



Firmado digitalmente por 77911312P
JOAN OLIVERAS (R: B17711177)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:17010 /Hoja:GI-30716 /
Tomo:1836 /Folio:123 /
Fecha:28/06/2002 /Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-77911312P,
givenName=JOAN, sn=OLIVERAS
JULIA, cn=77911312P JOAN
OLIVERAS (R: B17711177),
2.5.4.97=VATES-B17711177,
o=ARTEC INGENYERIA SLP, c=ES
Fecha: 2025.05.08 20:40:53 +02'00'

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE SERVEIS DE MANTENIMENT NORMATIU, PREVENTIU I CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE BAIXA TENSIO I DE GAS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Es objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques definir les característiques tècniques del contracte de serveis de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions tèrmiques (calefacció, climatització, i producció d'aigua calenta sanitària incloent plaques solars), baixa tensió, fontaneria i gas dels següents edificis:

	Edifici / equipament	Emplaçament
1	Ajuntament	C/Rubió i Ors, 1-7
2	Pavelló	c/Montseny, 17-23
3	Biblioteca	c/Jaume Balmes, 27
4	Centre Cívic	c/ Mercé Rodoreda, 5
5	Llar d'infants	c/Escoles de Miànigues, 40
6	Escola l'Entorn	C/Montseny, 15
7	Escola el Frigolet	Paratge el Frigolet
8	Centre de serveis per a la gent Gran	c/Isaac Albeniz, 30
9	Zona esportiva	Passeig de la Mediterrània, 45
10	Sala polivalent Can Carreres	C/Josep Pla, 21-25
11	Serveis parroquials	c/ Isaac Albeniz, 20
12	Estació de Mata	c/ Sant Andreu, 96
13	Magatzem brigada municipal	c/Isaac Albeniz, 21
14	Can Ginebreda restaurant	Bosc Can Ginebreda
15	Can Ginebreda taller	Bosc Can Ginebreda
16	Casal per a la gent gran	c/ Sant Andreu 28-30

- Els treballs a realitzar inclouen:
- Control de funcionament i conservació d'instal·lacions.
 - Manteniment preventiu i normatiu.
 - Manteniment correctiu.
 - Posada en marxa de temporada

L'empresa contractista dels treballs objecte d'aquest contracte assumirà, en tot allò que correspon als treballs que es detallen, la funció d'empresa mantenidora davant de la Direcció General d'indústria del Departament d'empresa i ocupació de la Generalitat de Catalunya, i de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin.



2. ÀMBIT DEL CONTRACTE

Aquest contracte inclou les instal·lacions tèrmiques (calefacció, climatització, i producció d'aigua calenta sanitària incloent plaques solars), baixa tensió, fontaneria i gas dels edificis municipals, que es relacionen a l'annex 1.

2.1. Instal·lacions actuals

L'empresa contractista acceptarà l'estat de les instal·lacions existents en les condicions actuals de cadascun dels seus elements, se'n farà càrrec i prestarà el servei necessari per al seu correcte manteniment i conservació, seguint el que s'especifica en aquest Plec.

L'empresa contractista ha 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 ho autoritzi l'òrgan de contractació.

Tret que es faci constar expressament en l'acta lliurada pel contractista dins dels quinze primers dies després de la signatura del contracte s'entendrà que aquest les rep en correctes condicions de funcionament, de tal manera que qualsevol desajustament posterior que comporti un sobrecost imputable al contractista se li repercutirà.

2.2. Instal·lacions futures

Durant la vigència del contracte, l'empresa contractista es farà càrrec d'aquelles altres instal·lacions que l'Ajuntament realitzi o rebi de tercers, en relació als edificis relacionats i també de nous edificis, realitzant amb antelació una inspecció de la qual s'emetrà informe del seu estat i actualitzant l'inventari.

Durant el període de garantia de la nova instal·lació (si s'escau), serà l'empresa instal·ladora que les hagi portat a terme qui haurà de respondre de la reparació d'avaries i de la substitució del possible material defectuós, sense perjudici que aquesta, per acord amb l'empresa mantenidora, li delegui aquestes funcions. Per altra banda hi hagi acord o no entre instal·lador i empresa mantenidora aquesta estarà obligada a fer-ne una inspecció sistemàtica, donant compte a l'òrgan de contractació de les deficiències que detecti a efectes de la seva esmena. Acabat el període de garantia s'aixecarà l'Acta de Recepció i a partir d'aquell moment les noves instal·lacions passaran a incorporar-se a l'inventari, a tots els efectes.

2.3. Modificacions dels elements o sistemes de les instal·lacions

Si durant la vigència del contracte l'Ajuntament considerà oportú modificar els elements de les instal·lacions o s'adopten altres sistemes el contractista quedarà obligat a acceptar el seu manteniment, en les condicions previstes en aquest plec.

L'empresa contractista no podrà modificar les instal·lacions objecte del present contracte sense el consentiment previ de l'Ajuntament.

3. NORMATIVA A APLICAR

- Reglament Electrotècnic per a baixa tensió i les seves ITC-BT, aprovat per R.D. 844/2002, de 2 d'agost.





- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en edificis, (R.I.T.E.), aprovat pel RD 1027/2007, de 20 de juliol.
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.
- Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament d'equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries.
- Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. (RD 513/2017 de 22 de maig).
- Normes de la Direcció General de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya
- Codi tècnic de l'edificació i documents bàsics que el formen RD 314/2006, de 17 de març.
- Normes tecnològiques de l'edificació.
- Ordenances municipals corresponents.
- Normes UNE d'obligat compliment
- Normativa de residus d'obligat compliment
- Qualsevol altra llei vigent o que entri en vigor durant el termini d'execució del contracte

4. OBJECTIUS DEL MANTENIMENT

El manteniment preventiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions relacionades a l'*annex 1* té els següents objectius:

- Aconseguir un funcionament correcte i un nivell adequat de confort i seguretat de les instal·lacions objecte del contracte.
- Retardar en el temps el deteriorament produït per l'ús o pel no ús del maquinari i equips de la instal·lació.
- Reducció de les despeses energètiques i millora del rendiment de les instal·lacions.
- Reducció del manteniment correctiu a realitzar.
- Garantir la disponibilitat permanent dels edificis amb un servei de manteniment eficaç i de qualitat amb aplicació dels requisits normatius vigents en cada moment i les recomanacions de manteniment sistemàtic proposat pel fabricant de cada un dels equips.

4.1. Manteniment preventiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions.

4.1.1. Manteniment preventiu/normatiu

El manteniment normatiu té per objecte el desenvolupament de les operacions de manteniment i inspeccions periòdiques reglamentàries, amb les freqüències establertes per la normativa vigent.

El manteniment preventiu consisteix en el desenvolupament d'un conjunt d'operacions sistemàtiques, d'acord a un programa de manteniment, per aconseguir un correcte funcionament, un millor rendiment energètic i una major longevitat de les instal·lacions i els seus equips.

L'empresa contractista crearà, per cada edifici i per cada instal·lació, un llibre de manteniment, en què es constatin totes aquestes operacions i incidències.

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

DOCUMENT DOC_JUSTIF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025002021
Codi Segur de Verificació: 6b529509-ba06-4e0d-ac61-9635dc4fc4ef Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_31098024 Data d'impressió: 22/05/2025 10:33:18 Pàgina 4 de 24		SIGNATURES 1.- JOAN OLIVERAS (R: B17711177), 08/05/2025 20:40



Els operaris tindran la qualificació requerida per realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar, sempre que sigui possible, qualsevol pertorbació del funcionament normal dels centres. S'informarà prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que es puguin ocasionar, així com del calendari previst.

4.1.1.1. Operativa del manteniment preventiu/normatiu

Cada semestre, el contractista presentarà a través de la seu electrònica de l'Ajuntament, un certificat de la revisió i l'estat de les instal·lacions (baixa tensió, calefacció/climatització i gas) de cada equipament. Aquest certificat, en cas de disposar de defectes, anirà acompanyat d'un pressupost per esmenar-los aplicant els preus unitaris contractats. També haurà d'adjuntar la planificació corresponent coordinada (previ acord amb el responsable del contracte) amb els horaris de funcionament de cada equipament.

Si l'empresa contractista detectés anomalies a les instal·lacions, les haurà de registrar al llibre de manteniment, que serà entregat al tècnic responsable del contracte cada final de semestre, juntament amb les actes anteriorment esmentades.

L'empresa contractista portarà i actualitzarà degudament els llibres de manteniment preceptius de les instal·lacions objecte del seu àmbit d'actuació. Com a mínim han de constar les següents dades :

- Titular de la instal·lació i la seva ubicació.
- Titular del manteniment
- Número d'ordre de la operació de manteniment.
- Data d'execució.
- Operacions realitzades i personal que les ha dut a terme.
- Llista de materials substituïts o reposats quan s'efectuïn operacions d'aquest tipus.
- Observacions que es creguin oportunes.

Serà l'empresa mantenidora l'encarregada de dur el control de quan s'han d'efectuar aquestes inspeccions en cada instal·lació i l'encarregada de sol·licitar-les a l'ECA (Entitat Col·laboradora de l'Administració) corresponent (previ acord amb el tècnic municipal responsable del contracte). El cost d'aquestes inspeccions anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària i serà també aquesta l'encarregada d'acompanyar a l'inspector a l'hora de realitzar-les. Anirà també a càrrec de l'empresa adjudicatària la realització i/o modificació de qualsevol tipus de documentació necessària per al compliment de la normativa.

L'empresa contractista lliurarà a l'Ajuntament còpia de l'acta d'inspecció de les ECA (Entitat Col·laboradora de l'Administració), en el termini de cinc dies des de la realització de la inspecció i conservar còpia als propis arxius a disposició del tècnic responsable del contracte. Caldrà adjuntar-hi també l'oferta econòmica corresponent per a la reparació dels defectes sorgits durant la inspecció.

També es lliurarà a l'Ajuntament còpia de la carta de comunicació a la ECA (Entitat Col·laboradora de l'Administració) (segellada per l'ECA) de la correcció dels defectes reflectits en l'acta d'inspecció periòdica reglamentària, en el termini de 5 dies des de la correcció dels esmentats defectes.

DOCUMENT DOC_JUSTIF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025002021
Codi Segur de Verificació: 6b529509-ba06-4e0d-ac61-9635dc4fc4ef Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_31098024 Data d'impressió: 22/05/2025 10:33:18 Pàgina 5 de 24		SIGNATURES 1.- JOAN OLIVERAS (R: B17711177), 08/05/2025 20:40



Per tant i tal i com s'ha esmentat anteriorment, a més de la revisió anual prevista en els apartats següents i dins el manteniment preventiu, a fi de millorar l'estat i la seguretat de totes les instal·lacions i elements objecte del present contracte, l'adjudicatari realitzarà una segona inspecció anual (durant el primer semestre de cada any) i haurà de presentar al tècnic responsable del contracte una acta que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions objecte d'aquest contracte i el seu estat. Aquest informe també quedarà reflectit en el llibre de manteniment de l'edifici.

4.1.1.1.1. Instal·lacions tèrmiques

El programa de manteniment i ús de les instal·lacions tèrmiques ve definit en la instrucció IT3 del Reglament d'instal·lacions Tèrmiques dels Edificis (RITE), aprovat pel Reial Decret 1027/2007 de 29 d'agost, en vigor des de el 29 de febrer de 2008.

Els procediments necessaris pel bon manteniment i ús de les instal·lacions tèrmiques a nivell indicatiu s'indiquen a continuació:

- a) Programa de manteniment preventiu segons la IT.3.3
- b) Programa de gestió energètica segons la IT.3.4
- c) Programa d'instruccions de seguretat segons la IT.3.5
- d) Programa d'utilització i maniobra segons la IT.3.6
- e) Programa de funcionament segons la IT.3.7

Les operacions de manteniment es detallaran en els Llibres Oficials de Manteniment, que hauran de ser signats i segellats per la empresa autoritzada amb la finalitat de poder ésser presentat a requeriment dels organismes competents amb aportació del certificat anual d'inspecció de cada equipament. L'empresa adjudicatària adjuntarà la documentació corresponent d'haver satisfet les actuacions reglamentaries esmentades.

L'empresa contractista es farà responsable del manteniment preventiu i normatiu de totes les instal·lacions incloses en el contracte compromentent-se a mantenir i millorar les seves actuacions i les que es produeixin a l'edifici d'acord amb el que indiquin les revisions i inspeccions tècniques obligatòries per part d'una EIC acreditada per la Generalitat de Catalunya.

Els treballs del manteniment preventiu també inclouen **la posada en funcionament de les calderes de calefacció** en les dates que es fixaran (normalment entre setembre i octubre). Inclou també el manteniment de les instal·lacions d'energia solar, si cal. Els treballs inclouen **el canvi d'aixetes/vàlvules i posta en marxa** dels aparells de climatització que passin a funcionar en mode estiu/hivern o viceversa. Els treballs inclouen també la neteja de tots els filtres dels equips d'aire condicionat i de renovació d'aire. Els treballs inclouen el canvi d'aixetes/vàlvules i posta en marxa dels aparells de climatització que passin a funcionar en mode estiu/hivern o viceversa. Els treballs inclouen també la neteja de tots els filtres dels equips d'aire condicionat i de renovació d'aire. També s'inclou la revisió semestral de la sitja de pelets (biomassa) de la llar d'infants (Trapelles), en que es revisarà l'estat de la sitja, ventilacions i tot els elements que puguin afectar a la seguretat de l'equipament o de les persones

A més de la revisió anual prevista en els apartats següents i dins el manteniment preventiu, a fi de millorar l'estat i la seguretat de totes les instal·lacions i elements objecte del present contracte, l'empresa contractista realitzarà una segona



inspecció anual (durant el primer semestre de cada any) i haurà de presentar al tècnic responsable del contracte una acta que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions objecte d'aquest contracte i el seu estat. Aquest informe també quedarà reflectit en el llibre de manteniment de l'edifici. Les operacions del manteniment preventiu d'aquesta segona revisió anual, seran les mateixes que la primera.

4.1.1.1.2. Instal·lacions fontaneria

A més de la revisió anual prevista en els apartats següents i dins el manteniment preventiu, a fi de millorar l'estat i la seguretat de totes les instal·lacions i elements objecte del present contracte, l'empresa contractista realitzarà una segona inspecció anual (durant el primer semestre de cada any) i haurà de presentar al tècnic responsable del contracte una acta que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions objecte d'aquest contracte i el seu estat. Aquest informe també quedarà reflectit en el llibre de manteniment de l'edifici. També es realitzaran les operacions de neteja necessàries **en els filtres generals d'entrada d'aigua, els intermedis i finals**; així com els que porten incorporats els aparells descalcificadors comprovant el seu correcte funcionament.

4.1.1.1.3. Instal·lacions de baixa tensió

Per al compliment de les mesures establertes a les Instruccions Tècniques Complementàries del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, l'empresa contractista realitzarà una revisió anual de les instal·lacions de Baixa Tensió municipals que inclourà manteniment normatiu. Durant el primer semestre de cada any, d'acord amb la clàusula 4.1.1.1., es realitzarà una segona inspecció anual, com a resultat de la qual s'haurà de presentar al tècnic responsable del contracte una acta que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions i el seu estat.

Els treballs de manteniment normatiu inclouran com a mínim:

- Comprovar intensitats màximes admeses (línies, aparells i maniobres).
- Estat de connexions equipotencials.
- Comprovar selectivitat en magneto tèrmics i diferencials.
- Comprovar nivell d'aïllaments de línies.
- Temps de desconexió de diferencials.
- Mesures de preses de terra.
- Revisió de quadres de protecció i distribució i instal·lacions.
- Collar els "embornats" i "embarrats" que es considerin necessaris.
- Neteja dels quadres de protecció i distribució.
- Actuació d'esquemes unifilars.
- Comprovar el correcte funcionament de l'enllumenat d'emergència.
- Els treballs del manteniment preventiu també inclouen la revisió del correcte funcionament i estat dels grups electrògens: nivells de bateria i olis, filtres, estat de conservació, etc de forma que estiguin en correcta estat de funcionament, donat el seu ús d'emergència.

L'empresa adjudicatària adjuntarà la documentació corresponent d'haver satisfet les actuacions reglamentàries esmentades amb el certificat anual de manteniment preventiu - normatiu.

4.1.1.1.4. Instal·lacions de gas

DOCUMENT DOC_JUSTIF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025002021
Codi Segur de Verificació: 6b529509-ba06-4e0d-ac61-9635dc4fc4ef Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_31098024 Data d'impressió: 22/05/2025 10:33:18 Pàgina 7 de 24		SIGNATURES 1.- JOAN OLIVERAS (R: B17711177), 08/05/2025 20:40



A més de la revisió anual prevista en els apartats següents i dins el manteniment preventiu, a fi de millorar l'estat i la seguretat de totes les instal·lacions i elements objecte del present contracte, l'empresa contractista realitzarà una segona inspecció anual (durant el primer semestre de cada any) i haurà de presentar al tècnic responsable del contracte una acta que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions objecte d'aquest contracte i el seu estat. Aquest informe també quedarà reflectit en el llibre de manteniment de l'edifici.

4.1.2. Manteniment correctiu

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució de incidències, qualsevol quina sigui la seva causa. S'identificaran dos tipus d'actuació, urgent i no urgent.

Es considerarà que una avaria o incidència és urgent quan requereixi una actuació immediata, així com, aquelles que requereixin una intervenció en un termini màxim de 12 hores. Tindran la consideració d'urgents totes les incidències que afectin al subministrament d'aigua, electricitat, gas i calefacció o aquelles que impossibilitin el desenvolupament normal de l'activitat del centre o posin en perill a les persones i/o instal·lacions.

El temps de resposta d'atenció d'avaries serà variable en funció de l'afectació de l'avaria:

- Avaries que comportin perill per a les persones i instal·lacions – 1 hora.
- Avaries que provoquin un funcionament anormal de la instal·lació que no comporti perill per les persones i instal·lacions – 2 hores.
- Resta d'avaries urgents – màxim 12 hores.

Es considera que una avaria o incidència és ordinària o no urgent quan l'avaria no afecti al desenvolupament ordinari de l'activitat de l'edifici i els seus serveis. En aquest cas el termini de reparació serà com a màxim, amb caràcter general, de 24 hores des de la seva comunicació a l'empresa contractista (via telefònica, internet, contestador automàtic, etc.) o bé siguin detectades per la pròpia empresa. Quan no sigui possible complir aquest termini l'empresa ho posarà en coneixement de l'Ajuntament a efectes d'establir un nou termini per a la seva reparació.

Sempre que sigui possible, l'avaria es repararà en el mateix moment en què es localitzi. Quan això no sigui possible, l'empresa contractista ho haurà de justificar i haurà d'informar immediatament l'Ajuntament. En el cas que el responsable del contracte ho estimi oportú, podrà exigir al Contractista que faci al seu càrrec una instal·lació o arranjament provisional en un termini inferior mentre no es faci la reparació definitiva.

Amb independència del termini de garantia general previst per aquest contracte que es fixa en 12 mesos a comptar des de la data de l'acta formal de recepció del contracte, totes les actuacions fetes per l'empresa adjudicatària estaran subjectes a un període de garantia de 12 mesos com a mínim, des de la seva realització.

Ateses les característiques de les dependències on es prestarà el servei contractat, l'empresa adjudicatària procurarà intervenir amb el mínim destorb pel desenvolupament de les tasques pròpies dels edificis.

DOCUMENT DOC_JUSTIF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025002021
Codi Segur de Verificació: 6b529509-ba06-4e0d-ac61-9635dc4fc4ef Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_31098024 Data d'impressió: 22/05/2025 10:33:18 Pàgina 8 de 24		SIGNATURES 1.- JOAN OLIVERAS (R: B17711177), 08/05/2025 20:40



El contractista ha de mantenir els elements existents originalment sense canviar les característiques essencials, tret que prèviament ho sol·liciti i justifiqui la necessitat a l'Ajuntament i se li autoritzi.

L'adjudicatari es compromet a realitzar totes les obres, activitats i treballs auxiliars derivats del manteniment correctiu, entenent com tal, a títol orientatiu, els següents: de paleta, fontaneria, pintura, soldadures, conformacions, desmuntatges i muntatges, neteges i transport, etc.

El cost de les reparacions es facturarà de la següent manera, segons el cas:

1. Prenent com a base els preus unitaris de referència ITEC (Institut de Tecnologia de Catalunya) vigents en el moment de la seva aplicació. La Base de dades es pot consultar a la web: www.itec.cat - Banc de dades BEDEC.
2. En cas que les reparacions de manteniment correctiu (averies i intervencions no programades) impliquin només mà d'obra, es tindrà en compte el següent:
 - Les reparacions es plantejaran, sempre que sigui possible, amb un únic operari i l'ajudant actuarà només quan sigui necessari.
 - Els preus unitaris que s'aplicaran seran els establerts per contracte.

A tots els preus unitaris previstos en aquesta clàusula caldrà practicar el descompte ofert per l'empresa contractista, si és el cas, i afegir l'IVA que figurarà com a partida independent.

4.1.2.1. Operativa del manteniment correctiu

L'empresa contractista haurà de disposar d'un accés telefònic (d'un servei d'emergències les 24 hores del dia i tots els dies de l'any, amb d'un sistema d'avís permanent i de personal per solucionar avaries) i una adreça de correu electrònic a través del qual el responsable del contracte de l'Ajuntament o el personal municipal responsable de cada equipament puguin trucar o enviar les ordres/avisos per a la reparació d'averies.

Com a premissa principal, en tots els avisos d'avaria es realitzarà un comunicat de treball acompanyat d'un pressupost per a demanar la corresponent ordre de treball. En el cas de que en el transcurs d'aquest treballs, l'empresa adjudicatària advertís un increment superior al 20% sobre l'import previst inicialment, ho comunicarà al tècnic responsable del contracte, per tal de que s'aprovi l'ampliació, si es procedent de l'Ordre de Treball.

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

L'empresa contractista, un cop rebuda l'ordre, procedirà a executar-la, complimentant les dades següents:

- descripció de la feina realitzada,
- data de finalització dels treballs,
- quantitat d'hores emprades pel personal segons categoria; cost unitari i cost total de la mà d'obra,



- descripció dels materials utilitzats, quantitat, preu unitari de cadascun i cost total de materials,
- nombre d'unitats d'obra, si és el cas,
- cost dels equips de lloguer, si és el cas, i
- observacions i recomanacions, si és el cas.

5. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI

5.1. Control dels treballs i materials

Per tal que el responsable del contracte pugui dur a terme el control del bon funcionament de les tasques a realitzar, així com de les incidències dels equipaments, s'estableixen els següents mecanismes :

- Per cada instal·lació s'omplirà un llibre de manteniment. Es comprovarà que cada instal·lació disposa d'aquest llibre i es lliuraran a l'Ajuntament els certificats anuals de cada instal·lació (gas, clima/calefacció, fontaneria i baixa tensió).
- Es realitzaran totes les visites d'inspecció i control de treballs i instal·lacions que a indicació del responsable del contracte es consideri convenient per al correcte funcionament del servei.
- L'empresa contractista deixarà constància per escrit, mitjançant albarans signats pel personal municipal responsable de l'equipament que correspongui, de tots els treballs realitzats, així com dels materials emprats, nom operari, referència a l'ordre de treball i/o al pressupost acceptat.
- El tècnic responsable del contracte enviarà al contractista, sempre que sigui possible via telefònica o mitjançant correu electrònic les corresponents ordres de treball, les quals hauran de ser impreses per l'empresa i facilitades al tècnic que ha de realitzar la reparació o manteniment després de comunicar al personal municipal responsable de l'equipament la data prevista per a la realització dels treballs.
- El responsable de l'empresa contractista mantindrà reunions periòdiques anuals amb el responsable del contracte per efectuar el lliurament de la informació anteriorment esmentada i decidir els canvis pertinents en la programació que tindrà com a finalitat la realització dels treballs sense interrompre l'activitat quotidiana dels equipaments.

Pel que fa als materials emprats, s'estableix:

- Tots els materials emprats en les intervencions hauran de tenir una qualitat garantida i amb la corresponent homologació i compliment de normatives vigents al respecte. L'empresa adjudicatària presentarà la documentació tècnica i certificacions en el cas que així ho requereixin.
- El material utilitzat en les reparacions serà de la mateixa qualitat que l'existent de l'avaria, i no s'utilitzarà cap material que no hagi estat supervisat pel tècnic responsable del contracte.
- En cas de tractar-se d'elements de les instal·lacions que per les seves característiques no es puguin reparar in situ, aquests hauran de ser substituïts per altres similars provisionalment, fins a la seva definitiva substitució. En cap cas quedarà una instal·lació fora de servei per aquest motiu.

5.2. Funcionament i mitjans

L'empresa contractista haurà de disposar dels mitjans necessaris per realitzar les tasques objectes del present plec, com per exemple:

DOCUMENT DOC_JUSTIF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025002021
Codi Segur de Verificació: 6b529509-ba06-4e0d-ac61-9635dc4fc4ef Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_31098024 Data d'impressió: 22/05/2025 10:33:18 Pàgina 10 de 24		SIGNATURES 1.- JOAN OLIVERAS (R: B17711177), 08/05/2025 20:40



- Establir processos de treball
- Disposar de locals necessaris per prestar el servei
- Disposar dels mitjans materials necessaris per realitzar els treballs

Aquests mitjans donaran abast a tots els serveis indicats en aquest plec. Per la realització del servei es disposarà de l'horari necessari de dedicació segons les necessitats dels equipaments, els mitjans i el personal a fi de realitzar una correcta execució. L'empresa contractista disposarà del personal necessari, perquè en qualsevol moment, davant d'una emergència, suplència o per treballs de conservació preventiva o dels treballs restants, estaran a disposició del servei.

Caldrà informar a l'Ajuntament en relació a les empreses subcontractades pel contractista, indicant quines tasques s'han subcontractat i a quina empresa.

5.3. Disposició del personal

El Contractista disposarà del personal necessari per cobrir totes les exigències del contracte i complirà amb els seus empleats la legislació i els convenis vigents que els afectin.

El personal mínim previst pel servei serà:

- Un operari (contramestre, cap de taller, mestre industrial) del grup professional 3 del conveni col·lectiu de treball del sector de les indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona (grup de cotització de la Seguretat Social: 3), amb titulació de grau mig, tècnic especialista de segon grau i una experiència mínima en el tipus de tasques objecte del contracte de 5 anys.

Aquesta persona actuarà de representant del contractista i assistirà a les reunions que l'Ajuntament convoqui per a tractar assumptes relacionats amb els serveis i serà l'interlocutor de l'empresa amb el Responsable del contracte.

- Un operari ajudant (professionals d'ofici de 1a o de 2a) del grup professional 5 el conveni col·lectiu esmentat en l'apartat anterior, amb (grup de cotització de la Seguretat Social: 8), amb formació en coneixements adquirits en el desenvolupament de la seva professió o escolars sense titulació de tècnic auxiliar (mòduls de nivell 2) amb formació específica en el lloc de treball o coneixements adquirits en el desenvolupament de la professió, amb una experiència mínima en el tipus de tasques objecte del contracte de 3 anys.

El Contractista haurà de facilitar, sempre que li sigui requerida per l'òrgan de contractació, tota la informació que permeti comprovar la plantilla i identificar els responsables de cada treball.

El Contractista haurà de respectar i fer respectar als seus empleats, els següents punts:

- Senyalització i altres mesures accessòries de protecció dels seus operaris i de tot el públic en general.
- Uniforme: Tots els operaris han d'anar amb uniformes que permetin una ràpida i clara identificació.
- El contractista serà responsable de la cortesia dels seus operaris, solucionant qualsevol problema que es plantegi al respecte.
- Estricta neteja de tots els materials emprats.



- Compliment de la normativa sobre seguretat i salut vigent en tot moment.

5.4. Disposició d'equips i vehicles

5.4.1. Equips

L'empresa contractista disposarà dels materials, eines i equips de mesura necessaris per efectuar les comprovacions pertinents, més tots aquells necessaris per tal de garantir la bona qualitat del servei, que seran renovats i actualitzats segons les evolucions de la tecnologia, mercat i vida útil dels elements.

Cada equip de treball disposarà del material de mesura necessari per efectuar les comprovacions pertinents que li siguin assignades. Aquest material es trobarà en perfectes condicions i serà revisat periòdicament per assegurar que les inspeccions siguin els mes reals i objectives possible.

Cada operari disposarà dels sistemes de mesura, control més habituals per mesurar diferents paràmetres elèctrics, tèrmics i valors de pressió, així com les eines manuals adients per l'execució dels treballs.

Els equips i eines mínim previst pel serveis seran:

- Pines amperimètriques.
- Mesurador de resistència d'aïllament amb tensió 50 fins a 1000 Vcc.
- Mesurador de continuïtat dels circuits equipotencials >200 mA.
- Mesurador de la resistència de terra en sistema TT sense intervenció dels diferencial.
- Indicador del sentit cíclic de fases.
- Analitzador de xarxes/registrador.
- Escales extensibles fins un màxim de 8 metres.
- Detector de fuites per a gas i gasos fluorats.
- Compressor d'aire per la neteja de filtres i bateries de bescanvi de calor.
- Bàscula.
- Pistola decapant d'aire calent.
- Multímetre digital.
- Analitzador de combustió.
- Higròmetre, Tel-luròmetre, Termohigrògraf, Termòmetre digital, Manòmetre de pressió.

Els equips relacionats a la proposició i que siguin acceptats per l'òrgan de contractació es trobaran a disposició del servei sempre que sigui necessari.

El Contractista a banda dels indicats haurà de disposar del material i equips de treball i de mesura necessari per efectuar les comprovacions pertinents. Aquest material es trobarà a disposició dels serveis i sempre que sigui necessari podrà ser revisat periòdicament per assegurar que les revisions siguin el més objectives possible.

L'empresa contractista també haurà de disposar dels mitjans auxiliars (mitjans d'elevació, eines, equipaments de protecció individual i col·lectiva ...) necessaris per a la realització dels serveis.

5.4.2. Vehicles



DOCUMENT DOC_JUSTIF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025002021
Codi Segur de Verificació: 6b529509-ba06-4e0d-ac61-9635dc4fc4ef Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_31098024 Data d'impressió: 22/05/2025 10:33:18 Pàgina 12 de 24		SIGNATURES 1.- JOAN OLIVERAS (R: B17711177), 08/05/2025 20:40



L'empresa contractista haurà de disposar com a mínim del següent parc mòbil de vehicles per a destinar als serveis de manteniment sempre que sigui necessari:

- 1 furgoneta per trasllat de materials, homologada segons les necessitats.

El vehicle anirà pintat de forma que siguin fàcilment identificable i retolat amb l'anagrama de l'empresa contractista.

Tots els vehicles que donin servei es trobaran en perfecte estat havent passat la inspecció tècnica de vehicles (ITV) i compliran tots els requisits que assenyali el Codi de Circulació vigent i resta de normativa en vigor.

5.5. Disposició d'estoc de recanvis

L'empresa contractista haurà de disposar en els seu magatzem, per atendre amb la màxima rapidesa qualsevol reparació, avaria o accident que es produeixi i assegurar el bon servei de conservació de les instal·lacions objecte del contracte, de l'estoc de materials suficients.

Pel que fa als materials que es facin servir en totes les actuacions pròpies del servei, aquest serà de les marques i els tipus originals, i en seu defecte, per obsolescència o indicació del responsable del contracte es faran servir materials i recanvis de primeres marques que compleixin amb les exigències i homologacions corresponents.

Per que fa als materials que l'empresa contractista retiri de les instal·lacions existents i siguin susceptibles de tornar-se a utilitzar, es lliuraran al magatzem municipal o en el magatzem del contractista en concepte de dipòsit.

5.6. Programació de treballs

Els treballs de manteniment preventiu i normatiu es realitzaran de forma planificada, amb la freqüència definida al PROGRAMA DE MANTENIMENT PREVENTIU/NORMATIU. Les actuacions es faran preferentment en l'època d'estiu, per exemple durant el període de vacances escolars, a fi de no interferir amb el curs escolar. Durant el primer semestre de cada any, d'acord amb la *clàusula 4.1.1.1.*, es realitzarà una segona inspecció anual com a resultat de la qual s'haurà de presentar al tècnic responsable del contracte un informe que reflecteixi que s'han inspeccionat totes les instal·lacions i el seu estat. Aquesta segona inspecció anual es farà també coincidint amb algun període de vacances escolars (per exemple per Nadal).

El tècnic responsable del contracte indicarà en cada moment les reparacions a realitzar, d'acord a les necessitats tècniques i les disposicions pressupostàries (acceptades per l'àrea corresponent de cada equipament), assenyalant en les mateixes la planificació i els terminis de compliment de cadascuna de les operacions, d'acord amb l'empresa contractada.

L'organització del contractista haurà d'estar preparada per l'adaptació a les necessitats assenyalades per l'Ajuntament.

Els treballs hauran de realitzar-se de forma que produeixin el mínim d'incomoditat o



dificultats en els equipaments i dependències, efectuant les operacions d'acords amb les normes i instruccions que es facilitin.



DOCUMENT DOC_JUSTIF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025002021
Codi Segur de Verificació: 6b529509-ba06-4e0d-ac61-9635dc4fc4ef Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_31098024 Data d'impressió: 22/05/2025 10:33:18 Pàgina 14 de 24		SIGNATURES 1.- JOAN OLIVERAS (R: B17711177), 08/05/2025 20:40



5.7. Documentació

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar tota la documentació que li sigui sol·licitada necessària per establir la coordinació d'activitats empresarials.

6. ALTRES TREBALLS RELACIONATS AMB LES INSTAL·LACIONS

Durant l'execució del contracte es podrà encarregar a l'empresa adjudicatària del lot, altres treballs de reparació o reposició que no corresponguin a treballs específics de manteniment de les instal·lacions i/o que suposin la realització de petites inversions, però que es trobin dins l'àmbit del contracte (el seu CPV), sempre i quan l'import de l'encàrrec no superi els límits del contracte menor.

La prestació d'aquest servei compren els següents tipus de treballs:

- Actuacions puntuals en les instal·lacions.
- Renovació d'instal·lacions obsoletes.
- Instal·lacions noves

Per aquests treballs l'empresa adjudicatària presentarà pressupost, on consti la justificació de les solucions proposades i els amidaments i preus dels treballs a realitzar per l'aprovació per part de l'Ajuntament i sempre segons els preus/condicions adjudicades finalment en la licitació.

6.1. Actuacions puntuals en les instal·lacions

Correspon a treballs puntuals en les instal·lacions que representen petites modificacions, tals com a modificació de lloc d'equips, canonades, etc., petites instal·lacions o arranjaments, millores tècniques, etc.

6.2. Renovació parcial d'instal·lacions obsoletes

Correspon a treballs relacionats amb l'actuació o renovació d'instal·lacions que per el seu estat de funcionament, manca de recanvis, etc., es puguin considerar obsoletes i objecte d'una actuació de remodelació.

6.3. Instal·lacions noves

Correspon a treballs relacionats amb les noves instal·lacions generals, que l'Ajuntament hagi de realitzar, en el qual l'adjudicatari assessorarà sobre la normativa aplicable, proposarà el sistema més adient, dimensionarà els equips i farà la corresponent valoració econòmica.

ANNEX 1. INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS

Taules dels equipaments que necessiten manteniment preventiu:

número	Lot 1 - Edificis municipals		Electricitat	Calefacció/clima	Gas
1	Ajuntament		SI	SI	SI
2	Pavelló		SI	SI	SI
3	Biblioteca		SI	SI	NO
4	Centre Cívic		SI	SI	SI
5	Llar d'infants		SI	SI	NO
6	Escola l'Entorn		SI	SI	SI
7	Escola el Frigolet		SI	SI	SI
8	Centre de serveis per a la gent Gran		SI	SI	SI
9	Zona esportiva		SI	SI	SI
10	Sala polivalent Can Carreres		SI	NO	NO
11	Serveis parroquials		SI	SI	NO
12	Estació de Mata		SI	NO	NO
13	Magatzem brigada municipal		SI	SI	NO
14	Can Ginebreda restaurant		SI	NO	NO
15	Can Ginebreda taller		SI	NO	SI
16	Casal per a la gent gran		SI	SI	NO

Relació d'aparells de Calefacció i climatització (RITE) segons l'edifici

número	Lot 1 - Edificis municipals				Potència Tèrmica kW
1	Ajuntament				número
		General	1 Caldera de gas VIESSMANN mod: VITOGAS 200-F		120
		PB zona OAC	1 Bomba de calor HAIER. Mod: HSM12HEK03 - R410A - 3,8 kW heat/u i 3,5 kW cool/u		1
		Sala de plens	1 Bomba de calor KAYSUN. Mod: KAE-C 71 DR11 R32 - 7,3 kW heat/u i 7 kW cool/u		1
		PP. Sala gran Secretaria	1 Bomba de calor JOHNSON. (aprox) 7,3 kW heat/u i 7 kW cool/u		1
		Despatx secretaria	1 Bomba de calor FUJITSU. Mod: ASY009LCA - R410A - 3,2 kW heat/u i 2,5 kW cool/u		1
		PP. Despatx alcalde	1 Bomba de calor JOHNSON mod: MLE-30 - R410A - 3,5 kW cool/u		1



		Despatx tresoreria	1 Bomba de calor DAIKIN.(aprox) Mod: TFX35F - R410A - 3,5 kW heat/u i 3 kW cool/u			1
		Despatx regidors	1 Bomba de calor JOHNSON mod: MNE-20 BC - R410A - 2,7 kW heat/u i 2,5 kW cool/u			1
		Sala reunions Urbanisme	1 Bomba de calor ROCA. Mod: DBM-535 BG TECH R410A de 3,8 kW heat/u i 3,5 kW cool/u.			1
		Urbanisme	1 Bomba de calor JOHNSON mod: MNE-61 - R410A - 7 kW heat/u i 6,6 kW cool/u			1
			1 Bomba de calor JOHNSON mod: MNE-17 - R410A - 2,18 kW heat/u i 2,14 kW cool/u			1
2	Pavelló	zona pavelló	2 Calderes per ACS. FER. Mod: SEVEN 4 EL			56 kW/u 112 kW
			2 Dipòsits ACS de 2000 l			
			1 Instal·lació d'ACS solar amb 12 Plaques ACS solar			Inactives
		despatx esports	1 Bomba de calor - Clima Roca York 2x1. mod: DBD-65 AG gas R407 de 7,6 kW			1
3	Biblioteca	planta baixa	4 fancoils de paret (sala gran). CLIVET.mod: AB8C07IV-0024 - 13,62 kW heat/u 6,42 kW cool/u			4
			1 fancoil de paret (despatx)			1
		planta pis	Aula polivalent 1 i 2: 2 fancoils sostre cassette.aprox.13,62 kW heat/u aprox. 6,42 kW cool/u			2
			Aula d'estudi: 1 fancoil sostre cassette aprox.13,62 kW heat/u aprox. 6,42 kW cool/u			1



			Cuina: 1 fancoil sostre cassette aprox.13,62 kW heat/u aprox. 6,42 kW cool/u			1
			La resta va amb conductes			
		planta teulat	1 Bomba calor aigua. CLIVET.mod: WSAN- XEE302. R410A + DIPÒSIT PULMÓ I 2 bombes			87,1 kW
			1 Bomba calor aire. CLIVET.mod: CPAN- XHE70. R410A			24,7 kW
			1 màquina recuperació d'aire			1
4	Centre Cívic		1 Caldera gas VIESSMANN. Mod: Vitogas 100 de 120 kW			120
			1 Bomba Refredadora d'aigua TECHNIBEL. Mod: CHGV 40 R407 DE 39 kW			1
		Sala planta baixa (fred i calor) Teatre	6 fancoils de sostre			6
		PB: Despatx Secretaria	1 Bomba de calor FUJITSU. Mod: ASYG09KPCA R32 - 2,8 kW heat/u i 2,5 kW cool/u			1
		Aules planta soterrani (solament calor)	8 fancoil de paret: 2 taller, 2 aula 2, 3 aula 1 i 1 rocòdrom			8
		Primera planta				
		PP: Sala Entitats	1 Bomba de calor SAMSUNG. Mod: MH18VP2-09 R410A - 2,9 kW heat/u i 2,6 kW cool/u			1
		PP: Despatx Direcció	1 Bomba de calor SAMSUNG. Mod: MH18VP2-09 R410A - 2,9 kW heat/u i 2,6 kW cool/u			1
		PP: Aula 4	1 Bomba de calor FUJITSU. Mod: ASYG12KPCA R32 - 3,8			1



			kW heat/u i 3,4 kW cool/u			
		PP Altell del bar	1 Bomba de calor MUNDOCLIMA. (aprox) Mod: MUPR-24 HG R410A - 7 kW heat/u i 6,45 kW cool/u			1
		PB zona bar	1 Bomba de calor MUNDOCLIMA. Mod: MUPR-24 HG R410A - 7 kW heat/u i 6,45 kW cool/u			1
5	Llar d'infants: Trapelles	Dormitori	1 Bomba de calor LG. Mod: S09AM - R410A - 3,1 kW heat/u i 2,6 kW cool/u			1
		Aula Minyons	1 Bomba de calor LG. Mod: Z12EM.NSH - R410A - 3,8 kW heat/u i 3,5 kW cool/u			1
		Despatx	1 Bomba de calor LG. Mod: S09AM - R410A - 3,1 kW heat/u i 2,6 kW cool/u			1
		Menjador	1 Bomba de calor MITSUBISHI. Mod: MSZ-DM35VA R410A - 3,6 kW heat/u i 3,1 kW cool/u			1
		Aula Vaillets	1 Bomba de calor MITSUBISHI. Mod: MSZ-DM35VA R410A - 3,6 kW heat/u i 3,1 kW cool/u			1
		Aula Esperxats	1 Bomba de calor MITSUBISHI. Mod: MSZ-DM35VA R410A - 3,6 kW heat/u i 3,1 kW cool/u			1
		Aula Marrecs	1 Bomba de calor MITSUBISHI. Mod: MSZ-DM35VA R410A - 3,6 kW heat/u i 3,1 kW cool/u			1
		Aula Xiquets	1 Bomba de calor MITSUBISHI. Mod: MSZ-DM35VA R410A - 3,6 kW heat/u i 3,1 kW cool/u			1
		Escola. Radiadors	1 Caldera biomassa HERZ. Mod: Pelletstar 60 Biocontrol + Dipòsit			60 kW



			alimentació automàtic			
			1 Dipòsit ACS 1,000 l (caldera hivern)			
			1 Dipòsit ACS 300 l. BAXI.mod: B300 inox (estiu) 2,7 kW			
6	Escola l'Entorn	Escola. Radiadors	1 Bloc amb 4 Caldera mural VIESSMANN VITODENS 200 DE 50 kW/u			200kW
		Despatx conserge (Carles)	1 Bomba de calor HIYASU. Mod: HS-9U - R410A - 2,8 kW heat/u i 2,5 kW cool/u			1
		Sala de mestres	1 Bomba de calor ROCA YORK. Mod:DBM-25 - R410A - 2,8 kW heat/u i 2,5 kW cool/u			1
		Despatx secretària	1 Bomba de calor ROCA YORK. Mod:DBM-25 - R410A - 2,8 kW heat/u i 2,5 kW cool/u			1
		Despatx Direcció	1 Bomba de calor MITSUBISHI. Mod:MSZ-DM25VA R410A - 2,5 kW heat/u i 2,3 kW cool/u			1
		Aula informàtica	1 Bomba de calor SAMSUNG. Mod:SH24TS6 R22 - 2,45 kW heat/u i 2,3 kW cool/u			1
			1 Bomba de calor DAIKIN. Mod:FTXN35LV1B9 - R410A - 3,5 kW heat/u i 3,32 kW cool/u			1
		Cuina	1 Caldera mural JUNKERS. (per ACS cuina) 20 kW (aprox)			1
7	Escola el Frigolet	Escola. Radiadors	1 Caldera gasoil CHAPEE. Mod: R2 C 55			60,8 kW
			Dipòsit enterrat de gasoil de 5.000 l			
			1 Calentador Thermor de 50 l (pel wàter) 1.500 W			



		Aula planta pis "Can Morgat"	1 Bomba de calor MITSUBISHI ELECTRIC. Mod: MSZ-HJ35VA R410A aprox.4,8 kW heat/u aprox. 3,7 kW cool/u			1
		Pavelló	2 Bombes de calor 1x1 GENERAL.aprox.6 kW heat/u aprox. 4 kW cool/u			2
		Cuina	1 Caldera mural JUNKERS. (per ACS cuina) 20 kW (aprox)			1
8	Centre de serveis per a la gent Gran	Sala gran	2 Bombes de calor - impulsió pel terra. PANASONIC 14 kW/u (total 28 kW)			2
		Zona serveis.	Caldera VIESMANN. Mod: Vitodens 100 (ACS i terra radiant)			32 kW
9	Zona esportiva	Sala calderes	Caldera 1 VIESMANN. Mod: Vitodens 100 (ACS)			35 kW
			Caldera 1 VIESMANN. Mod: Vitodens 100 (ACS)			26 kW
			2 acumuladors de ACS de 1.000 l/u			
		Sala polivalent	2 Bomba de calor MITSUBISHI ELECTRIC. Mod: MSZ-HJ35VA R410A de 3,5 kW heat/u.			2
		Bar futbol.	2 Bomba de calor MITSUBISHI ELECTRIC. Mod: MSZ-HJ35VA R410A de 3,5 kW heat/u.Són 2 de 1x1.			0
10	Sala polivalent Can Carreres		1 Canó d'aire calent 68,8 kW (gasoil)			68,8 kW
			1 diposit de gasoil de SCHÜTZ 1000 l			
11	Serveis parroquials	Hall	2 Bomba de calor ROCA. Mod: DBO-627			2

Ajuntament de Porqueres
Original



			BG TECH R410A de 2,7 kW heat/u i 2,5 kW cool/u.És un 1x1.			
		4 sales de reunions	2 Bomba de calor ROCA. Mod: DBD-50 BG TECH R410A de 5,5 kW heat/u i 5 kW cool/u.És un 2x1.			4
		Despatx	1 Bomba de calor ROCA. Mod: DBO-527 BG TECH R410A de 2,7 kW heat/u i 2,5 kW cool/u.És un 1x1.			1
12	Estació de Mata		No hi ha cap aparell, només un deshumidificador			0
13	Magatzem brigada municipal	Despatx deixalleria	1 Bomba de calor DAIKIN.(aprox) Mod: TFX25 D/E R32 de 2,5 kW heat/u.			1
14	Can Ginebreda restaurant		No hi ha cap aparell de clima			0
15	Can Ginebreda taller		No hi ha cap aparell de clima, només alguna estufa de gas tipus domèstica			0
16	Edifici 1: Casal per a la gent gran	planta baixa	Bomba de calor 1 - Mitsubishi 1x1 - 3 kW (aprox)			1
			Bomba de calor 1 - Roca 2x1 - 6 kW (aprox)			1
			Estufa de pèlets. Karmek one. Mod:Roma 8 kW			1
	Edifici 2: Local social	Sala planta baixa	3 Bomba de calor 1 - Clima Roca York 1x1 - R410 - 4,8 kW total 14,4 kW			3
		planta pis.	5 Radiadors elèctrics.			0

		Edifici SIE	ROINTE. Mod: sygma. 1,3 kW/u			
			2 Radiadors elèctrics. DUCASA. Mod: ind.06 2 kW/u			0

Fontaneria

La instal·lació de fontaneria englobarà el que afecta als serveis higiènics i en cas que n'hi hagi la de la cuina. També quedarà englobada en aquesta partida els sistemes de rec i fonts.

Electricitat / Baixa Tensió

La instal·lació elèctrica de cada equipament, és similar i està formada per quadre elèctric general i subquadres. D'aquest subquadres en surten les línies cap als diferents aparells d'il·luminació o punts de consum, amb instal·lació superficial o encastada.

També s'inclourà el manteniment dels equips de subministrament complementari d'electricitat:

També s'inclourà el manteniment dels equips de subministrament complementari d'electricitat, d'acord amb la normativa vigent, incloent de forma semestral la neteja general de l'equip, filtre de gasoil, neteja injectors, col·lectors, estat escombretes, proves i verificacions de pressió, temperatura, tensions i freqüències, inexistència fuites, etc:

- Equipament esportiu:
1 Grup electrogen de 15 kVA (3x400/230 V) al Pavelló (ubicat sala tècnica).
- Equipament cultural (Centre Cívic):
1 Grup electrogen de 27 kVA (3x400/230 V) al Centre Cívic (ubicat sala tècnica).

Gas

La instal·lació de gas englobarà la instal·lació que comença en el comptador de gas fins arribar a cadascun dels diferents aparells, tant pel que fa a la sala de calderes com a les cuines (si n'hi ha).

ANNEX 2. ORDRES DE TREBALL (NORMATIU/PREVENTIU I CORRECTIU)

ORDRE DE TREBALL PREVENTIU			
Identificació Ordre			
Número de petició:		Data i hora emissió:	
Tipus de petició:		Trimestre d'execució:	
Nº Ordre de treball:			
Identificació Edifici			
Codi Edifici:		Adreça:	
Nom Centre:		Tipologia:	
Identificació Contracte/Contractista			
Empresa:			
Identificació Acció/Grup			
Localització:			
Acció:			
Operacions:			
Freqüència mensual:		Termini execució:	
Operació:		Data execució:	
Freqüència trimestral:		Termini execució:	
Operació:		Data execució:	
Freqüència semestral:		Termini execució:	
Operació:		Data execució:	
Freqüència anual:		Termini execució:	
Operació:		Data execució:	
Observacions:			
Conforme:			
Tècnic:		Empresa:	Responsable de l'edifici:

Full d'exemple tipus

ORDRE DE TREBALL CORRECTIU

Identificació Ordre

Número de petició:

Data i hora emissió:

Tipus de petició:

Trimestre d'execució:

Nº Ordre de treball:

Identificació Edifici

Codi Edifici:

Adreça:

Prioritat:

Tipologia:

Identificació Contracte/Contractista

Empresa:

Identificació Acció/Grup

Localització:

Acció:

Operacions:

Operació 1

Mà d'obra:

.....h x

.....€ =

Material:

Total 1:

Operació 2

Mà d'obra:

.....h x

.....€ =

Material:

Total 2:

Operació 3

Mà d'obra:

.....h x

.....€ =

Material:

Total 3:

Cost total:

Cost total:

IVA 21%

% baixa

Cost total execució

Observacions:

Recomanacions:

Conforme:

Tècnic:

Empresa:

Responsable de l'edifici:

Full d'exemple tipus

Ajuntament de Porqueres

Original