



Empresa Municipal
per a la Formació
Ocupacional i l'Ocupació, SL

C. Riera, 7, 1a planta
08100 Mollet del Vallès
Telèfon 93 570 51 60
Fax 93 570 35 07

1

Empresa Municipal per a la Formació Ocupacional i l'Ocupació S.L.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL
CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT I
CONSERVACIÓ DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ (AIRES CONDICIONATS I
CALEFACCIÓ) DELS EQUIPAMENTS DE L'EMPRESA
MUNICIPAL PER A LA FORMACIÓ OCUPACIONAL I
L'OCUPACIÓ, S.L.**

Expedient EC/2025/17



Ajuntament de
Mollet del Vallès

I. OBJECTE I DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

2

L'objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) és definir les condicions que han de regir les condicions que han de regir el contracte de prestació de serveis de les actuacions descrites en aquest document, consistents en les tasques de manteniment i conservació dels sistemes de climatització –aires condicionats i calefacció– dels equipaments on l'Empresa Municipal per a la Formació Ocupacional i l'Ocupació, S.L. –en endavant, EMFO–, presti els seus serveis.

II. ABAST I DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR

El contracte contempla els serveis de manteniment, tant preventiu com correctiu, dels sistemes de climatització –aires condicionats i calefacció– dels diferents equipaments on EMFO presta els seus serveis.

EMFO presta els seus serveis en 3 equipaments diferenciats:

- **EMFO ORIENTA**, situat en el carrer Riera, núm. 7, 2n pis, 08100 de Mollet del Vallès.
- **EMFO FORMA**, situat en el carrer Francesc Macià, núm. 32, 08100 de Mollet del Vallès.
- **MOLLET HUB**, situat en l'avinguda Jaume I, núm. 32, baixos, 08100 de Mollet del Vallès.

La prestació d'aquest servei queda englobada dins els codis CPV (*vocabulari comú de contractes públics*) següents:

- 50730000-1 Serveis de reparació i manteniment de grups refrigeradors
- 50720000-8 Serveis de reparació de calefacció central

Els elements dels que disposa EMFO són els següents:

- **EMFO ORIENTA:**
 - 17 splits interiors, 2 unitats exteriors (màquines terrat) i 4 unitats exteriors (terrassa)
- **EMFO FORMA:**
 - 8 splits interiors i les seves unitats exteriors Split de paret
 - Caldera central de gas
- **MOLLET HUB:**
 - 8 splits interiors amb totes les unitats splits de paret

Els treballs que formen part d'aquest contracte són els següents:

- Manteniment preventiu del sistema de climatització format pels equips descrits anteriorment, amb les següents freqüències:
 - Sistemes de climatització: 2 visites a l'any (inici de temporada, primavera i tardor).
 - Caldera de gas: 1 visita a l'any (inici de temporada, tardor)

En el cas dels sistemes de climatització, el manteniment preventiu inclourà la neteja dels filtres, la comprovació i regulació en cas necessari del gas de les màquines, la neteja amb esprai desincrustant i desinfectant de la bateria de les unitats evaporadores interiors, i la neteja de la part posterior del radiador de les unitats condensadores exteriors.

El material consumible necessari per efectuar el manteniment preventiu –tal com draps, oli i filtrina- estarà inclòs en el preu.

Un cop finalitzats els treballs de manteniment preventiu, l'empresa contractada emetrà els certificats que siguin pertinents legalment per a l'acreditació de la superació de la revisió en qüestió.

- Manteniment correctiu, en cas d'incidències, dels equips inclosos en aquest contracte, i la substitució de materials, tal com condensadors, fusibles, regletes, cablejat, vàlvules de tres vies, manòmetres, purgadors, escuma flexible aïllant tipus Armaflex, monoventiladors o vàlvules de tal, entre d'altres.

Els agents que intervenen en les instal·lacions tèrmiques, en la mesura que afecti la seva actuació, han de complir les condicions que el RITE estableix sobre disseny i dimensionat, execució, manteniment, ús i inspecció de la instal·lació.

Els treballs sempre es faran d'acord amb les instruccions donades pel personal d'EMFO, el qual haurà d'autoritzar qualsevol variació sobre el sistema de reparació i el material a utilitzar, així com el preu dels mateixos.

III. PETICIÓ EXPRESSA DE SERVEIS I TERMINI MÀXIM DE RESPOSTA

4

Manteniment preventiu

Per tal d'atendre a les revisions periòdiques de manteniment preventiu, EMFO enviarà un correu electrònic a la adreça electrònica indicada per l'empresa adjudicatària, la qual haurà de respondre en el termini de 7 dies hàbils, proposant una data per a la revisió, la qual no podrà ser més enllà d'un mes natural.

Un cop finalitzats els serveis, l'empresa contractada emetrà la corresponent factura, que s'abonarà de la forma ordinària.

Tanmateix, si fruit d'una revisió ordinària es detecta la necessitat de realitzar treballs de manteniment correctiu, l'empresa contractada haurà de remetre un pressupost, i es procedirà de conformitat amb el punt 2 i següents del protocol de manteniment correctiu.

Manteniment correctiu

Per tal d'atendre les diferents peticions de serveis de reparació a realitzar per part de la empresa contractada, aquesta acordarà amb EMFO un mètode de sol·licitud exprés d'aquest, on es detallarà un protocol; tanmateix, si no s'acorda res al respecte, o d'igual forma, aquest protocol haurà de respectar les indicacions i els terminis màxims de resposta següents:

1. Sol·licitud del servei (Ordre de treball)

L'empresa adjudicatària serà avisada, mitjançant correu electrònic, de l'adjudicació d'una Ordre de treball.

2. Resposta de l'empresa adjudicatària i remissió de pressupost

L'empresa adjudicatària haurà de remetre, en el termini màxim de 2 dies hàbils, un pressupost a EMFO, mitjançant resposta al correu electrònic rebut, pels treballs sol·licitats. Aquest haurà de diferenciar els següents conceptes: Hores de treball previstes; cost de mà d'obra d'Oficial de primera; cost de mà d'obra d'ajudant; cost de desplaçament –si s'escau–; i, cost dels diferents materials a utilitzar.



En el cas que sigui precis la visita presencial per part de personal de l'empresa adjudicatària, aquesta haurà d'indicar-ho en el termini màxim de 2 dies hàbils, havent-se de realitzar la visita presencial en el termini màxim de 5 dies hàbils. Un cop realitzada la visita presencial, l'empresa adjudicatària disposarà de 2 dies hàbils per a remetre un pressupost amb les indicacions anteriors.

3. Acceptació o denegació del pressupost

Rebut el pressupost, EMFO podrà acceptar, acceptar parcialment o denegar aquest.

EMFO podrà acceptar parcialment el pressupost quan consideri que els materials pressupostats per l'empresa adjudicatària són superiors als preus de mercat. En aquest cas, serà EMFO qui adquirirà de forma directa els béns, mentre que l'empresa adjudicatària únicament prestarà els serveis de reparació –sense subministrament–.

Ahora, EMFO podrà denegar el pressupost remès per l'empresa adjudicatària quan consideri que les hores de treball previstes –i, per tant, l'import de mà d'obra pressupostat– excedeix del temps raonable de treball.

4. Inici dels treballs de reparació

En el supòsit d'acceptació total del pressupost, els treballs s'hauran d'iniciar en el termini màxim de 5 dies hàbils, havent-se de finalitzar en el termini màxim de 10 dies hàbils. Si fos precis adquirir determinats materials específics per a la realització dels treballs o el servei requerís tècnicament un temps de treball major, els anteriors períodes de temps es podran prorrogar per mutu acord.

En el supòsit d'acceptació parcial del pressupost, els treballs s'hauran d'iniciar en el termini màxim de 5 dies hàbils des de la comunicació de recepció dels materials, havent-se de finalitzar aquests en el termini màxim de 10 dies hàbils.

En el supòsit de situacions d'urgència, i independentment de la comunicació posterior per escrit, EMFO es comunicarà amb l'empresa adjudicatària mitjançant trucada telefònica, havent-se de personar aquesta en l'equipament d'EMFO on es trobi l'averia en el termini màxim de 3 hores laborables.

IV. FORMA DE FACTURACIÓ

6

Un cop finalitzats els treballs de manteniment preventiu, l'empresa adjudicatària emetrà factura per aquests, els quals es pagaran de forma ordinària per part d'EMFO.

Alhora, respecte els treballs de manteniment correctiu, EMFO haurà d'acceptar prèviament el pressupost remès per l'empresa adjudicatària. Un cop acceptat, aquesta realitzarà els treballs i, un cop finalitzats, l'empresa adjudicatària emetrà factura per aquests, els quals es pagaran de forma ordinària per part d'EMFO.

V. ORGANITZACIÓ I INFRAESTRUCTURA PER A PORTAR A TERME ELS TREBALLS CONTRACTATS

1. Disposició del personal

El contractista disposarà del personal necessari per a satisfer adequadament les exigències de la present licitació, així com abonarà les seves retribucions, complint amb la legislació vigent i els convenis que els afectin.

Tant el personal com l'organització seran absolutament aliens a la relació contractual de les parts.

El contractista facilitarà, sempre que EMFO li demani, tota la informació que permeti comprovar la plantilla o identificar els responsables de cada treball.

El personal emprat per l'empresa contractista estarà degudament contractat d'acord amb la normativa laboral vigent.

El personal de l'empresa contractista disposarà de la roba de treball i elements de protecció personal i col·lectiva previstos en la Llei de Prevenció de Riscos Laborals, i dins de la normativa vigent al respecte durant la vigència del contracte, essent aquests a càrrec de l'empresa contractista.

2. Disposició d'un vehicle de treball

L'empresa contractista disposarà d'un vehicle de treball amb la corresponent dotació d'eines per a fer els treballs contractats.



3. Disposició de local

7

L'empresa contractista disposarà d'un magatzem per guardar el material necessari pel correcte servei del contracte, i de taller per fer les reparacions que no sigui recomanat fer-les als equipaments.

VI. DESIGNACIÓ DE LA FIGURA D'UN COORDINADOR TÈCNIC

Per a la correcta execució del servei sol·licitat, es fa indispensable la designació d'un tècnic com a únic interlocutor que conegui, reculli i gestioni el servei previst en la present licitació.

Qualsevol canvi d'interlocutor haurà de ser informat a EMFO, i, en qualsevol cas, l'empresa adjudicatària serà la responsable del bon traspàs i de garantir la continuïtat del servei.