

**PLECS DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE REGEIXEN EL
CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE
CLIMATITZACIÓ DEL PARC AUDIOVISUAL DE CATALUNYA**

Exp. 2025005/mantclima

Tramitació: Ordinària

Procediment: Obert (art. 156 LCSP)



Parc Audiovisual de Catalunya S.L (en endavant PAC) treu a licitació el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de climatització de tot el complex denominat com a PAC. Aquest complex està format per diversos edificis/centres d'activitat on hi conviuen múltiples usos del tipus: administratiu, activitat industrial, pública concurrència i recreatiu i d'espectacles.

1. Objecte

Contractació de la prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de climatització del PAC (Terrassa), dels següents espais i zones d'activitat:

1. Oficines PAC
2. Oficines Netzsch – Zona CF
3. Oficines edifici A
4. Cuina – Restaurant
5. Platós i Serveis Auxiliars de Platós (Platós 1 i 2)
6. Platós i Serveis Auxiliars de Platós (Platós 3 i 4)
7. Claustre/Capella

2. Instal·lacions i sistemes a mantenir

Queden especificades a l'Annex I - Llibre de Manteniment, de les instal·lacions de climatització del PAC.

3. Característiques bàsiques del servei

- L'empresa adjudicatària haurà de realitzar el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de climatització dels edificis de PAC que s'indiquen en el punt 2 precedent. Aquest manteniment s'haurà de realitzar amb la periodicitat que correspongui segons la normativa vigent i allò que recomana la bona praxi al respecte i, en qualsevol cas, es complirà amb caràcter de mínims allò establert en el quadre Pla de Manteniment Calendari Orientatiu Annex II. L'empresa adjudicatària s'encarregarà d'informar a PAC de les obligacions normatives referents al manteniment – com per exemple revisions periòdiques per part dels ens de control – i s'obliga a estar present quan aquestes es duguin a terme per les entitats homologades corresponents.
- El servei es prestarà un cop per setmana amb, amb una dedicació horària de 8 hores, per un/a operari/a adscrit/a a la prestació del servei a PAC, tots les setmanes de l'any.
- L'adjudicatari definirà el perfil que prestarà aquest servei, que estarà adscrit al servei i preveure les substitucions que s'escaiguin durant els períodes vacacionals, especialment durant el mes d'agost.

Caldrà que aquest/s operaris/es disposin, tots ells/elles, de Titulació de tècnic/a frigorista o bé que puguin acreditar una experiència de 10 anys realitzant tasques similars al perfil que es detalla al PPT i comptar, com a mínim, d'una formació bàsica de prevenció de riscos laborals de 20 hores.

PAC podrà acordar de forma justificada la substitució d'algun d'aquests/es operaris/es i altre personal associat al contracte– mitjançant la corresponent notificació prèvia a l'empresa adjudicatària – qui ho haurà de fer efectiu en un període no superior a 30 dies.

- L'horari del servei serà en franja diürna i entre setmana, tot i que per requeriments de l'activitat, aquest es pot modificar puntualment. PAC informará al responsable que designi l'adjudicatari per tal que els operaris destinats al recinte s'adeqüin als nous horaris.
- L'empresa adjudicatària designarà un/a gestor/a tècnic/a responsable i qualificat per tal que realitzi les tasques de control associades al manteniment de les instal·lacions de climatització del PAC i segons estableixi la normativa, entre d'altres: la coordinació d'activitats preventives i correctives, supervisió general, seguretat i salut laboral dels tècnics i proveïdors al seu càrrec, informes corresponents (i la seva anàlisi qualitativa d'expert a l'hora de trobar solucions), interlocució amb els serveis tècnics oficials i la validació final de les tasques executades. Aquest gestor tècnic haurà d'acreditar la seva experiència de com a mínim 1 any en treballs similars de manteniments d'instal·lacions de climatització d'edificis i equipaments.
- S'entendrà inclòs en el preu de manteniment tot aquell petit material que faci falta per a realitzar el manteniment preventiu de qualsevol sistema a mantenir com per exemple: filtres per als equips de clima, greix, soldatge. Igualment, també s'entendrà inclosa la maquinària necessària per dur a terme les mesures i controls específics (p.ex. càmeres per les termografies, sondes i altres equips de lectura, etc...) així com les eines necessàries per executar les tasques concretes pertinents: voltímetres; soldadors; pinces amperimètriques; mesuradors tipus "meger"; serres radials; martells neumàtics; escala; totes les proteccions necessàries per al bon compliment de les mesures de seguretat laboral, etc..
- La prestació a realitzar per part de l'empresa adjudicatària també inclou la posada en marxa d'instal·lacions d'ús temporal, com per exemple la instal·lació d'elements de climatització portàtils.
- Les actuacions específiques que l'empresa adjudicatària haurà de realitzar es fixen en els annexos d'aquestes condicions tècniques.
- El material de recanvi haurà de ser el mateix model que l'existent actualment. En cas de no fabricar-se, es substituirà pel que determini el fabricant amb la conformitat dels tècnics del PAC.
- En el supòsit que s'hagi d'adquirir materials o altres elements per dur a terme el manteniment, l'empresa adjudicatària ho haurà de proposar a PAC. PAC podrà recórrer a d'altres proveïdors si ho considera. Un cop adquirit el nou material o

element que es tracti l'empresa adjudicatària continuarà sent responsable i encarregada del seu manteniment.

- A causa de l'activitat i els horaris que se'n deriven – a vegades imprevisibles – l'empresa adjudicatària adaptarà les seves activitats extraordinàries, com per exemple reparacions, revisions periòdiques, etc..., a la franja horària que els responsables de PAC li indiquin.
- Pel que fa al manteniment preventiu setmanal, aquest es coordinarà a través d'un calendari anual de tasques

4. Manteniment correctiu

Es considera manteniment correctiu qualsevol avaries la resolució de les quals no hagi estat planificada.

Es repararan totes les avaries detectades en les inspeccions del control de funcionament o per avís del personal autoritzat del PAC. Si la reparació comporta una despesa per part del PAC, aquest haurà d'acceptar prèviament el pressupost expressament.

El tipus de materials a utilitzar serà de la mateixa qualitat, marca i model que l'existent abans de produir-se l'avaria.

5. Avís d'incidències greus

Si durant les revisions habituals o bé específiques, es detectés alguna anomalia o avaria important que suposessin un perill per PAC, ja sigui pel que fa a la seguretat de les persones o les instal·lacions, s'alertarà de forma immediata als responsables del PAC. L'empresa adjudicatària, seguint les instruccions que determini PAC, procedirà a la clausura o a la sectorialització de la o les instal·lacions afectades per l'anomalia o avaria de manera que cap usuari pugui prendre mal.

6. Inspeccions de les Entitats d'Inspecció i Control (EIC) - Obligatori

En relació a les inspeccions de les instal·lacions a càrrec d'entitats d'inspecció i control, PAC assumirà el seu cost i l'adjudicatària serà la responsable de gestionar-les, havent de trametre el corresponent pressupost. PAC podrà sol·licitar un nou pressupost en el cas que ho consideri.

L'empresa adjudicatària assumirà la coordinació tècnica de totes les inspeccions que s'hagin de realitzar, encarregant-se de les tasques de suport i acompanyament necessàries durant la realització de les mateixes.

7. Visita a les instal·lacions

Les empreses interessades en la present licitació poden fer una visita a la instal·lació el dijous dia 18 de setembre de 2025 a les 11:00 hores.

Als efectes de planificació d'aquestes visites, es demana que prèviament es comuniqui via correu electrònic a l'adreça administracio@parcaudiovisual.com la intenció d'assistir-hi, amb el benentès que el nombre de representants per empresa interessada es limita a dues persones per raons logístiques i operatives.

En qualsevol cas la presentació de proposicions a la present licitació comportarà l'acceptació per part de les empreses que optin a l'adjudicació del contracte, del seu ple coneixement de les instal·lacions.

Montserrat Prat Bravo
Consellera Delegada

ANNEX I. INFORMACIÓ ORIENTATIVA DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS

1. Objecte i àmbit d'aplicació

L'objecte d'aquest manteniment és l'establiment d'una sèrie d'actuacions organitzades i sistemàtiques que garanteixin el bon funcionament de les instal·lacions de climatització del PAC, tant pel que fa al manteniment preventiu diari com al normatiu i totes les actuacions que se'n deriven.

Les instal·lacions, sistemes i equips a mantenir i que queden afectats són:

Espais:

1. Cuina – Restaurant

A/A tipus cassette marca Mundo clima model Must-36HF

A/A tipus cassette marca Mundo clima model Must-36HF

2. Plató 1

ROOF- TOP Nº 1 CLIMA ROCA YORK model B4IH480G50

ROOF- TOP Nº 2 CLIMA ROCA YORK model B4IH480G50

ROOF- TOP Nº 3 CLIMA ROCA YORK model B4IH480G50

ROOF- TOP Nº 4 CLIMA ROCA YORK model B4IH480G50

3. Plató 2

ROOF- TOP CLIMA ROCA YORK model B4IH480G50

AIRSYS KVHE 100D 98KW/105kw F/C

4. Plató 3

ROOF-TOP Nº 1 CLIMA ROCA YORK JOHNSON CONTROLS model ARH-090A

ROOF-TOP Nº 2 CLIMA ROCA YORK JOHNSON CONTROLS model ARH-090A

ROOF-TOP Nº 3 CLIMA ROCA YORK JOHNSON CONTROLS model ARH-090A

5. Plató 4

ROOF-TOP Nº 4 CLIMA ROCA YORK JOHNSON CONTROLS model ARH-090A

6. Serveis auxiliars de Platós 1, 2 i edifici CF

A/A TIPUS CASSETTE marca MITSUBISHI model PU-P100VGAA

UNIFLAIR model 30CAL1011P3

A/A TIPUS CASSETTE marca MITSUBISHI model PU-P100VGAA

REFREDADORA HITACHI model RHMA60AN-P1

41u de FANCOILS de sostre model Airlan

30u de CLIMATITZADORS de sostre model Servoclima

7. Serveis auxiliars de Plató 3 i 4

VRV EXTERIOR MITSUBISHI HEAVY model FDCA335HKXRE4BR

2 unitats VRV INTERIOR MITSUBISHI HEAVY model FDEN140VD

2 unitats VRV INTERIOR MITSUBISHI HEAVY model FDE112KXE6D

VRV EXTERIOR MAESTRA MITSUBISHI HEAVY model FDC450KXRE6

VRV EXTERIOR ESCLAVA MITSUBISHI HEAVY model FDC400KXRE6

31 unitats VRV INTERIOR MITSUBISHI HEAVY model FDT56KXE6D

4 unitats VRV INTERIOR MITSUBISHI HEAVY model FDT45KXE6D

9 unitats VRV INTERIOR MITSUBISHI HEAVY model FDT36KXE6D

VRV EXTERIOR MAESTRA MITSUBISHI HEAVY model FDC560KXRE6

VRV EXTERIOR ESCLAVA MITSUBISHI HEAVY model FDC560KXRE6

3 unitat VRV INTERIOR MITSUBISHI HEAVY model FDT28KXE6D

A/A tipus SPLIT 1x1

8. Sala de racks serveis auxiliars Plató 3 i 4:

Mitsubishi electric R-32 MSZ HV50VF

9. Edifici A

Refredadora d'aigua CARRIER model 30RB0302-0363-PEE

55 unitats de Fancoils Carrier model 42DWC07

3 unitats de climatitzador TROX TECHNIK model 218195

A/A tipus SPLIT 1x1

10. Oficines PAC

2 unitats A/A GENERAL model AOG14USDJL

11. Claustre/Capella

2 unitats de recuperador SERVO/CLIMA model CSO-8

2 unitats VRV interior 4 EVAP. Tipus MURAL TOSHIBA model MMF-APO271H

2 unitats A/A tipus cassette MITSUBISHI ELECTRIC model PUHZ-RP100HA2

12. Garita

A/A tipus Split FUJI ELECTRIC model RSG12LLCC

2. Documentació tècnica facilitada

S'adjunten, en aquesta convocatòria i en un arxiu comprimit a part i a mode informatiu, tots els plànols d'instal·lacions de climatització dels espais referits. L'empresa adjudicatària s'encarregarà d'inventariar totes les instal·lacions, així com del seu manteniment, més enllà de si aquestes estan o no recollides als plànols lliurats.

ANNEX II. MANTENIMENT PREVENTIU I CALENDARI ORIENTATIU

Manteniment preventiu

Es llista, seguidament acompanyada i a mode de pauta, es detalla el mínim manteniment preventiu que PAC considera imprescindible de realitzar i que alhora complementa a tot l'anteriorment esmentat. PAC podrà considerar aquelles propostes metodologies i pràctiques que complementin – de forma positiva – el manteniment preventiu detallat:

1.- Urbanització

1.1- Climatització:

- Verificació visual del funcionament dels equips
- Verificació de l'absència de sorolls
- Neteja o substitució de filtres
- Neteja de les bateries del condensador i evaporador
- Verificació de l'estat de gir dels ventiladors
- Verificació de l'estat dels silent blocks i juntes elàstiques
- Verificació del desgast dels rodaments
- Control de desguassos i sifons
- Comprovació estat general xapa
- Comprovació connexions elèctriques
- Presa de temperatures d'impulsió i retorn.
- Comprovació pressions d'evaporació i condensació
- Comprovació del nivell d'oli dels compressors
- Comprovació del consum dels compressors
- Control del consum dels motors.
- Comprovació de l'alineació, tensat i estat de les transmissions
- Greixatge dels rodaments
- Comprovació l'estanquitat del circuit frigorífic.
- Verificació de les resistències de calefacció.
- Re-calibratge els controls (un cop l'any).
- Etc...

Calendari orientatiu:

Any 2025:

Abril							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
14		1	2	3	4	5	6
15	7	8	9	10	11	12	13
16	14	15	16	17	18	19	20
17	21	22	23	24	25	26	27
18	28	29	30				

Mayo							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
18				1	2	3	4
19	5	6	7	8	9	10	11
20	12	13	14	15	16	17	18
21	19	20	21	22	23	24	25
22	26	27	28	29	30	31	

Junio							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
22							1
23	2	3	4	5	6	7	8
24	9	10	11	12	13	14	15
25	16	17	18	19	20	21	22
26	23	24	25	26	27	28	29
27	30						

Julio							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
27		1	2	3	4	5	6
28	7	8	9	10	11	12	13
29	14	15	16	17	18	19	20
30	21	22	23	24	25	26	27
31	28	29	30	31			
Agosto							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
31					1	2	3
32	4	5	6	7	8	9	10
33	11	12	13	14	15	16	17
34	18	19	20	21	22	23	24
35	25	26	27	28	29	30	31
Septiembre							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
36	1	2	3	4	5	6	7
37	8	9	10	11	12	13	14
38	15	16	17	18	19	20	21
39	22	23	24	25	26	27	28
40	29	30					
Octubre							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
40			1	2	3	4	5
41	6	7	8	9	10	11	12
42	13	14	15	16	17	18	19
43	20	21	22	23	24	25	26
44	27	28	29	30	31		
Noviembre							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
44						1	2
45	3	4	5	6	7	8	9
46	10	11	12	13	14	15	16
47	17	18	19	20	21	22	23
48	24	25	26	27	28	29	30
Diciembre							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
49	1	2	3	4	5	6	7
50	8	9	10	11	12	13	14
51	15	16	17	18	19	20	21
52	22	23	24	25	26	27	28
1	29	30	31				

Any 2026:

Enero							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
1				1	2	3	4
2	5	6	7	8	9	10	11
3	12	13	14	15	16	17	18
4	19	20	21	22	23	24	25
5	26	27	28	29	30	31	

Febrero							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
5							1
6	2	3	4	5	6	7	8
7	9	10	11	12	13	14	15
8	16	17	18	19	20	21	22
9	23	24	25	26	27	28	

Marzo							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
9							1
10	2	3	4	5	6	7	8
11	9	10	11	12	13	14	15
12	16	17	18	19	20	21	22
13	23	24	25	26	27	28	29
14	30	31					

Abril							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
14			1	2	3	4	5
15	6	7	8	9	10	11	12
16	13	14	15	16	17	18	19
17	20	21	22	23	24	25	26
18	27	28	29	30			
Mayo							
Dom	Lú	Ma	Mi	Ju	Vi	Sà	Do
18					1	2	3
19	4	5	6	7	8	9	10
20	11	12	13	14	15	16	17
21	18	19	20	21	22	23	24
22	25	26	27	28	29	30	31

■ Dies de prestació de servei

ANNEX III. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA COMPLEX

Els licitadors trobaran documentació tècnica descarregable sobre la instal·lació en el link:

<https://www.parcaudiovisual.cat/acces/DocumTecnicaLicitacio2025005mantclima.rar>

ANNEX IV. MITJANS PERSONALS

Per a l'execució del contracte de manteniment PAC caldrà adscriure a l'execució del contracte els següents mitjans personal amb els següents perfils:

- a) Adscriure a l'execució del servei un/a gestor/a tècnic/a responsable que compti amb una experiència de com a mínim 1 any en treballs similars de gestió del manteniment d'instal·lacions de climatització d'edificis i equipaments. Aquest/a gestor/a tècnic/ac responsable haurà de realitzar les tasques descrites al PCT i a més a més se li atribueixen següents funcions:
- Actuar com a interlocutor de l'empresa contractista davant PAC canalitzant la comunicació entre l'empresa contractista i el personal integrant de l'equip de treball adscrit a l'execució del contracte, d'una banda, i PAC, de l'altra., en tot allò que faci referència a les qüestions derivades de l'execució del contracte.
 - Distribuir el treball entre el personal encarregat de l'execució del contracte, i impartir a aquests treballadors les ordres i instruccions de treball que siguin necessàries en relació amb la prestació dels serveis contractats.
 - Supervisar el correcte desenvolupament per part del personal integrant de l'equip de treball de les funcions que tenen encomanades, així com controlar l'assistència d'aquest personal al lloc de treball.
 - Organitzar el règim de vacances del personal adscrit a l'execució del contracte, havent de coordinar-se adequadament l'empresa contractista amb PAC, per tal de no alterar el bon funcionament dels serveis.
 - Informar a PAC sobre les variacions, ocasionals o permanents, en la composició de l'equip de treball adscrit a l'execució del contracte que, en qualsevol cas, haurà d'estar validat per PAC.
- b) Adscriure a l'execució del servei un operari que compti amb la titulació i formació següent:
- Formació Titulació de tècnic/a frigorista o bé que puguin acreditar una experiència de 10 anys realitzant tasques similars al perfil que es detalla al PPT.
 - Formació bàsica de prevenció de riscos laborals d'una durada mínima de 20 hores.