·lació tèrmica disposarà d'instruccions de seguretat actualitzades.
- d) La instal·lació tèrmica s'utilitzarà d'acord amb les instruccions d'ús i maniobra.
- e) La instal·lació tèrmica s'utilitzarà d'acord amb un programa de funcionament.

2. Programa de manteniment preventiu.

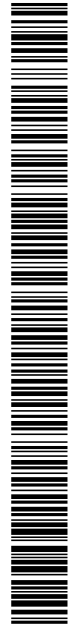
- Les instal·lacions tèrmiques es mantindran d'acord amb les operacions i periodicitats contingudes al programa de manteniment preventiu que seran, almenys, les indicades en les taules següents segons les instal·lacions es caracteritzin per una potència tèrmica nominal menor o igual que 70 kW o major que 70 kW.
- És responsabilitat del mantenidor autoritzat o del director de manteniment, quan la participació d'aquest últim sigui preceptiva, l'actualització i adequació permanent de les mateixes a les característiques tècniques de la instal·lació.

3. Programa de gestió energètica.

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

4 Instal·lacions d'energia solar tèrmica.

En les instal·lacions d'energia solar tèrmica amb superfície d'obertura de captació major que 20 m²



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

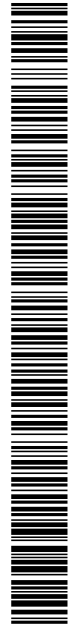
realitzarà un seguiment periòdic del consum d'aigua calenta sanitària i de la contribució solar, mesurant i registrant els valors. Una vegada a l'any es realitzarà una verificació del compliment de l'exigència que figura en la Secció HE 4 Contribució solar mínima d'aigua calenta del Codi Tècnic de l'Edificació.

5. Assessorament energètic.

- L'empresa mantenedora assessorarà al titular, recomanant millores o modificacions de la instal·lació així com en el seu ús i funcionament que redundin en una major eficiència energètica.
- A més, en instal·lacions de potència tèrmica nominal major que 70 kW, l'empresa mantenedora realitzarà un seguiment de l'evolució del consum d'energia i d'aigua de la instal·lació tèrmica periòdicament, amb la finalitat de poder detectar possibles desviacions i prendre les mesures correctores oportunes. Aquesta informació es conservarà per un termini d' almenys cinc anys.

6. Instruccions de seguretat.

- Les instruccions de seguretat seran adequades a les característiques tècniques de la instal·lació concreta i el seu objectiu serà reduir a límits acceptables el risc que els usuaris o operaris sofreixin danys immediats durant l'ús de la instal·lació.
- En el cas d'instal·lacions de potència tèrmica nominal major que 70 kW aquestes instruccions han d'estar clarament visibles abans de l'accés i a l'interior de sales de màquines, locals tècnics i al costat d'aparells i equips, amb absoluta prioritat sobre la resta d'instruccions i han de fer referència, entre uns altres, als següents aspectes de la instal·lació: parada dels equips abans d'una intervenció; desconexió del corrent elèctric abans d'intervenir en un equip; col·locació d'avertiments abans d'intervenir en un equip, indicacions de seguretat per a diferents pressions, temperatures, intensitats elèctriques, etc.; tancament de vàlvules abans d'obrir un circuit hidràulic; etc.
- Instruccions d'ús i maniobra.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

- Les instruccions d'ús i maniobra seran adequades a les característiques tècniques de la instal·lació concreta i han de servir per efectuar l'engegada i parada de la instal·lació, de forma total o parcial, i per aconseguir qualsevol programa de funcionament i servei previst.

- En el cas d'instal·lacions de potència tèrmica nominal major que 70 kW aquestes instruccions

han d'estar situades en lloc visible de la sala de màquines i locals tècnics i han de fer referència, entre uns altres, als següents aspectes de la instal·lació: seqüència d'arrencada de bombes de circulació; limitació de puntes de potència elèctrica, evitant engegar simultàniament diversos motors a plena càrrega; utilització del sistema de refredament gratuït en règim d'estiu i d'hivern.

7. Instruccions de funcionament.

El programa de funcionament, serà adequat a les característiques tècniques de la instal·lació concreta amb la finalitat de donar el servei demandat amb el mínim consum energètic.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX III. PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER INSTAL·LACIONS D'AIRE ACONDICIONAT (AC).
PROGRAMA DE MANTENIMENT PREVENTIU INSTAL·LACIONS DE POTÈNCIA SUPERIOR A 70 KW

OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I LA SEVA PERIODICITAT > 70 kW		
Neteja dels evaporadors		T
Neteja dels condensadors		T
Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració		2 T
Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics		M
Revisió del got d'expansió		M
Revisió dels sistemes de tractament d'aigua		M
Comprovació de nivells d'aigua en circuits		M
Comprovació d'estanqueïtat de circuits de canonades.		T
Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció.		2 T
Comprovació de tarado d'elements de seguretat		M

Revisió i neteja de filtres d'aigua		2 T
Revisió i neteja de filtres d'aire		M
Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic		T
Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu		M
Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor		2 T
Revisió d'unitats terminals aigua-aire		2 T
Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.		2 T
Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i tornada d'aire		T
Revisió d'equips autònoms		2 T
Revisió de bombes i ventiladors		M
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic		T
Revisió del sistema de control automàtic		2 T

- S Una vegada cada Setmana
- M Una vegada al Mes, la primera a l'inici de temporada
- T Una vegada per Temporada (any)
- 2T Dues vegades per Temporada (any), una a l'inici de la mateixa i una altra a meitat del període d'ús, sempre amb una diferència de 2 mesos
- 4A Cada 4 Anys
- * Conforme a l'indicat a la secció HE4 del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

PROGRAMA DE MANTENIMENT PREVENTIU INSTAL·LACIONS DE POTÈNCIA INFERIOR O IGUAL A
70 KW

OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I LA SEVA PERIODICITAT ≤ 70 kW		
Neteja dels evaporadors	T	
Neteja dels condensadors	T	
Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració	T	
Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	T	
Revisió del got d'expansió	T	
Revisió dels sistemes de tractament d'aigua	T	
Comprovació de nivells d'aigua en circuits	T	
Comprovació d'estanqueïtat de circuits de canonades.	---	
Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció.	---	

Comprovació de tarado d'elements de seguretat	---	
Revisió i neteja de filtres d'aigua	---	
Revisió i neteja de filtres d'aire	T	
Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	---	
Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporativo	T	
Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	T	
Revisió d'unitats terminals aigua-aire	T	
Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.	T	
Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i tornada d'aire	T	
Revisió d'equips autònoms	T	
Revisió de bombes i ventiladors	---	
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	T	
Revisió del sistema de control automàtic	T	

- S Una vegada cada Setmana
- M Una vegada al Mes, la primera a l'inici de temporada
- T Una vegada per Temporada (any)
- 2T Dues vegades per Temporada (any), una a l'inici de la mateixa i una altra a meitat del període d'ús, sempre amb una diferència de 2 mesos
- 4A Cada 4 Anys
- * Conforme a l'indicat a la secció HE4 del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX IV. PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER INSTAL·LACIONS DE GAS (G)

PROGRAMA DE MANTENIMENT PREVENTIU INSTAL·LACIONS DE POTÈNCIA SUPERIOR A 70 KW

OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I LA SEVA PERIODICITAT > 70 kW	
Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració	2 T
Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes	2 T
Comprovació i neteja, si escau, de conductes de fums i xemeneia	2 T
Neteja del cremador de la caldera	M
Revisió del got d'expansió	M
Comprovació de material refractari	2 T
Comprovació d'estanqueïtat de tancament entre cremador i caldera	M
Revisió general de calderes de gas	T
Comprovació de nivells d'aigua en circuits	M
Comprovació d'estanqueïtat de circuits de canonades.	T
Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció.	2 T
Comprovació de tarado d'elements de seguretat	M
Revisió i neteja de filtres d'aigua	2 T
Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	T
Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	2 T
Revisió d'unitats terminals aigua-aire	2 T
Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.	2 T
Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i tornada d'aire	T
Revisió d'equips autònoms	2 T
Revisió de bombes i ventiladors	M
Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària	M
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	T
Revisió del sistema de control automàtic	2 T
Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS de potència tèrmica nominal ≤ 24,4 kW	---
Comprovació de l'estat d'emmagatzematge del biocombustible sòlid	S
Obertura i tancament del contenidor plegable en instal·lacions de biocombustible sòlid	2 T
Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustibles sòlids	M



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Control visual de la caldera de biomassa	S
Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes i conductes de fums i xemeneies en calderes de biomassa.	M
Revisió dels elements de seguretat en instal·lacions de biomassa	M

- S Una vegada cada Setmana
- M Una vegada al Mes, la primera a l'inici de temporada
- T Una vegada per Temporada (any)
- 2T Dues vegades per Temporada (any), una a l'inici de la mateixa i una altra a meitat del període d'ús, sempre amb una diferència de 2 mesos
- 4A Cada 4 Anys
- * Conforme a l'indicat a la secció HE4 del Còdi Tècnic de l'Edificació (CTE)

PROGRAMA DE MANTENIMENT PREVENTIU INSTAL·LACIONS DE POTÈNCIA INFERIOR O IGUAL A
70 KW

OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I LA SEVA PERIODICITAT ≤ 70 kW		
Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració	T	
Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes	T	
Comprovació i neteja, si escau, de conductes de fums i xemeneia	T	
Neteja del cremador de la caldera	T	
Revisió del got d'expansió	T	
Comprovació de material refractari	---	
Comprovació d'estanqueïtat de tancament entre cremador i caldera	T	
Revisió general de calderes de gas	T	
Comprovació de nivells d'aigua en circuits	T	
Comprovació d'estanqueïtat de circuits de canonades.	---	
Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció.	---	
Comprovació de tarado d'elements de seguretat	---	
Revisió i neteja de filtres d'aigua	---	
Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	---	
Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	T	
Revisió d'unitats terminals aigua-aire	T	
Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.	T	
Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i tornada d'aire	T	



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Revisió d'equips autònoms	T	
Revisió de bombes i ventiladors	---	
Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària	T	
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	T	
Revisió del sistema de control automàtic	T	
Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS de potència tèrmica nominal ≤ 24,4 kW	4A	
Comprovació de l'estat d'emmagatzematge del biocombustible sòlid	S	
Obertura i tancament del contenidor plegable en instal·lacions de biocombustible sòlid	2 T	
Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustibles sòlids	M	
Control visual de la caldera de biomassa	S	
Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes i conductes de fums i xemeneies en calderes de biomassa.	T	
Revisió dels elements de seguretat en instal·lacions de biomassa	M	

- S Una vegada cada Setmana
- M Una vegada al Mes, la primera a l'inici de temporada
- T Una vegada per Temporada (any)
- 2T Dues vegades per Temporada (any), una a l'inici de la mateixa i una altra a meitat del període d'ús, sempre amb una diferència de 2 mesos
- 4A Cada 4 Anys
- * Conforme a l'indicat a la secció HE4 del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX V. PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER INSTAL·LACIONS DE GASOIL (GL) PROGRAMA
DE MANTENIMENT PREVENTIU INSTAL·LACIONS DE POTÈNCIA SUPERIOR A 70 KW

OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I LA SEVA PERIODICITAT > 70 kW	
Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració	2 T
Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	M
Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes	2 T
Comprovació i neteja, si escau, de conductes de fums i xemeneia	2 T
Neteja del cremador de la caldera	M
Revisió del got d'expansió	M
Comprovació de material refractari	2 T
Comprovació d'estanqueïtat de tancament entre cremador i caldera	M
Revisió general de calderes de gasoil	T
Comprovació de nivells d'aigua en circuits	M
Comprovació d'estanqueïtat de circuits de canonades.	T
Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció.	2 T
Comprovació de tarado d'elements de seguretat	M
Revisió i neteja de filtres d'aigua	2 T
Revisió i neteja de filtres d'aire	M
Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	T
Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	2 T
Revisió d'unitats terminals aigua-aire	2 T



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.	2 T
Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i tornada d'aire	T
Revisió d'equips autònoms	2 T
Revisió de bombes i ventiladors	M
Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària	M
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	T
Revisió del sistema de control automàtic	2 T
Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS de potència tèrmica nominal < 24,4 kW	---

S Una vegada cada Setmana

M Una vegada al Mes, la primera a l'inici de temporada

T Una vegada per Temporada (any)

2T Dues vegades per Temporada (any), una a l'inici de la mateixa i una altra a meitat del període d'ús, sempre amb una diferència de 2 mesos

4A Cada 4 Anys

* Conforme a l'indicat a la secció HE4 del Còdi Tècnic de l'Edificació (CTE)

PROGRAMA DE MANTENIMENT PREVENTIU

INSTAL.LACIONS DE POTÈNCIA INFERIOR O IGUAL A 70 KW

OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I LA SEVA PERIODICITAT ≤ 70 kW		
Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració	T	
Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	T	
Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes	T	
Comprovació i neteja, si escau, de conductes de fums i xemeneia	T	
Neteja del cremador de la caldera	T	
Revisió del got d'expansió	T	
Comprovació de material refractari	---	
Comprovació d'estanqueïtat de tancament entre cremador i caldera	T	
Revisió general de calderes de gasoil	T	
Comprovació de nivells d'aigua en circuits	T	
Comprovació d'estanqueïtat de circuits de canonades.	---	
Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció.	---	



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Comprovació de tarado d'elements de seguretat	---	
Revisió i neteja de filtres d'aigua	---	
Revisió i neteja de filtres d'aire	T	
Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	---	
Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	T	
Revisió d'unitats terminals aigua-aire	T	
Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.	T	
Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i tornada d'aire	T	
Revisió d'equips autònoms	T	
Revisió de bombes i ventiladors	---	
Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària	T	
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	T	
Revisió del sistema de control automàtic	T	
Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS de potència tèrmica nominal ≤ 24,4 kW	4A	

- S Una vegada cada Setmana
- M Una vegada al Mes, la primera a l'inici de temporada
- T Una vegada per Temporada (any)
- 2T Dues vegades per Temporada (any), una a l'inici de la mateixa i una altra a meitat del període d'ús, sempre amb una diferència de 2 mesos
- 4A Cada 4 Anys
- * Conforme a l'indicat a la secció HE4 del Còdi Tècnic de l'Edificació (CTE)



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX VI. PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER INSTAL·LACIONS TÈRMiques (T) <20 kw

OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I LA SEVA PERIODICITAT ≤ 20 kW		
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'estanqueïtat 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 got d'expansió	M
9	Revisió dels sistemes de tractament d'aigua	M
10	Comprovació de material refractari	2 T
11	Comprovació d'estanqueïtat 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'estanqueïtat de circuits de canonades.	T
16	Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció.	2 T

17	Comprovació de tarado 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-aire	2 T
24	Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.	2 T
25	Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i tornada 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	T
30	Revisió del sistema de control automàtic	2 T
31	Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS de potència tèrmica nominal ≤ 24,4 kW	---
32	Instal·lació d'energia solar tèrmica	*



AJUNTAMENT DE TORELLÓ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar l'autenticitat del document a la Seu Electrònica utilitzant el "Codi per a la validació": <https://bpm.ajtorello.cat/OAC/ValidarDoc.jsp>



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Instal.lacions tèrmiques de fins a 12 kw en fred

OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I LA SEVA PERIODICITAT ≤ 12 kW			
1	Neteja dels evaporadors	T	
2	Neteja dels condensadors	T	
3	Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració	T	
4	Comprovació de l'estanqueïtat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	T	
5	Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes	T	
6	Comprovació i neteja, si escau, de conductes de fums i xemeneia	T	
7	Neteja del cremador de la caldera	T	
8	Revisió del got d'expansió	T	
9	Revisió dels sistemes de tractament d'aigua	T	
10	Comprovació de material refractari	---	
11	Comprovació d'estanqueïtat de tancament entre cremador i caldera	T	
12	Revisió general de calderes de gas	T	
13	Revisió general de calderes de gasoil	T	
14	Comprovació de nivells d'aigua en circuits	T	
15	Comprovació d'estanqueïtat de circuits de canonades.	---	
16	Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció.	---	
17	Comprovació de tarado d'elements de seguretat	---	
18	Revisió i neteja de filtres d'aigua	---	
19	Revisió i neteja de filtres d'aire	T	
20	Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	---	
21	Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu	T	
22	Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	T	
23	Revisió d'unitats terminals aigua-aire	T	
24	Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.	T	
25	Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i tornada d'aire	T	
26	Revisió d'equips autònoms	T	
27	Revisió de bombes i ventiladors	---	
28	Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària	T	



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

29	Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	T	
30	Revisió del sistema de control automàtic	T	
31	Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS de potència tèrmica nominal ≤ 24,4 kW	4A	
32	Instal·lació d'energia solar tèrmica	*	
33	Comprovació de l'estat d'emmagatzematge del biocombustible sòlid	S	
34	Obertura i tancament del contenidor plegable en instal·lacions de biocombustible sòlid	2 T	
35	Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustibles sòlids	M	
36	Control visual de la caldera de biomassa	S	
37	Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes i conductes de fums i xemeneies en calderes de biomassa.	T	
38	Revisió dels elements de seguretat en instal·lacions de biomassa	M	

- S Una vegada cada Setmana
- M Una vegada al Mes, la primera a l'inici de temporada
- T Una vegada per Temporada (any)
- 2T Dues vegades per Temporada (any), una a l'inici de la mateixa i una altra a meitat del període d'ús, sempre amb una diferència de 2 mesos
- 4A Cada 4 Anys
- * Conforme a l'indicat a la secció HE4 del Còdi Tècnic de l'Edificació (CTE)



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX VII. PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER INSTAL·LACIONS RENOVABLES (R) PROGRAMA
DE MANTENIMENT PREVENTIU INSTAL·LACIONS DE POTÈNCIA SUPERIOR A 70 KW

OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I LA SEVA PERIODICITAT > 70 KW		
Neteja dels evaporadors		T
Neteja dels condensadors		T
Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració		2 T
Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes		2 T
Comprovació i neteja, si escau, de conductes de fums i xemeneia		2 T
Neteja del cremador de la caldera		M
Revisió del got d'expansió		M
Revisió dels sistemes de tractament d'aigua		M
Comprovació de material refractari		2 T
Comprovació d'estanqueïtat de tancament entre cremador i caldera		M
Comprovació de nivells d'aigua en circuits		M
Comprovació d'estanqueïtat de circuits de canonades.		T
Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció.		2 T
Comprovació de tarado d'elements de seguretat		M
Revisió i neteja de filtres d'aigua		2 T
Revisió i neteja de filtres d'aire		M
Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic		T
Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu		M



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	2 T
Revisió d'unitats terminals aigua-aire	2 T
Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.	2 T
Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i tornada d'aire	T
Revisió d'equips autònoms	2 T
Revisió de bombes i ventiladors	M
Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària	M
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	T
Revisió del sistema de control automàtic	2 T
Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS de potència tèrmica nominal ≤ 24,4 kW	---
Instal·lació d'energia solar tèrmica	*
Comprovació de l'estat d'emmagatzematge del biocombustible sòlid	S
Obertura i tancament del contenidor plegable en instal·lacions de biocombustible sòlid	2 T
Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustibles sòlids	M
Control visual de la caldera de biomassa	S
Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes i conductes de fums i xemeneies en calderes de biomassa.	M
Revisió dels elements de seguretat en instal·lacions de biomassa	M

- S Una vegada cada Setmana
- M Una vegada al Mes, la primera a l'inici de temporada
- T Una vegada per Temporada (any)
- 2T Dues vegades per Temporada (any), una a l'inici de la mateixa i una altra a meitat del període d'ús, sempre amb una diferència de 2 mesos
- 4A Cada 4 Anys
- * Conforme a l'indicat a la secció HE4 del Còdi Tècnic de l'Edificació (CTE)



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

PROGRAMA DE MANTENIMENT PREVENTIU INSTAL·LACIONS DE POTÈNCIA INFERIOR O IGUAL A
70 KW

OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I LA SEVA PERIODICITAT ≤ 70 kW		
Neteja dels evaporadors	T	
Neteja dels condensadors	T	
Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració	T	
Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes	T	
Comprovació i neteja, si escau, de conductes de fums i xemeneia	T	
Neteja del cremador de la caldera	T	
Revisió del got d'expansió	T	
Revisió dels sistemes de tractament d'aigua	T	
Comprovació de material refractari	---	
Comprovació d'estanqueïtat de tancament entre cremador i caldera	T	
Comprovació de nivells d'aigua en circuits	T	
Comprovació d'estanqueïtat de circuits de canonades.	---	
Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules d'intercepció.	---	
Comprovació de tarado d'elements de seguretat	---	
Revisió i neteja de filtres d'aigua	---	
Revisió i neteja de filtres d'aire	T	
Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	---	
Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu	T	
Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	T	
Revisió d'unitats terminals aigua-aire	T	
Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.	T	
Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i tornada d'aire	T	
Revisió d'equips autònoms	T	
Revisió de bombes i ventiladors	---	
Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària	T	
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	T	
Revisió del sistema de control automàtic	T	
Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS de potència tèrmica nominal ≤ 24,4 kW	4A	



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Instal·lació d'energia solar tèrmica	*	
Comprovació de l'estat d'emmagatzematge del biocombustible sòlid	S	
Obertura i tancament del contenidor plegable en instal·lacions de biocombustible sòlid	2 T	
Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustibles sòlids	M	
Control visual de la caldera de biomassa	S	
Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes i conductes de fums i xemeneies en calderes de biomassa.	T	
Revisió dels elements de seguretat en instal·lacions de biomassa	M	

- S Una vegada cada Setmana
- M Una vegada al Mes, la primera a l'inici de temporada
- T Una vegada per Temporada (any)
- 2T Dues vegades per Temporada (any), una a l'inici de la mateixa i una altra a meitat del període d'ús, sempre amb una diferència de 2 mesos
- 4A Cada 4 Anys
- * Conforme a l'indicat a la secció HE4 del Còdi Tècnic de l'Edificació (CTE)



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX VIII CLASSIFICACIÓ DELS EDIFICIS I EQUIPS

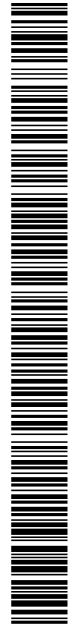
A continuació es detalla en una taula les instal.lacions de cada edifici separades per les tipologies d'instal.alcions tèrmiques presents en cadascun d'ells :

Nºedifici	EDIFICI	AC.1/AC.2	G.1/G.2	GL.1/GL.2	T	R
1	Espona	X	X		X	
2	Casa de la Vila		X		X	
3	Oficines		X			
4	Teatre Cirvianum				X	
5	Annexes Teatre				X	
6	Biblioteca barri Montserrat				X	
7	Hotel entitats	X			X	
8	Edifici el club (en construcció)	X			X	
9	Hotel entitats	X			X	
10	Pavelló municipal		X	X	X	X
11	Vestidors camp de futbol		X		X	
12	Local social camp de futbol				X	X
13	Can Parrella					X
14	Sala polivalent		X	X	X	X
15	Biblioteca provisional	X			X	
16	Escola Vall de Ges		X		X	
17	Escola Fortià Solà (nou)		X		X	
18	Escola Fortià Solà (vell)		X		X	
19	La Cooperativa		X		X	



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

20	La Carrera	X	X		X	X
21	Arxiu	X	X			
22	Polícia Local		X		X	
23	Torelló jove		X		X	
24	Museu		X		X	



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX IX. TAULA OFERTA ECONÒMICA MANTENIMENT PREVENTIU

A continuació es detalla en una taula els preus per la realització del manteniment preventiu,segons les operacions i periodicitats.

El pressupost necessari anual necessari per la realització dels treballs inclosos al plec són els que hi ha a continuació :

Nºedifici	EDIFICI	Preu anual	IVA (21 %)	Preu (IVA inclòs)	Proposta de preu iva inclòs (€)
1	Espona	5686,00	1.194,06	6.880,06	
2	Casa de la Vila	2.323,90	488,02	2.811,92	
3	Oficines verdaguer	1.711,35	359,38	2.070,73	
4	Teatre Cirvianum	3.318,02	696,79	4.014,81	
5	Annexes Teatre	859,50	174,20	1003,70	
6	Biblioteca barri Montserrat	2.026,35	425,53	2.451,88	
7	Hotel entitats	2.669,31	560,55	3.229,86	
8	Edifici el club (en construcció)	2.026,34	425,53	2.451,87	
9	Hotel entitats Artesans	1.197,31	251,44	1.448,75	
10	Pavelló municipal	2.789,26	585,74	3.375,00	
11	Vestidors camp de futbol	4.132,23	867,77	5.000,00	



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

12	Local social camp de futbol	578,51	121,49	700,00	
13	Can Parrella	5.878,08	1.234,40	7.112,48	
14	Sala polivalent	1.859,50	390,50	2.250,00	
15	Biblioteca provisional	1.711,56	359,43	2.070,99	
16	Escola Vall de Ges	2.713.41	569,82	3.283,23	
17	Escola Fortià Solà (nou)	2648,70	556,23	3.204,93	
18	Escola Fortià Solà (vell)	1.826,40	383,55	2.209,95	
19	La Cooperativa	6.472,84	1.359,30	7.832,14	
20	La Carrera	3.912,68	821,66	4.734,34	
21	Arxiu	1.153,56	242,25	1.395,81	
22	Polícia Local	1394,63	292,87	1.687,50	
23	Torelló jove	1.239,67	260,33	1.500,00	
24	Museu torneria	3.201,40	672,29	3.873,69	



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX X. FITXA DE TREBALL

S'adjunta fitxa de treball tipus per omplir en cada una de les visites efectuades per tal de tenir registre de la totalitat de les actuacions

FULL DE TREBALL

EDIFICI:

LOT:

EMPRESA:

OPERARI:

DATA VISITA:

H. ARRIBADA:

H. SORTIDA:

TIPUS ACTUACIÓ:

A1A2A3A4A5A6

EQUIP:

ZONA:

TIPOLOGIA INSTAL·LACIÓ:

AC1AC2G1G2GL1GL2R1R2TCAL.TFR.

DESCRIPCIÓ / OBSERVACIONS:

MATERIALS UTILITZATS:

Material

Ut.

MOD. PARÀMETRES:

SI

NO

GENERA REPARACIÓ: (Omplir full de reparació)

SI

NO

REQUERIX SEGONA VISITA:

SI

NO

DATA PREVISTA:

FULL DE REPARACIÓ

DESCRIPCIÓ / OBSERVACIONS:



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

MATERIALS UTILITZATS:		
Material	Ut.	Preu
DATA TANCAMENT INCIDÈNCIA:		

Signatura operari i data:	Signatura responsable i data (supervisat):



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX XI. TAULA DE PREUS DE MA D'OBRA

MODEL TAULA PREUS MÀ D'OBRA PER TREBALLS DE MANTENIMENT CORRECTIU

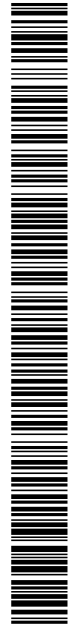
Per la presentació dels preus unitaris de mà d'obra per treballs correctius, s'haurà de presentar una taula segons el següent model indicant l'import per cada categoria:

Mà d'obra per categoria	Imprt de sortida (€)	Import licitat (€)
Oficial 1ª	26,85	
Operari ajudant	20,61	

MODEL TAULA PREUS MÀ D'OBRA PER TREBALLS DE MANTENIMENT CORRECTIU

Per la presentació del descompte de materials per treballs correctius, s'haurà de presentar una taula segons el següent model indicant un valor de percentatge de descompte que s'aplicarà sobre els preus de referència dela base ITEC (o les alternatives anteriorment mencionades) :

Preus de materials	Descompte del %	Descompte licitat del %
Descompte sobre preus de referència	5%	

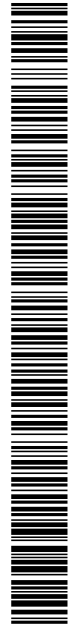


AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX XII.DESCRIPCIÓ DEL CONTROL DE QUALITAT

Semestralment es procedirà a avaluar la qualitat i el compliment dels nivells d'acord del servei del contracte.Aquesta avaluació es realitzarà durant els primers 15 dies del següent mes al semestre vençut.

L'avaluació la realitzarà el departament tècnic municipal per mitjà d'una puntuació de diferents indicadors del grau de compliment o incompliment del servei, i de les desviacions produïdes durant el semestre avaluat, en base a les prestacions definides en el present plec.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

ANNEX XIII.PROPOSTES DE MILLORA

Millora única. Millora de l'assistència tècnica per avís d'avaría

Les empreses licitadores podran aportar una millora en el servei d'assistència tècnica per avís d'avaría definit en el plec de prescripcions tècniques, a fi de proposar un major compromís en la seva capacitat de resposta, major rendiment i millora del servei contractat.

En el plec s'ha establert que:

El responsable del contracte podrà sol·licitar fins a 3 serveis d'assistència tècnica per avaría per cada mes durant la vigència total del contracte i per qualsevol de les instal·lacions, sense cap cost addicional per a l'Ajuntament de les hores dels operaris destinades a resoldre una avaría per desajustament o les hores destinades a identificar una avaría subjecte a reparació.

Les empreses licitadores podran oferir una millora de la quantitat de sol·licituds de serveis d'assistència tècnica per avís d'avaría sense cap cost addicional, acceptant una de les tres propostes d'increment de les quantitats que es defineixen en la taula de l'Annex XIII.

En aquest Annex XIII, es mostra el model i format de la taula que les empreses licitadores hauran de presentar per la seva oferta en concepte de millora del servei contractat, junt a la oferta econòmica segons el procediment que estableix el plec de clàusules administratives.

Aquesta millora en el servei serà d'aplicació dels del primer dia d'inici del contracte.

En concepte de millora del servei a contractar i per a la prestació d'assistència tècnica per avís d'avaría,s'acceptaran les següents propostes de quantitat d'assistències que la direcció tècnica podrà sol·licitar sense cap cost addicional per a l'Ajuntament



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Proposta	Quantitat i disposició a oferir	Acceptació proposta
A	5 serveis d'assistència tècnica per avaria per cada mes,durant la vigència total de contracte i per qualsevol de les instal.alcions	SI / NO
B	10 serveis d'assistència tècnica per avaria per cada mes,durant la vigència total de contracte i per qualsevol de les instal.alcions	SI / NO
C	20 serveis d'assistència tècnica per avaria per cada mes,durant la vigència total de contracte i per qualsevol de les instal.alcions	SI / NO

Les empreses licitadores presentaran la seva proposta de millora del servei sense cost addicional per l'Ajuntament, acceptant i indicant "SI" en una de les propostes (A, B o C) que ofereixen i que es comprometen a complir.

La presentació d'aquesta oferta de millora es farà segons el procediment que estableixi el Plec de Clàusules Administratives.