

Plec de prescripcions tècniques per la contractació del
servei manteniment instal·lacions dels equipaments
municipals de l'Ajuntament de Maçanet de la selva

ÍNDEX DEL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

	Pàg.
1. OBJECTE DEL CONTRACTE	5
2. LOTS DEL CONTRACTE.....	6
3. DETALL INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE	6
3.1 LOT 1 Fontaneria i calefacció.....	7
3.2 LOT 2 Climatització	7
3.3 LOT 3 Electricitat.....	7
4. QUALITAT DELS TREBALLS I TERMINI D'EXECUCIÓ DELS LOT 1-2-3.....	8
5. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE DELS LOT 1-2-3	10
6. ÀMBIT D'APLICACIÓ DEL CONTRACTE DELS LOT 1-2-3.....	11
6.1 Edificis i INSTAL·LACIONS objecte del contracte.....	11
6.2 Instal·lacions actuals.....	11
6.3 Altres instal·lacions	12
7. VIGÈNCIA DEL CONTRACTE DELS LOT 1-2-3.....	12
7.1 Durada del Contracte	12
7.2 Finalització del Contracte.....	12
8. ESPECIFICACIONS DEL CONTRACTISTA PELS LOT 1-2-3.....	12
8.1 Organigrama de funcionament i mitjans.....	12
8.2 Equipament mínim exigít	13
8.3 Personal.....	13
8.4 Vehicles, eines i d'altres	13
8.5 Locals	13
8.6 Especificacions del Contractista dels lot 1-2-3.....	14
8.7 Responsabilitats del Contractista dels lot 1-2-3.....	14
8.8 Responsabilitat pel que fa a elements i equips.....	14
8.9 Responsabilitat respecte al control i funcionament:	15
9. P1 - GESTIÓ DEL SERVEI DELS LOT 1-2-3.....	15
10. P1 - TASQUES INICIALS DELS LOT 1-2-3	15
10.1 Lot 1 Climatització	15
10.2 Lot 2 Calefacció, fontaneria, plaques solars i ACS.....	16
10.3 Lot 3 Electricitat.....	16
11. P1 - INFORMES RECEPCIÓ NOVES INSTAL·LACIONS DELS LOT 1-2-3.....	16
12. P1- TEMPS DE RESPOSTA I SERVEI DE GUÀRDIA DELS LOT 1-2-3.....	16
12.1 Garanties de tots els Serveis de manteniment acords de nivell servei (ANS).....	16

12.1.1	Tipologia incidències.....	17
12.2	Penalització per no complir els Acords de Nivell de Servei (ANS) de les incidències.....	18
13.	INFORMES DE SEGUIMENT	18
14.	MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU LOTS 1 – 2 – 3.....	18
14.1	Lot 1 Calefacció i fontaneria	18
14.1.1	Forma de prestació del servei.....	18
14.1.1.1	Reparacions incidències de materials fungibles incloses en la P1.....	19
14.1.2	Inspeccions obligatòries	19
14.2	Lot 2 Climatització.....	20
14.2.1	Forma de prestació del servei.....	20
14.2.1.1	Reparacions incidències de materials fungibles incloses en la P1.....	21
14.2.2	Inspeccions obligatòries	21
14.3	Lot 3 Instal·lacions elèctriques i plaques solars	22
14.3.1	Forma de prestació del servei.....	22
14.3.1.1	Reparacions incidències de materials fungibles incloses en la P1.....	23
14.3.2	Inspeccions obligatòries	23
15.	P2 - MANTENIMENT CORRECTIU	24
15.1	Objecte del manteniment correctiu.....	24
15.2	Forma de prestació del servei	24
16.	P2 - INTERVENCIÓ A CÀRREC DE PREUS UNITARIS P2 PELS LOTS 1-2-3	25
16.1	Objecte del servei	25
16.2	Treballs que s'inclouen.....	25
16.3	Forma de prestació de servei.....	26
17.	SEGURETAT I SALUT PELS LOTS 1-2-3.....	26
17.1	Prescripcions de la partida seguretat en obra.....	26
17.2	Prescripcions del procés d'execució	26
18.	GESTIÓ DELS RESIDUS PRODUÏTS PELS LOTS 1-2-3.....	28
18.1	Prescripcions de la partida d'obra executada	28
18.2	Prescripcions del procés d'execució	28
19.	PENALITATS I SANCIONS PER INCOMPLIMENTS CONTRACTUALS PELS LOTS 1-2-3	29
19.1	Infraccions	29
19.2	Risc d'accident.....	30
19.3	Actualització de l'import de les sancions.....	31
20.	CONDICIONS ECONÒMIQUES.....	31
20.2	Pressupost de licitació.....	31
20.3	Justificació de costos directes i indirectes.....	31
20.4	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	32
20.5	Manteniment preventiu normatiu P1.....	32
20.5.1	PRESSUPOST P1 Lot 1 Calefacció i fontaneria	32
20.5.2	PRESSUPOST P1 Lot 2 Climatització.....	32
20.5.3	PRESSUPOST P1 Lot 3 Instal·lacions elèctriques i plaques solars	32
20.6	Manteniment correctiu P2.....	33
20.7	PRESSUPOST Lot 1 Calefacció i fontaneria.....	33
20.8	PRESSUPOST Lot 2 Climatització	33
20.9	PRESSUPOST Lot 3 Instal·lacions elèctriques i plaques solars	33
20.10	Pagament dels Serveis	33
21.	P1 OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I NORMATIU LOTS 1-2-3.....	34

21.2	LOT 1 Programa de manteniment normatiu – preventiu fontaneria (Instal·lacions tèrmiques calefacció i aigua calenta sanitària).....	34
21.3	LOT 1 Manteniment normatiu – preventiu fontaneria.....	35
21.4	LOT 2 Programa de manteniment normatiu - preventiu climatització	37
21.1	LOT 3 - Programa de manteniment normatiu - preventiu baixa tensió.....	39
22.	INVENTARI D'EQUIPAMENTS I INSTAL·LACIONS.....	41
23.	DOCUMENTACIÓ A INCORPORAR AL PERFIL DEL CONTRACTANT.....	42

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

És objecte d'aquest plec de prescripcions tècniques és definir les condicions mínimes d'execució del contracte, a partir de les quals els licitadors poden formular les seves propostes per a la prestació dels serveis de manteniment dels edificis municipals de l'Ajuntament de Maçanet de la Selva, d'acord amb les especificacions tècniques descrites en aquest plec.

Els centres objecte d'aquesta licitació són els següents:

	EQUIPAMENTS	ADREÇA	Superfície Aproximada
1	Ajuntament - Oficina Policia de Proximitat - Jutjat de Pau	C/ de Salvador Espriu, 1	816
2	Arxiu Municipal	C/ de Salvador Espriu, 3	120
3	Biblioteca	C/ de Cabrera, 12	1.087
4	Can Felló – Serveis Socials	Av. de Catalunya, 13	440
5	Centre Cívic Can Trinxeria	Av. de Catalunya, 2	608
6	Escola de Música i Capella	C/ de Sant Sebastià, 6-8	200
7	Teatre La Societat	Av. de Catalunya, 10	864
8	Casal d'Avis	C/ dels Dolors 48	700
9	Llar d'Infants El Bressol	C/ de les Escoles, 23	1.545
10	Escola Sant Jordi	C/ de les Escoles, 23	4.354
11	Àrea de Seguretat i Via Pública	Ctra. de Santa Coloma, s/n	890
12	Bar Pista Jardí	Av. de Catalunya, 18	93
13	Serveis Socials	Av. de Sant Jordi, 77	94
14	Pavelló Municipal vell	Pg. de Sant Llorenç, 3	1.400
16	Pavelló Municipal nou - Espai Polivalent	C/ Salvador Espriu, 21	1.602
16	Camp de futbol	Pg. de Sant Llorenç, 1	-
17	Coworking	C/ dels Pirineus, 50	500
18	Piscina i Espai jove	Pg. de Sant Llorenç, 1	200
19	Casal d'Avis urb. MRP	C/ del Xprer, 20	310
20	Vestuaris zona esportiva urb. MRP	Zona esportiva urb. MRP	165
21	Magatzem del Banc dels Aliments	C/ de les Escoles, 24	235

L'objecte d'aquest plec de condicions tècniques és :

- PRESTACIÓ 1 (P1) - Definir la prestació del servei de manteniment de instal·lacions següents dels edificis municipals en relació a:
 - Calefacció i fontaneria
 - Climatització
 - Instal·lacions elèctriques i plaques solars.
- PRESTACIÓ 1 (P1) Definir la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions a efectes de normativa, el contracte inclou la realització de les inspeccions normatives obligatòries.
- PRESTACIÓ 2 (P2) Definir les intervencions a realitzar anualment a càrrec de la partida de preus unitaris P2 per un import màxim anual definit en aquests plecs per cadascuna de les tasques objecte del present contracte.

Els treballs a realitzar per la prestació del servei de manteniment de calefacció,

climatització, fontaneria, electricitat i altres comprenen els següents tipus de manteniment:

- PRESTACIÓ 1 (P1) - Manteniment preventiu i normatiu d'acord al previst a aquests plecs. Aquesta prestació inclou la reparació de materials fungibles (incloent el material i la mà d'obra)
- PRESTACIÓ 2 (P2) Altres treballs no previstos en P1 de reparacions de les instal·lacions o adequacions a la normativa.

2. LOTS DEL CONTRACTE

De conformitat amb l'informe de necessitat de contractar i el que estableix l'article 116.4.g) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, no és idoni dividir el contracte en lots atès que es necessari realitzar una gestió integrada i unificada del manteniment amb la finalitat d'aprofitar sinèrgies mitjançant la optimització dels recursos i minimitzant els interlocutors davant la gestió del contracte i la resolució d'avaries, fet que la lotització dificultaria aconseguir aquests objectius.

En aquest sentit les dificultats tècniques i de coordinació es manifesten en les següents circumstàncies:

- Les actuacions de manteniment tant preventiu com correctiu requereixen actuacions transversals de les diferents disciplines del contracte sobre un mateixa actuació de manteniment.
- La coordinació sobre les accions de manteniment sobre un mateixa tasca on intervenen diverses disciplines o especialitats, comporta una reducció dels temps morts, executant la prestació d'una forma més ràpida i resolent les incidències en un termini més breu, i pel fet que amb una única intervenció es pot resoldre sense precisar el treball de dues o més persones, beneficiant d'aquesta forma a l'administració contractant.
- Eficàcia i gestió tècnica i documental de l'avaria. El tractament de les dades serà a través d'ordres de treball a través d'un mateix programa que generarà un avís a través d'una única plataforma.
- Ofereix una visió única i global del contracte atenent la seva gestió amb un únic interlocutor i la presa de decisions resulta més coordinada, eficient i ràpida.

3. DETALL INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE

La relació de instal·lacions que disposa cada equipament i que són objecte del contracte són les següents:

Codi	Equipaments municipals	Instal·lació Calefacció	Lampisteria	Instal·lació Climatització	Electricitat	Grup Electrogener	Plaques Solars
1	Ajuntament - Oficina Policia de Proximitat - Jutjat de Pau	1	1	1	1	0	1
2	Arxiu Municipal	1	1	1	1	0	0
3	Biblioteca	0	1	1	1	1	1
4	Can Felló – Serveis Socials	1	1	1	1	0	1
5	Centre Cívic Can Trinxeria	0	1	1	1	0	0
6	Escola de Musica i Capella	0	1	1*	1	0	0

7	Teatre La Societat	0	1	1	1	1	0
8	Casal d'Avis	1	1	1	1	0	0
9	Llar d'Infants El Bressol	1	1	1	1	0	1
10	Escola Sant Jordi	3	1	1	1	0	0
11	Àrea de Seguretat i Via Pública	0	1	1	1	0	0
12	Bar Pista Jardí	0	1	0	1	0	0
13	Serveis Socials	0	1	1	1	0	0
14	Pavelló Municipal vell	1	1	1	1	0	0
15	Pavelló Municipal nou Espai Polivalent	2	1	0	1	0	0
16	Camp de futbol	0	1	0	1	0	0
17	Coworking	1	1	1	1	0	0
18	Piscina i Espai Jove (Exceptuant sala màquines i filtres piscina)	1	1	1	1	0	0
19	Casal d'Avis urb. MRP	0	1	1	1	0	0
20	Vestuaris zona esportiva urb. MRP	0	1	0	1	0	0
21	Magatzem del Banc dels Aliments	0	1	1	1	0	0
Total		13	21	17	21	2	4

*** NOTA:** L'escola de música disposa d'equip de climatització que no entrarà en el present contracte de manteniment atès que d'acord amb el contracte d'obres d'adequació de l'escola com a refugi climàtic el contractista ha ofert el seu manteniment preventiu i correctiu per un període de dos anys a comptar des de l'acta de recepció de les obres. Per la part de la capella si que caldrà fer el manteniment preventiu i correctiu.

3.1 FONTANERIA I CALEFACCIÓ

El conjunt d'instal·lacions inclou :

- Instal·lacions de calefacció:
 - Calderes de gas i gasoil
 - Caldera de biomassa (escola Sant Jordi)
 - Elements associats a la caldera programadors, bombes, etc.
 - Circuits de calefacció
 - Radiadors i altres emissors
- Producció d'aigua calenta sanitària:
 - Escalfadors instantanis
 - Acumuladors
 - Circuits de distribució i retorn
 - Instal·lacions d'energia solar
- Instal·lació d'aigua freda i calenta:
 - Instal·lacions a l'interior d'edificis
 - Dutexes
- Instal·lacions d'energia solar tèrmica
- Valvuleria i sanitaris
- Instal·lació de gas i gasoil
- Instal·lació de biomassa (escola Sant Jordi)

3.2 CLIMATITZACIÓ

Les Instal·lacions de climatització són les 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.

El conjunt d'instal·lacions inclou :

- Equips de generació de fred i calor (combustible no gasós ni biocombustible)
- Xarxes de canonades i conductes
- Sistemes i equips de regulació i control
- Unitats terminals
- Control

3.3 ELECTRICITAT

El conjunt d'instal·lacions són les següents:

- Instal·lacions d'enllaç
- Instal·lacions interiors: Circuits elèctrics, quadre general i subquadres, aparells elèctrics (comandament, control, regulació, automatització i protecció elèctrica)
- Aparells d'enllumenat interior i exterior
- Aparells d'enllumenat d'emergència
- Fonts pròpies d'energia pels edificis: bateries d'acumuladors, aparells autònoms o grups electrògens
- Sistemes domòtics
- Plaques solars fotovoltaïques

Les plaques solars s'han de netejar dos cops l'any a càrrec de la P1.

El contractista es farà càrrec del cost del manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions de grups electrògens. En total hi ha dos grups electrògens.

El manteniment d'aquestes Instal·lacions l'haurà de realitzar preferentment el contractista i en cas que no sigui possible el fabricant o servei tècnic oficial com a mínim 1 cop l'any .

El manteniment dels grups electrògens queda inclòs a la partida específica inclòs en el preu del manteniment de la P1 en el grup 3.

4. QUALITAT DELS TREBALLS I TERMINI D'EXECUCIÓ

En cas que el Contractista 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 present contacte.

En les prestacions de manteniment i en la realització d'obres dins l'àmbit del present contracte, s'aplicaran com a mínim les reglamentacions següents:

Inventari i control documental

- EN 13306:2002 Terminologia del manteniment
- En 13460:2009 Documents per al manteniment

Instal·lacions:

- Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions Tèrmiques en els edificis (RITE).
- Instrucció 4/2008 SIE, de la Secretaria d'indústria i Empresa, que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Instrucció 6/2009 SIE que aprova el model de certificat anual de manteniment i l'etiqueta de manteniment i inspecció de les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Instrucció de 6 d'abril de 2011 de la Direcció General d'energia, Mines i Seguretat Industrial, per la qual es dicten les instruccions per realitzar les inspeccions periòdiques d'eficiència energètica de les instal·lacions tèrmiques en els edificis de potència tèrmica nominal, en règim de generació de calor o de fred, superior a 70 kW.
- Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió (REBT) i Instruccions Tècniques complementàries.
- Reial Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel qual s'estableixen els criteris higiènic-sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.
- Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel que s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i control de la legionel·losi.
- Reial Decret 314/2006, del 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'edificació (CTE).
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries 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.
- Tècniques complementàries (Reial Decret 842/2002 de 2 d'agost de 2002).
- Reial Decret 363/2004, de 24 d'agost, pel qual es regula el procediment administratiu per l'aplicació del REBT.
- Normes particulars i de normalització de la companyia subministradora de l'energia elèctrica
- Reial Decret 1955/2000 de 1 de desembre, pel que es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions de l'energia elèctrica.
- Normes UNE i CENELEC aplicables a les instal·lacions elèctriques i altres tipus d'instal·lacions

Riscos laborals, seguretat i salut:

- Llei 31/1995 de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.
- Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Reial Decret 485/1997 de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de la seguretat i salut en el treball.
- Reial Decret 1215/1997 de 18 de juliol, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball.
- Reial Decret 773/1997 de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual.
- Llei del 8 de novembre de 1995 (BOE del 10 de novembre de 1995), sobre Prevenció de riscos laborals.
- Reial Decret del 17 de gener de 1997 (BOE del 31 de gener de 1997), Reglament dels serveis de prevenció.
- Ordre del 27 de juny de 1997 (BOE del 4 de juliol de 1997), que desenvolupa el Reial Decret del 17 de gener de 1997 (BOE del 31 de gener de 1997).
- Reial Decret del 14 d'abril de 1997 (BOE del 23 d'abril de 1997), Disposicions mínimes de

seguretat i salut en els llocs de treball.

- Reial Decret del 24 de març de 1995 (BOE del 29 de març de 1995), text refós de L'Estatut dels Treballadors.
- Constitució espanyola de 27 de desembre de 1978 (BOE del 29 de desembre de 1978), Títol I, Capítol III, article 40.2.
- Reial Decret del 15 de juliol de 1988 (BOE del 5 d'agost de 1988), sobre Prevenció d'accidents majors en determinades activitats industrials.
- Reial Decret del 29 de juny de 1990 (BOE del 21 de juliol de 1990), que modifica els annexos i completa les disposicions del Reial Decret del 15 de juliol de 1988 (BOE del 5 d'agost de 1988).
- Reial Decret del 26 de maig de 1986 (BOE del 21 de juliol de 1986), Reglament de seguretat de les màquines (Capítol VII).
- Reial Decret del 27 de novembre de 1992 (BOE 11 de desembre de 1992), disposicions d'aplicació de la Directiva 89/392/CEE relativa a les Legislacions dels Estats membres sobre màquines.
- Reial Decret del 27 de novembre de 1995 (BOE del 8 de febrer de 1995), que modifica el Reial Decret de 27 de novembre de 1992 (BOE 11 de desembre de 1992).
- Reial Decret del 8 de febrer de 1980 (BOE del 14 d'abril de 1980), Reglament d'emmagatzematge de productes químics.
- Reial Decret del 14 de desembre de 1983 (BOE del 20 de febrer de 1984), que modifica l'article 3 del Reial Decret de 8 de febrer de 1980 (BOE del 14 d'abril de 1980).
- Reial Decret del 27 d'octubre de 1989 (BOE del 2 de novembre de 1989), Protecció dels treballadors davant els riscos derivats de l'exposició al soroll durant el treball.

Residus:

- Llei 6/1993 de 15 juliol, reguladora dels residus
- Llei 15/2003 de 13 de juliol, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus.

Generals

- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals.
- Codi tècnic d'edificació.
- Ordenances aplicables de l'Ajuntament.
- Plec de Prescripcions Tècniques de partides d'obra i d'urbanització. Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC).
- Condicions imposades pels Serveis tècnics municipals, Ordenances Municipals i Decrets de la Generalitat de Catalunya.
- Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Normes UNE i EN aplicables.
- Normes tecnològiques de l'edificació.
- Qualsevol altra norma o disposició legal aplicable aprovada o que s'aprovi durant la vigència del contracte.

5. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Els edificis i instal·lacions objecte del contracte de manteniment de les instal·lacions podran augmentar-se o disminuir-se en funció del previst al contracte. Les modificacions es realitzaran d'acord al previst al plec de prescripcions administratives i al contracte. Els preus a aplicar seran els de l'oferta del licitador .

5.1 EDIFICIS I INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE

Els edificis objecte del contracte de manteniment de les instal·lacions detallades de tots els edificis municipals següents :

	EQUIPAMENTS	ADREÇA	Superfície Aproximada	Potència Elèctrica Contractada kW	Potència Elèctrica Màxima kW
1	Ajuntament - Oficina Policia de Proximitat - Jutjat de Pau	C/ de Salvador Espriu, 1	816	10,00	10,00
2	Arxiu Municipal	C/ de Salvador Espriu, 3	120	5,50	5,50
3	Biblioteca	C/ de Cabrera, 12	1.087	87,00	87,00
4	Can Felló – Serveis Socials	Av. de Catalunya, 13	440	17,32	43,65
5	Centre Cívic Can Trinxeria	Av. de Catalunya, 2	608	43,64	43,64
6	Escola de Música i Capella	C/ de Sant Sebastià 6 - 8	200	15,00	20,00
7	Teatre La Societat	Av. de Catalunya, 10	864	51,43	80,00
8	Casal d'Avis	C/ dels Dolors 48	700	27,71	40,00
9	Llar d'Infants El Bressol	C/ de les Escoles, 23	1.545	43,00	43,00
10	Escola Sant Jordi	C/ de les Escoles, 23	4.354	34,00	43,00
11	Àrea de Seguretat i Via Pública	Ctra. de Santa Coloma, s/n	890	20,78	34,64
12	Bar Pista Jardí	Av. de Catalunya, 18	93	4,00	4,00
13	Serveis Socials	Pg. de Sant Jordi, 77	94	9,20	9,20
14	Pavelló Municipal vell	Pg. de Sant Llorenç 3	1.400	43,00	43,00
15	Pavelló Municipal nou - Espai Polivalent	C/ de Salvador Espriu, 21	1.602	43,00	43,00
16	Camp de futbol	Pg. de Sant Llorenç, 1	-	17,32	43,65
17	Coworking	C/ dels Pirineus, 50	500	4,00	4,00
18	Piscina i Espai Jove	C/ de les Escoles, 24	200	20,00	20,00
19	Casal d'Avis urb. MRP	C/ del Xprer, 20	310	27,71	34,64
20	Vestuaris zona esportiva urb. MRP	Zona esportiva urb. MRP	165	9,20	11,50
21	Magatzem del Banc dels Aliments	C/ de les Escoles, 24	235	20,00	20,00

5.2 INSTAL·LACIONS ACTUALS

El Contractista 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.

El 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 se li autoritzi reglamentàriament.

Tret que es faci constar expressament i posteriorment 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 i se li deduirà de les certificacions mensuals dels serveis prestats.

Els serveis es realitzarà a tots els equipaments i instal·lacions de l'Ajuntament Maçanet de la Selva existents en edificis municipals.

Una vegada realitzades les intervencions previstes en aquests plecs s'hauran de mantenir d'acord al previst als presents plecs.

5.3 ALTRES INSTAL·LACIONS

Durant la vigència del contracte, l'adjudicatari es farà càrrec d'aquelles altres instal·lacions que l'Ajuntament li adjudiqui provinents de nous edificis o d'aquells ja existents, que no estiguin

inventariats.

No obstant això, el Contractista prèviament podrà inspeccionar i verificar les noves instal·lacions que se li adjudiquin conjuntament amb els Serveis Tècnics Municipals, i aixecar acta de les deficiències existents (si s'escau) respecte la normativa actual, per tal que siguin corregides abans que se'n faci responsable.

Durant el període de garantia de la nova instal·lació (si s'escau) el Contractista només restarà obligat a fer les reparacions o serveis que li adjudiqui l'Ajuntament. Acabat el període de garantia s'aixecarà l'Acta de Recepció i a partir d'aquell moment les noves instal·lacions passaran a incrementar l'inventari a tots els efectes, fins i tot els econòmics.

6. VIGÈNCIA DEL CONTRACTE

6.1 DURADA DEL CONTRACTE

Les prestacions del contracte s'iniciaran a la data de signatura del contracte, i serà vigent durant 2 anys, sense perjudici que el contracte es pugui prorrogar, de forma expressa fins a un màxim de dues anualitats.

6.2 FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Acabat el període de vigència del contracte, o de la pròrroga si s'escaigués, o abans si es produís la denúncia o el rescat del contracte, el contractista presentarà l'inventari actualitzat de les instal·lacions.

7. ESPECIFICACIONS DEL CONTRACTISTA

7.1 ORGANIGRAMA DE FUNCIONAMENT I MITJANS

El licitador presentarà una memòria explicativa de l'organigrama de funcionament del servei i procediment de posada en servei, especificant, com a mínim:

- Processos de treball
- 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
- Solvència econòmica i classificació de l'empresa (si en disposa)
- Sistemes de qualitat i de gestió ambiental aplicats a l'empresa

Aquest organigrama donarà l'abast de tots els serveis indicats en aquest plec. Per cada servei es proposarà l'horari, els mitjans, el personal i la manera com es vol executar, de forma que quedi clar en l'oferta de quin personal, mitjans i horaris es disposarà pel manteniment correctiu, i d'aquell personal que tindrà el Contractista perquè en qualsevol moment, davant d'una emergència, suplència o per treballs de conservació preventiva o dels treballs restants, estaran a disposició del servei.

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.

Caldrà informar a l'Ajuntament en relació a les empreses subcontractades pel contractista, indicant quines

tasques s'han subcontractat i a quina empresa. Els requeriments de l'empresa subcontractada hauran de ser com a mínim els que es descriuen en el present plec per al contractista.

L'Ajuntament podrà modificar l'organigrama si raons del servei ho justifiquessin, organigrama al que el Contractista s'haurà d'adaptar tot corregint els preus en més o menys, d'acord amb el quadre de preus unitaris o, en el seu defecte, dels contradictoris.

El organigrama ha d'incloure una persona o contacte d'atenció telefònica de 8 a 15:00 hores. A més a més aquesta persona ha de ser la responsable de rebre i gestionar les incidències entre les 8:00 i les 18:00 hores. Fora d'aquest horari s'haurà d'avisar al servei 24 hores.

El Contractista presentarà als Serveis Tècnics Municipals un Pla de Seguretat i Salut Laboral a l'inici del contracte.

7.2 EQUIPAMENT MÍNIM EXIGIT

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

7.3 PERSONAL:

- 1 tècnic especialista amb formació FP2 o equivalent amb carnet d'instal·lador corresponent al tipus d'instal·lació que s'ha d'atendre
- 1 instal·lador amb més de 5 anys d'experiència en manteniment d'instal·lacions al tipus d'instal·lació que s'ha d'atendre.

7.4 VEHICLES, EINES I D'ALTRES:

El contractista haurà de disposar dels elements següents:

- Un vehicle taller amb capacitat pel personal, eines, maquinària, instrumentació i recanvis adients 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.

NOTA: El contractista haurà de disposar d'aparells elevadors propis o de lloguer per poder realitzar tasques fins a 20 metres d'alçada per realitzar tasques de manteniment a aquesta alçada.

7.5 LOCALS

Es disposarà d'un o varis locals apropiats per albergar el taller, eines, maquinària, vehicles, oficines, magatzem i caserna del personal.

7.6 ESPECIFICACIONS DEL CONTRACTISTA

Segons les normatives tècniques d'aplicació, l'empresa contractista haurà d'estar inscrita a i disposar de personal amb els carnets següents :

Calefacció i fontaneria:

- Registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis.(REITE-REIMITE). També haurà de tenir personal qualificat amb el carnets professionals d'instal·lador-mantenidor d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE).
- Registre d'empresa instal·ladora de gas.
- Carnet d'instal·lador-mantenidor d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE).

- Carnet d'instal·lador d'aigua.
- Carnet d'instal·lador de gas de categoria A, B o C segons les característiques dels treballs a realitzar.

Climatització:

- Registre d'empresa instal·ladora-mantenedora d'instal·lacions tèrmiques en edificis. (REITE-REIMITE). També haurà de tenir personal qualificat amb el carnet professionals d'instal·lador-mantenidor d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE).
- Carnet d'instal·lador-mantenidor d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE)
- Carnet d'instal·lador d'aigua.

Instal·lacions elèctriques i plaques solars:

- Registre d'empresa instal·ladora d'electricitat.
- Carnet d'instal·lador d'electricitat de categoria especialista i bàsic segons les característiques dels treballs a realitzar.

7.7 RESPONSABILITATS DEL CONTRACTISTA

El Contractista serà responsable (exceptuant la manipulació defectuosa per part dels usuaris) de les instal·lacions així com del seu control i funcionament, de la conservació de tots els seus components, de la qualitat dels materials i del treball que s'efectui, i també del compliment de les Ordenances Municipals, Lleis i Reglaments que afectin el servei, i de tots els danys o accidents motivats per les pròpies instal·lacions o pels treballs desenvolupats en el compliment del servei contractat.

Amb més detall, les responsabilitats del Contractista seran:

7.8 RESPONSABILITAT PEL QUE FA A ELEMENTS I EQUIPS:

El Contractista serà responsable dels danys, desperfectes i trencaments en les instal·lacions qualsevol que hagi estat la causa que els hagués motivat.

S'exclouran els motivats per accidents o per manipulació defectuosa dels usuaris, quan el responsable sigui desconegut i els provocats per cataclismes o causes de força major alienes a les instal·lacions. En aquests casos el Contractista restarà obligat a donar-ne compte immediatament a l'Ajuntament i a reparar-los en el moment en el que se li giri l'ordre de treball corresponent. Els costos d'aquests treballs aniran a càrrec de l'Ajuntament.

Els danys causats per accidents fortuïts o per qualsevol altre tercer, sigui de manera intencionada o per treballs efectuats a l'edifici per tercers seran arranats amb càrrec a la Contracta, un cop rebí la conformitat de l'Ajuntament. En aquests casos el Contractista cobrarà els costos dels arranjaments directament als responsables del dany.

Les despeses produïdes per danys, desplaçaments i posterior reposició dels elements a causa d'obres en l'edifici, aniran a càrrec de l'empresa que realitza les obres (empresa contractada pel propi ajuntament) i obligatòriament s'hauran de dirigir a l'empresa adjudicatària d'aquest contracte, únic autoritzat a manipular els elements objecte d'aquesta contracta, a menys que els Serveis Tècnics, i per causa motivada, decideixin una altra cosa.

L'empresa que realitza les obres haurà d'abonar a l'adjudicatària d'aquest contracte el cost dels treballs que aquest facturarà d'acord amb els preus del contracte amb l'Ajuntament.

En cas de robatori o vandalisme el Contractista restarà obligat a donar-ne compte a l'Ajuntament i s'arranjarà amb càrrec a l'Ajuntament en el moment que aquest giri l'ordre de treball corresponent.

7.9 RESPONSABILITAT RESPECTE AL CONTROL I FUNCIONAMENT:

El Contractista serà l'únic responsable dels treballs que es realitzin per la Contracta i els realitzarà causant la mínima incomoditat possible als usuaris.

En l'execució dels treballs s'actuarà conforme a les diverses reglamentacions, ordenances i ordres dictades pels organismes competents.

8. P1 - GESTIÓ DEL SERVEI

L'empresa realitzarà un seguiment de les incidències. Cada vegada que un usuari generi una incidència via telefònica i/o telemàticament, se li facilitarà un número de control de incidència per realitzar el seguiment.

9. P1 - TASQUES INICIALS DEL CONTRACTE

Aquestes tasques a realitzar es consideren incloses dins del pressupost de la P1.

9.1 CLIMATITZACIÓ

Els **primers sis mesos** de servei és procedirà fora del servei habitual de manteniment i inclòs al preu del contracte (P1) a:

- Informe inicial de l'estat de les instal·lacions.
- Etiquetat i identificació de les unitats interiors i exteriors.
- Inventari de totes les instal·lacions.

Aquestes feines s'hauran d'actualitzar i mantenir durant tot el contracte.

Dos mesos abans de la finalització del contracte realitzarà la darrera revisió i s'entregarà la documentació corresponent a l'Ajuntament.

9.2 CALEFACCIÓ, FONTANERIA, PLAQUES SOLARS I ACS

Els primers sis mesos de servei és procedirà fora del servei habitual de manteniment i inclòs al preu del contracte (P1) a:

- Neteja completa de totes les sales de calderes, gestió com a residus de tots els material. La neteja inclou la total aspiració de la sala de calderes.
- Etiquetat de totes les canalitzacions de les sales de calderes de la següent forma:
 - Aigua freda - BLAU
 - Aigua calenta - VERMELL
 - Aigua retorn - TARONJA
- Informe inicial de l'estat de les instal·lacions
- Inventari de totes les instal·lacions

Aquestes feines s'hauran d'actualitzar i mantenir durant tot el contracte.

Dos mesos abans de la finalització del contracte realitzarà la darrera revisió i s'entregarà la documentació corresponent a l'Ajuntament.

9.3 ELECTRICITAT

Els primers sis mesos de servei és procedirà fora del servei habitual de manteniment i inclòs al preu del contracte (P1) a:

- Identificació i etiquetat de tots els quadres, subquadres i línies amb màquina

Dimo o similar.

- Informe inicial de l'estat de les instal·lacions
- Inventari de totes les instal·lacions

Aquestes feines s'hauran d'actualitzar i mantenir durant tot el contracte.

Dos mesos abans de la finalització del contracte realitzarà la darrera revisió i s'entregarà la documentació a l'ajuntament.

10.P1 - INFORMES RECEPCIÓ NOVES INSTAL·LACIONS

L'empresa adjudicatària realitzarà un informe previ a la recepció de qualsevol equipament sobre l'estat de la instal·lació per tal d'informar a l'Ajuntament.

11.P1- TEMPS DE RESPOSTA I SERVEI DE GUÀRDIA

El servei de guàrdia es considera inclòs en la P1. La primera actuació en cas d'una nova incidència sempre anirà a càrrec de la P1.

11.1 GARANTIES DE TOTS ELS SERVEIS DE MANTENIMENT ACORDS DE NIVELL SERVEI (ANS)

Es considera incidència tota avaria o funcionament anormal que es produeixi a les instal·lacions municipals.

Incidència del servei es tota aquella avaria que afecti al normal funcionament dels sistemes de l'ajuntament. Els servei garantirà :

- Servei d'urgències 24*7*365 dies.
- Tipus d'assistència ANS (Acord de nivell de servei)
 - Manteniment molt crític en 3 hores independent del dia de la setmana.
 - Manteniment crític en 8 hores laborables.
 - Manteniment no crític en 24 hores laborables (2 dies laborables mínim si s'avisava a les 8 del matí).

Es considera horari laborable de les 8:00 fins les 20:00 de dilluns a divendres.

En cas d'incidències el cap de setmana només s'han de resoldre provisionalment les molt crítiques.

Totes les incidències s'ha de resoldre provisionalment en el temps estipulat o donar resposta del motiu pel qual no s'ha resolt.

12.1.1 Tipologia incidències

- Avaria Serveis molt Crítics - Tipus molt Crítica

S'entén com a servei molt crític, aquell que no permet el funcionament de l'edifici i l'afectació de més de 4 usuaris. Com a resum les averies molt crítiques són per tres o més usuaris

- Avaria en la climatització que afecti més del 50% de l'edifici.
- Avaria en la calefacció que afecti més del 50% de l'edifici.
- Avaria elèctrica que afecti més del 50% de l'edifici.
- Fuita d'aigua i inundació.
- Fuita de gas.

Les avaries es tractaran com una incidència d'un element de serveis molt crítics, desplaçant-se el personal necessari a la dependència municipal que correspongui per reparar o avaluar la incidència en cas que sigui necessari. Sempre que sigui possible en la mateixa visita es donarà servei definitiu o provisional al servei afectat. En el cas que el servei quedi donat de forma provisional, es realitzarà un informe i una valoració econòmica per a la solució de la mateixa.

▪ Averia Serveis Crítica - Tipus Crítica

S'entén com a servei crítica, aquell que no permet el funcionament d'un o dos usuaris de l'Ajuntament. Com a resum les averies crítiques són per un o dos usuaris:

- Averia elèctrica que afecti menys del 50% de l'edifici.
- Averia en la climatització que afecti menys del 50% de l'edifici.
- Averia en la calefacció que afecti menys del 50% de l'edifici.

▪ Averia Serveis no Crítica - Tipus no Crítica

S'entén com a servei no crític, aquell que permet el funcionament de forma provisional de la instal·lació.

Les incidències de materials fungibles s'ha d'haver assistit en els terminis establerts i resolt en cas que es disposi del recanvi.

11.2 PENALITZACIÓ PER NO COMPLIR ELS ACORDS DE NIVELL DE SERVEI (ANS) DE LES INCIDÈNCIES

Els indicadors utilitzats per mesurar el compliment dels acords de nivell de servei es comptabilitzaran de la següent forma tenint en compte les incidències que s'han generat al sistema a conseqüències de les avaries o funcionament anormals de les instal·lacions:

- Total hores resposta ANS/Numero ANS ha de ser inferior a 3 - 8 o 24 hores en funció de l'acord de nivell de servei.

Per tal de garantir els temps de resposta, el contractista haurà de disposar d'un servei de guàrdia i d'emergències les 24 hores del dia, 365 dies a l'any.

Els licitadors han de proposar l'organigrama d'aquest servei, que tingui com a objectiu l'establiment d'un sistema de localització permanent per poder atendre avaries o accidents que afectin les instal·lacions objecte d'aquest projecte, així com la disposició de recursos humans i mitjans materials per fer-ho.

12. INFORMES DE SEGUIMENT

L'adjudicatari entregarà cada trimestre als tècnics municipals, durant els 10 primers dies del mes següent, un informe amb els treballs preventius realitzats i totes les incidències correctives.

13. MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU

13.1 CALEFACCIÓ I FONTANERIA

L'objecte del manteniment preventiu és la realització d'una sèrie d'actuacions sobre les instal·lacions d'acord amb uns criteris preestablerts, amb l'objectiu de reduir la probabilitat de fallada o la degradació del funcionament d'un element.

El manteniment normatiu-tècnic-legal consisteix en donar compliment a les comprovacions i verificacions que estableix la reglamentació vigent, que són en general actuacions preventives.

13.1.1 Forma de prestació del servei

El contractista realitzarà les verificacions que estableix la reglamentació vigent per cadascuna de les instal·lacions i emetrà, si s'escau, el corresponent certificat.

L'adjudicatari proporcionarà anualment un programa de treballs d'acord amb les freqüències especificades en aquest plec. No obstant això, els Serveis Tècnics Municipals podrien variar aquesta programació en funció de les necessitats del servei.

La programació de les actuacions s'haurà de basar en principis d'optimització dels mitjans personals i tècnics, coordinant la periodicitat de les actuacions. D'aquesta forma es pretén fer coincidir diversos treballs en un edifici concret aprofitant els recursos i els desplaçaments.

Els preus ofertats es referiran exclusivament a les operacions de comprovació i verificació. Si durant la realització del manteniment normatiu s'observa la necessitat d'arranjar o substituir determinats elements de la instal·lació, aquests es valoraran com tasques de manteniment correctiu o altres treballs, segons el cas.

Si com a conseqüència de la revisió s'observa un element de la instal·lació en mal estat que s'ha de substituir, els components utilitzats seran de les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible el Contractista haurà de justificar-ho prèviament per escrit i sol·licitar la corresponent autorització.

L'Ajuntament es reserva el dret de suprimir del Contracte algun o la totalitat dels serveis esmentats.

A mida que es portin a terme aquestes verificacions s'informarà als serveis tècnics i un cop finalitzades, es farà entrega d'un informe amb la descripció de les actuacions i qualsevol altra observació d'interès al respecte de la instal·lació. També quedaran registrades al Registre de manteniment de l'edifici.

Periòdicament, s'actualitzarà un informe que contindrà les dades de totes les actuacions preventives realitzades els últims 15 dies, i aquelles previstes pels pròxims 15 dies.

Les operacions que s'hauran de realitzar per les diferents instal·lacions seran, com a mínim, les que es relacionen en aquest document. En cas que existeixin canvis o actualitzacions de les normatives actuals, aquestes quedaran 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.

El preu del contracte inclou el petit material per la realització del manteniment preventiu.

En el cas concret de la caldera de biomassa de l'escola CEIP Sant Jordi, s'hauran de realitzar les següents actuacions:

- Manteniment preventiu i revisions de tots els seus elements segons la normativa.
- Control setmanal de les cendres generades i buidatge del dipòsit de cendres.
- Control setmanal del volum d'estella existent al magatzem d'estella, avisant amb una antelació suficient a l'ajuntament quan s'hagi de demanar una nova càrrega d'estella en el magatzem.

13.1.1.1 Reparacions incidències de materials fungibles incloses en la P1

La P1 inclou la prestació de la reparació d'averies de materials fungibles fins a un import de 15 euros de material de Preu ITEC (En cas que no existeix PVP de catàleg del fabricant) + IVA. Aquesta actuació inclou:

- Substitució de materials fungibles fins a un import de 20 euros de material de Preu ITEC (En cas que no existeix PVP de catàleg del fabricant) + IVA
- Ma d'obra i desplaçament
- Tractament de residus d'acord a la legislació vigent, incloent costos de gestió.

Es considera fungible petit materials fins a 20 euros de preu del material per incidència comunicada.

Aquestes actuacions es consideraran incidències a efectes de Acords de Nivell de Servei ANS.

13.1.2 Inspeccions obligatòries

El cost del personal d'assistència als inspeccions, les taxes i la gestió de les inspeccions està inclòs en el preu de la P1.

Calefacció

D'acord amb la Instrucció de 6 d'abril de 2011 de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, per la qual es dicten les instruccions per realitzar les inspeccions periòdiques d'eficiència energètica de les instal·lacions tèrmiques en els edificis de potència tèrmica nominal, en règim de generació de calor o de fred, superior a 70 kW, les instal·lacions seran inspeccionades amb la periodicitat corresponent per les entitats de control i inspecció.

L'Ajuntament requerirà la presència del contractista per realitzar tasques de suport a la inspecció (localització dels elements de la instal·lació, resolució d'incidències, dubtes de funcionament, etc.).

De les inspeccions efectuades es lliurarà el corresponent certificat d'inspecció de cada instal·lació.

Qualsevol incidència que es faci constar a l'acta d'inspecció i sigui imputable al contractista haurà de ser solucionada a càrrec d'aquest i comunicar-ho als Serveis tècnics municipals i a l'entitat d'inspecció. El termini màxim per la correcció d'incidències serà el que indiqui l'acta i com a màxim de tres mesos.

En cas de que s'hagi d'augmentar la freqüència de les inspeccions per causes imputables al contractista, el cost d'aquestes serà a càrrec seu.

Fontaneria

Les instal·lacions seran inspeccionades per l'empresa mantenidora.

Qualsevol incidència haurà de ser solucionada a càrrec d'aquest i comunicar-ho als Serveis tècnics municipals.

13.2 CLIMATITZACIÓ

L'objecte del manteniment preventiu és la realització d'una sèrie d'actuacions sobre les instal·lacions d'acord amb uns criteris preestablerts, amb l'objectiu de reduir la probabilitat de fallada o la degradació del funcionament d'un element.

El manteniment normatiu-tècnic-legal consisteix en donar compliment a les comprovacions i verificacions que estableix la reglamentació vigent, que són en general actuacions preventives.

13.2.1 Forma de prestació del servei

El contractista realitzarà les verificacions que estableix la reglamentació vigent per cadascuna de les instal·lacions i emetrà, si s'escau, el corresponent certificat.

L'adjudicatari proporcionarà anualment un programa de treballs d'acord amb les freqüències especificades en aquest plec. No obstant això, els Serveis Tècnics Municipals podrien variar aquesta programació en funció de les necessitats del servei.

La programació de les actuacions s'haurà de basar en principis d'optimització dels mitjans personals i tècnics, coordinant la periodicitat de les actuacions. D'aquesta forma es pretén fer coincidir diversos treballs en un edifici concret aprofitant els recursos i els desplaçaments.

Els preus ofertats es referiran exclusivament a les operacions de comprovació i verificació. Si durant la realització del manteniment normatiu s'observa la necessitat d'arranjar o substituir determinats elements de la instal·lació, aquests es valoraran com tasques de manteniment correctiu o altres treballs, segons el cas.

Si com a conseqüència de la revisió s'observa un element de la instal·lació en mal estat que s'ha de substituir, els components utilitzats seran de les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible el Contractista haurà de justificar-ho prèviament per escrit i sol·licitar la corresponent autorització.

L'Ajuntament es reserva el dret de suprimir del Contracte algun o la totalitat dels serveis esmentats.

A mida que es portin a terme aquestes verificacions s'informarà als serveis tècnics i un cop finalitzades, es farà entrega d'un informe amb la descripció de les actuacions i qualsevol altra observació d'interès al respecte de la instal·lació. També quedaran registrades al Registre de manteniment de l'edifici.

Periòdicament s'actualitzarà un informe que contindrà les dades de totes les actuacions preventives realitzades els últims 15 dies, i aquelles previstes pels pròxims 15 dies.

Les operacions que s'hauran de realitzar per les diferents instal·lacions seran, com a mínim, les que es relacionen en aquest document. En cas que existeixin canvis o actualitzacions de les normatives actuals, aquestes quedaran 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.

El preu del contracte inclou el petit material per la realització del manteniment preventiu.

13.2.1.1 *Reparacions incidències de materials fungibles incloses en la P1*

La P1 inclou la prestació de la reparació d'averies de materials fungibles fins a un import de 15 euros de material de Preu ITEC (En cas que no existeix PVP de catàleg del fabricant) + IVA. Aquesta actuació inclou

- Substitució de materials fungibles fins a un import de 20 euros de material de Preu ITEC (En cas que no existeix PVP de catàleg del fabricant) + IVA
- ma d'obra i desplaçament
- Tractament de residus d'acord a la legislació vigent, incloent costos de gestió

Es considera fungible petit materials fins a 20 euros de preu del material per incidència comunicada.

Aquestes actuacions es consideraran incidències a efectes de Acords de Nivell de Servei ANS.

13.2.2 *Inspeccions obligatòries*

El cost del personal d'assistència als inspeccions, les taxes i la gestió de les inspeccions està inclòs en el preu de la P1.

Climatització

D'acord amb la Instrucció de 6 d'abril de 2011 de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, per la qual es dicten les instruccions per realitzar les inspeccions periòdiques d'eficiència

energètica de les instal·lacions tèrmiques en els edificis de potència tèrmica nominal, en règim de generació de calor o de fred, superior a 70 kW, les instal·lacions seran inspeccionades amb la periodicitat corresponent per les entitats de control i inspecció.

L'Ajuntament requerirà la presència del contractista per realitzar tasques de suport a la inspecció (localització dels elements de la instal·lació, resolució d'incidències, dubtes de funcionament, etc.). De les inspeccions efectuades es lliurarà el corresponent certificat d'inspecció de cada instal·lació.

Qualsevol incidència que es faci constar a l'acta d'inspecció i sigui imputable al contractista haurà de ser solucionada a càrrec d'aquest i comunicar-ho als Serveis tècnics municipals i a l'entitat d'inspecció. El termini màxim per la correcció d'incidències serà el que indiqui l'acta i com a màxim de tres mesos.

En cas de que s'hagi d'augmentar la freqüència de les inspeccions per causes imputables al contractista, el cost d'aquestes serà a càrrec seu.

Qualsevol incidència que es faci constar a l'acta d'inspecció i sigui imputable al contractista haurà de ser solucionada a càrrec d'aquest i comunicar-ho als Serveis tècnics municipals i a l'entitat d'inspecció. El termini màxim per la correcció d'incidències serà el que indiqui l'acta i com a màxim de tres mesos.

En cas de que s'hagi d'augmentar la freqüència de les inspeccions per causes imputables al contractista, el cost d'aquestes serà a càrrec seu.

De les inspeccions efectuades es lliurarà a l'Ajuntament el corresponent certificat d'inspecció.

Qualsevol incidència que es faci constar a l'acta d'inspecció i sigui imputable al contractista haurà de ser solucionada a càrrec d'aquest i comunicar-ho als Serveis tècnics municipals i la EIC. El termini màxim per la correcció d'incidències serà el que indiqui la EIC i com a màxim de tres mesos.

En cas de que s'hagi d'augmentar la freqüència de les inspeccions per causes imputables al contractista, el cost d'aquestes serà a càrrec seu.

Per la realització d'una inspecció obligatòria es sol·licitarà la presència del contractista .

13.3 INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES I PLAQUES SOLARS FOTOVOLTAIQUES

L'objecte del manteniment preventiu és la realització d'una sèrie d'actuacions sobre les instal·lacions d'acord amb uns criteris preestablerts, amb l'objectiu de reduir la probabilitat de fallada o la degradació del funcionament d'un element.

El manteniment normatiu-tècnic-legal consisteix en donar compliment a les comprovacions i verificacions que estableix la reglamentació vigent, que són en general actuacions preventives.

13.3.1 *Forma de prestació del servei*

El contractista realitzarà les verificacions que estableix la reglamentació vigent per cadascuna de les instal·lacions i emetrà, si s'escau, el corresponent certificat.

L'adjudicatari proporcionarà anualment un programa de treballs d'acord amb les freqüències especificades en aquest plec. No obstant això, els Serveis Tècnics Municipals podrien variar aquesta programació en funció de les necessitats del servei.

La programació de les actuacions s'haurà de basar en principis d'optimització dels mitjans personals i tècnics, coordinant la periodicitat de les actuacions. D'aquesta forma es pretén fer coincidir diversos treballs en un edifici concret aprofitant els recursos i els desplaçaments.

Els preus ofertats es referiran exclusivament a les operacions de comprovació i verificació. Si durant la realització del manteniment normatiu s'observa la necessitat d'arranjar o substituir determinats

elements de la instal·lació, aquests es valoraran com tasques de manteniment correctiu o altres treballs, segons el cas.

Si com a conseqüència de la revisió s'observa un element de la instal·lació en mal estat que s'ha de substituir, els components utilitzats seran de les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible el Contractista haurà de justificar-ho prèviament per escrit i sol·licitar la corresponent autorització.

L'Ajuntament es reserva el dret de suprimir del Contracte algun o la totalitat dels serveis esmentats.

A mida que es portin a terme aquestes verificacions s'informarà als serveis tècnics i un cop finalitzades, es farà entrega d'un informe amb la descripció de les actuacions i qualsevol altra observació d'interès al respecte de la instal·lació. També quedaran registrades al Registre de manteniment de l'edifici.

Periòdicament s'actualitzarà un informe que contindrà les dades de totes les actuacions preventives realitzades els últims 15 dies, i aquelles previstes pels pròxims 15 dies.

Les operacions que s'hauran de realitzar per les diferents instal·lacions seran, com a mínim, les que es relacionen en aquest document. En cas que existeixin canvis o actualitzacions de les normatives actuals, aquestes quedaran 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.

El preu del contracte inclou el petit material per la realització del manteniment preventiu.

13.3.1.1 Reparacions incidències de materials fungibles incloses en la P1

La P1 inclou la prestació de la reparació d'averies de materials fungibles fins a un import de 15 euros de material de Preu ITEC (En cas que no existeix PVP de catàleg del fabricant) + IVA. Aquesta actuació inclou

- Substitució de materials fungibles fins a un import de 20 euros de material de Preu ITEC (En cas que no existeix PVP de catàleg del fabricant) + IVA
- ma d'obra i desplaçament
- Tractament de residus d'acord a la legislació vigent, incloent costos de gestió

Es considera fungible petit materials fins a 20 euros de preu del material per incidència comunicada.

Aquestes actuacions es consideraran incidències a efectes de Acords de Nivell de Servei ANS.

13.3.2 Inspeccions obligatòries

El cost del personal d'assistència als inspectors, les taxes i la gestió de les inspeccions està inclòs en el preu de la P1.

Electricitat

Les disposicions d'aquest article donaran compliment a allò prescrit al Decret 363/2004 de 24 d'agost, pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió. Segons l'anomenat Decret, les instal·lacions en locals de pública concurrència seran objecte d'una inspecció periòdica cada cinc anys.

Segons el REBT tenen la consideració de locals de pública concurrència els següents:

- Espectacles i activitats recreatives (cinemes, teatres, auditoris, fires): Sempre.
- Locals de reunió.
 - a) Temples, sales de conferències, museus, hostals, asils, guarderies: Sempre.
 - b) Centres d'ensenyament, biblioteques, sales d'exposicions, centres culturals, clubs socials

i esportius: Només si l'ocupació és superior a 50 persones alienes al local.

- Locals de treball (oficines amb presència de públic): Només si l'ocupació és superior a 50 persones alienes al local.

L'Ajuntament requerirà la presència del contractista per realitzar tasques de suport a la inspecció (localització dels elements de la instal·lació, resolució d'incidències, dubtes de funcionament, etc.).

De les inspeccions efectuades es lliurarà el corresponent certificat d'inspecció de cada instal·lació.

Qualsevol incidència que es faci constar a l'acta d'inspecció i sigui imputable al contractista haurà de ser solucionada a càrrec d'aquest i comunicar-ho als Serveis tècnics municipals i a l'entitat d'inspecció. El termini màxim per la correcció d'incidències serà el que indiqui l'acta i com a màxim de tres mesos.

En cas de que s'hagi d'augmentar la freqüència de les inspeccions per causes imputables al contractista, el cost d'aquestes serà a càrrec seu.

Qualsevol incidència que es faci constar a l'acta d'inspecció i sigui imputable al contractista haurà de ser solucionada a càrrec d'aquest i comunicar-ho als Serveis tècnics municipals i a l'entitat d'inspecció. El termini màxim per la correcció d'incidències serà el que indiqui l'acta i com a màxim de tres mesos.

En cas de que s'hagi d'augmentar la freqüència de les inspeccions per causes imputables al contractista, el cost d'aquestes serà a càrrec seu.

De les inspeccions efectuades es lliurarà a l'Ajuntament el corresponent certificat d'inspecció. Qualsevol incidència que es faci constar a l'acta d'inspecció i sigui imputable al contractista haurà de ser solucionada a càrrec d'aquest i comunicar-ho als Serveis tècnics municipals i la EIC. El termini màxim per la correcció d'incidències serà el que indiqui la EIC i com a màxim de tres mesos.

En cas de que s'hagi d'augmentar la freqüència de les inspeccions per causes imputables al contractista, el cost d'aquestes serà a càrrec seu.

Per la realització d'una inspecció obligatòria es sol·licitarà la presència del contractista .

14.P2 - MANTENIMENT CORRECTIU

14.1 OBJECTE DEL MANTENIMENT CORRECTIU

Aquest servei té per objecte la reparació, arranjament o substitució d'elements de les instal·lacions objecte d'aquest plec de condicions, quan es produeix una incidència o una avaria que faci que la instal·lació no tingui un funcionament normal, correcte i segur.

El Contractista restarà obligat a la reparació al seu càrrec de totes les avaries que es produeixin en les instal·lacions, independentment de les causes que les hagin motivat, fora de les excepcions esmentades en aquests plecs.

14.2 FORMA DE PRESTACIÓ DEL SERVEI

El protocol d'actuació serà el següent:

Detecció de l'avaría

Les avaries o situacions d'emergència podran ser detectades per:

- Serveis tècnics de l'empresa contractista.
- Serveis tècnics de l'Ajuntament Maçanet de la Selva.
- Usuaris de les dependències municipals o escoles.
- Bústia ciutadana.
- Empreses externes.
- Altres que pugui incorporar l'Ajuntament.

Autorització de l'actuació:

En qualsevol dels casos anteriors, les incidències es comunicaran a la persona responsable del Servei de Manteniment. En el cas que l'actuació la realitzi el contractista, aquesta serà autoritzada per l'Ajuntament mitjançant l'emissió per escrit o per via telemàtica d'una "Ordre de treball". En cas d'actuacions d'urgència l'empresa actuarà per poder garantir el servei.

Reparació de l'avaría:

Quan calgui la substitució o reparació de qualsevol element, els components utilitzats seran de les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible el Contractista haurà de justificar-ho .

El contractista restarà obligat a utilitzar, dins els serveis del Contracte, aquells materials de les pròpies instal·lacions que, per indicació de l'Ajuntament, hagin estat recuperats o els serveis tècnics de l'Ajuntament creguin oportuns.

Els preus dels materials es valoraran amb el descompte del proveïdor i d'acord a la base de preus del ITEC.

Les actuacions que porti a terme el contractista per solucionar les avaries o incidències es realitzaran segons la normativa d'aplicació en funció del tipus d'instal·lació i tindran com a objectiu principal garantir la seguretat de les persones i els béns.

Informació de les actuacions:

Les actuacions realitzades quedaran informades per diferents vies:

- Es realitzarà un llistat mensual dels treballs amb les valoracions d'acord als preus i baixa pactats en l'adjudicació del concurs, pel pagament dels serveis
- Les actuacions quedaran registrades en un Registre de Manteniment de l'edifici.
- S'aportarà la documentació necessària per l'actualització de l'inventari referent a l'edifici on s'ha realitzat l'actuació.
- S'aportaran, si s'escau, els certificats de legalització de les instal·lacions modificades.
- S'aportaran informes específics si en el moment de realitzar una reparació s'observa un mal funcionament de la instal·lació que pugui tenir repercussions negatives pel seu bon ús.

15. P2 - INTERVENCIONS A CÀRREC DE PREUS UNITARIS P2

Anualment l'Ajuntament destinarà un pressupost màxim a càrrec dels preus unitaris de 9.500 euros + iva per cada lot.

Mensualment es realitzarà una certificació de les feines realitzades que s'inclourà en la factura mensual. Els preus inclouen el desplaçament i les hores d'actuació.

La relació de preus unitaris a aplicar a la P2 del contracte serà el previst a la base de preus ITEC de l'any 2024.

15.1 OBJECTE DEL SERVEI

En aquest servei s'inclou la realització de treballs no programats que poden ser encomanats al Contractista i que no corresponen als treballs específics del manteniment de capítols anteriors.

Aquests treballs seran sol·licitats per l'Ajuntament i no es podran realitzar sense l'aprovació prèvia del corresponent pressupost.

15.2 TREBALLS QUE S'INCLOUEN

En aquest servei s'inclouen els següents treballs:

- Renovació d'instal·lacions obsoletes
- Actuacions puntuals de substitució, reparació, modificació d'instal·lacions o espais.
- Redacció d'informes de l'estat de determinades instal·lacions.
-

El Contractista haurà de tenir la suficient capacitat tècnica i de mitjans materials i de personal per poder executar aquests treballs.

Les característiques dels elements a instal·lar seran determinats per l'Ajuntament i sempre seran superiors o milloraran tècnicament als obsolets que siguin substituïts. Aquests treballs tindran el període de garantia de dos anys.

El termini per la realització d'aquests treballs es definirà conjuntament entre els serveis tècnics municipals i el contractista.

15.3 FORMA DE PRESTACIÓ DE SERVEI

Per cada treball encomanat, el Contractista proposarà el programa i mitjans per executar-lo en la seva totalitat, tant la part d'instal·lacions com, si s'escaigués, la d'obra civil.

L'Ajuntament aprovarà o modificarà el programa proposat pel Contractista, durà la Direcció Facultativa dels treballs, vetllarà per a què les obres s'executin d'acord amb el projecte i/o programa aprovat, que es compleixin les diferents normes i/o reglaments que corresponguin als treballs que s'executen, que els treballs es realitzin amb les garanties de qualitat i de bon ofici que són aplicables, i interpretarà les omissions o contradiccions que pugui haver en el document aprovat.

Quan aquests treballs siguin motivats per tercers, a causa d'obres que es realitzin als edificis i tinguin afectacions sobre les instal·lacions objecte d'aquest plec de condicions, el Contractista restarà obligat a realitzar les modificacions necessàries, prèvia autorització de l'Ajuntament i tan bon punt aquell tercer li hagi acceptat el pressupost dels esmentats treballs, restant l'Ajuntament lliure de qualsevol responsabilitat en cas de possible insolvència o no pagament per part del tercer.

16. SEGURETAT I SALUT

Dins de l'àmbit del treball laboral, la seguretat i la salut formen una part important dins del contingut del contracte de treball. L'empresa ha de complir amb l'obligatorietat de garantir la seguretat laboral als seus treballadors. Per arribar a aquests objectius, s'han de posar a disposició tots els elements que permetin aplicar les mesures de protecció i prevenció més adients per a cada cas.

16.1 PRESCRIPCIONS DE LA PARTIDA SEGURETAT EN OBRA

La prevenció és un dels factors fonamentals per tal d'evitar riscos laborals. Tots els agents socials implicats en un accident laboral (empresa, treballador, mútua, sindicats, associacions empresarials) tenen motius per fer prevenció i hi tenen un paper molt important.

L'àmbit d'actuació d'aquesta prevenció abraça totes aquelles tasques que es deriven d'unes feines que cal realitzar dins del món de la jardineria com són la poda en arbrat, arbustatge, tractaments plaguicides, col·locació de mobiliari i manteniment general de jardineria.

Factors i agents del treball:

Els perills es concreten en la presència dels anomenats factors de treball, que inclouen múltiples agents. Aquests factors poden ser de tres tipus:

- materials o tecnològics: engloben els factors físics (mecànics, elèctrics, atmosfèrics, etc.), químics (pols, gasos, líquids, sòlids) i biològics (bacteris, virus, fongs).
- personals o de tipus humà: fisiològics (vista, gust, sistema ossi, etc.), psicològics (extroversió,

intel·ligència, temps de reacció) i psicosocials (actituds, liderat, comunicació).

- socioempresarials: formatius (personals d'operaris, d'encarregats, experiència en la professió), culturals d'empresa (remuneració, experiència) i adequacionals (treballador-lloc, home-màquina, producte-l'usuari).

16.2 PRESCRIPCIONS DEL PROCÉS D'EXECUCIÓ

Principis de l'acció preventiva

L'acció preventiva s'haurà de desenvolupar d'acord amb els principis generals següents:

- Evitar els riscos.
- Avaluar els riscos que no es poden evitar.
- Combatre els riscos en el seu origen.
- Adaptar la feina a la persona.
- Tenir en compte l'evolució de la tècnica.
- Planificar la prevenció.
- Avantposar les mesures de protecció col·lectiva a les individuals.
- Facilitar les degudes instruccions als treballadors.

Tota acció preventiva haurà d'anar precedida d'una sèrie d'observacions que permetran detectar aquells punts, situacions o elements potencialment perillosos. Són les anomenades inspeccions de seguretat.

Fer l'inventari d'una inspecció de seguretat significa dur a terme un recompte (o registre) de tots els elements que exigeixen inspecció, de totes les parts que han de ser revisades, i de les prescripcions de risc per les quals un element o els seus components han de ser examinats. És necessari revisar els inventaris periòdicament per tal d'assegurar que estan al dia.

Quan s'hagi produït un dany a la salut dels treballadors, s'hauran de revisar els indicatius de les mesures preventives per comprovar si no han estat suficients i caldrà solucionar aquells aspectes que es considerin insuficients.

Cal tenir una sèrie d'aspectes a l'hora de fer la inspecció. Quan s'inspeccioni una eina, l'atenció ha d'estar dirigida cap a les parts que siguin susceptibles de desenvolupar prescripcions de perill. Sempre s'han de tenir presents les peces susceptibles de provocar danys, deterioraments o defectes. També s'han de tenir en compte les peces que pertanyin a qualsevol de les categories següents: protectors, mecanismes de seguretat, components de comandaments, components mecànics, components elèctrics, components del punt d'ancoratge i fixació, components dels llocs de treball, components que suporten pes.

Riscs en obra civil:

Els riscos en manteniment són la possibilitat que un treballador pateixi un determinat dany en el treball. Per qualificar un risc des de el seu punt de vista de gravetat, s'ha de valorar conjuntament la probabilitat que es produeixi el dany i la seva severitat.

Per tal d'evitar el màxim aquests riscos s'han de preveure en els diferents equips de treball o sigui qualsevol màquina, aparell, instrument o instal·lació utilitzada en el treball, i tenir coneixement de la utilització correcta d'aquests equips.

Les eines:

La unió entre els diversos elements han de ser fermes per evitar que es trenquin o que algunes parts surtin projectades. Les parts tallants o punxegudes han d'anar aïllades en una funda. No s'han de

guardar en llocs elevats des dels quals puguin caure sobre el treballador.

La maquinària:

No s'han de posar en marxa en els llocs on hi ha combustible ni es podrà fumar mentre es manipulen carburants, olis o greixos. S'han de fer revisions periòdiques preventives de les diferents màquines utilitzades.

Prescripcions del procés d'execució:

Per tal de dur de forma correcta les tasques preventives de seguretat i salut, cal revisar i tenir en ordre cadascun dels elements que intervenen i que són susceptibles de portar el procés de prevenció. Aquests elements són els anomenats elements individuals o d'ús directe sobre el cos del treballador. Per si soles no eliminen ni corregeixen el factor risc, sinó que són unes barreres col·locades al davant.

Com a procés d'execució, s'ha de fer ús d'aquests equips o peces de protecció individual que constitueixen un mitjà de defensa per al treballador davant els riscos que implica el treball que realitza.

Es consideren equips de protecció individual (EPI) aquells dispositius o mitjans que porta o dels quals disposa una persona amb l'objectiu que el protegeixi contra un o més d'un risc que pugui amenaçar la seva salut o seguretat.

17. GESTIÓ DELS RESIDUS PRODUÏTS PELS LOTS 1-2-3

Els residus són el conjunt de materials i productes, no desitjats, que es produeixen en el transcurs de l'execució d'una obra, i que no tenen cap mena d'aplicació útil per a aquesta.

L'empresa adjudicatària és la única responsable de gestionar els residus produïts com a conseqüència de la realització de les tasques de manteniment.

Tots els preus inclouen la correcta gestió dels residus d'acord al previst a la normativa vigent

17.1 PRESCRIPCIONS DE LA PARTIDA D'OBRA EXECUTADA

Per poder comprovar la gestió dels materials considerats residuals, es demanarà un comprovant en el qual s'indiqui el lloc on s'ha dipositat el producte, la data de recepció, la tipologia del material dipositat i la seva quantitat.

Els centres receptors de tractament hauran de tenir l'aval de l'administració i per tant estar inclosos dins d'una llista confeccionada per l'administració pertinent.

17.2 PRESCRIPCIONS DEL PROCÉS D'EXECUCIÓ

A causa de la diversificació dels productes, cadascun d'ells serà tractat de diferent manera.

Reciclatge: conjunt d'operacions que permeten què una sèrie de productes que ja havien tingut una utilitat puguin ésser aprofitats, un cop hagin passat una sèrie de processos.

En aquest grup hi són materials com ara paper, cartró, vidre, llaunes, metall, tetrabrik, etc.

Incineració: tractament que consisteix en l'aplicació d'altres temperatures, mitjançant un forn crematori, per a transformar-les en cendres inerts i gasos volàtils.

En aquest apartat hi ha els productes químics, envasos, materials diversos, etc.

Compostatge: procés biològic de transformació de la matèria orgànica en humus.
Dins d'aquest grup hi ha: restes vegetals lignificades o verdes.

Abocament: transport dels productes i recepció definitiva en un abocador.

Dins d'aquest grup hi ha terres inerts, runa, pneumàtics, fustes i materials vegetals afectats de malures o plagues.

Unitat i criteri d'amidament: Tones (t) de residu.

18. PENALITATS I SANCIONS PER INCOMPLIMENTS CONTRACTUALS

De conformitat amb l'article 192 de la LCSP, seran faltes sancionables les accions i omissions del contractista que suposin un perjudici a les instal·lacions en general i l'incompliment de les exigències del present plec de prescripcions tècniques particulars així com les omissions d'informació arran de les incidències del servei que puguin afectar el correcte desenvolupament de la gestió.

18.1 INFRACCIONS

Les infraccions es tipificaran en lleus, greus i molt greus de la següent manera:

- Infraccions molt greus:

- La demora en el començament de la prestació dels serveis superiors a un dia sobre la data prevista en els serveis ordinaris, o sobrepassar el temps de resposta establert en el plec de prescripcions tècniques per les actuacions d'emergència.
- Paralitzacions o interrupcions de la prestació dels serveis per més de 24 hores, tret que concorri causa de força major.
- La prestació manifestament defectuosa que provoquin danys greus a la propietat o a tercers.
- Retard sistemàtic comprovat en els horaris, frau en les formes de prestació, no utilització dels mitjans humans i mecànics oferts o mal estat de conservació o de decadència d'aquests últims mitjans.
- La cessió dels serveis objecte del contracte.
- La desobediència reiterada, més de dues vegades, respecte a la mateixa qüestió, de les ordres escrites de l'Ajuntament relatives a l'ordre, la forma i el règim dels serveis, segons el contracte o la reposició del material inservible.
- La cessació en la prestació del servei pel contractista o empresa adjudicatària, sense la concurrència de les circumstàncies legals que les fan legítimes.
- L'incompliment de les obligacions laborals i de seguretat social amb el personal adscrit als serveis.
- Realitzar qualsevol tasca sense prendre les mesures oportunes que determinin les normatives sobre riscos laborals per evitar accidents de treball.
- L'omissió del pagament de la pòlissa de l'assegurança de responsabilitat civil.
- No mantenir la màxima reserva sobre les dades de les quals pugui disposar amb motiu de l'execució del contracte.
- La reiteració de dues faltes greus.

- Infraccions greus:

- Les denúncies o protestes reiterades dels usuaris, tant per tractes incorrectes, com per anomalies reiterades en els serveis esmentats.
- La inobservança de les prescripcions sanitàries o l'incompliment de les ordres de

l'Ajuntament per evitar situacions insalubres, perilloses o molestes al públic.

- L'incompliment d'acords o decisions municipals sobre variacions de detalls del servei que no impliquin despeses per al contractista.
- Irregularitats inadmissibles en la prestació del servei d'acord amb les condicions fixades en el present plec i en el plec de clàusules tècniques.
- No facilitar la documentació i informació relativa al servei que els tècnics municipals li requereixin.
- La reiteració en la comissió d'infraccions lleus.
- Incomplir tres vegades fins el 10 % de l'acord de nivell de servei s'aplicarà un descompte del 5 % en la certificació mensual sense incloure la partida de preus unitaris. Es tindrà en compte els darreres 18 mesos per tenir en compte la reiteració del incompliment
- Incomplir tres vegades fins el 20 % de l'acord de nivell de servei s'aplicarà un descompte del 15 % en la certificació mensual sense incloure la partida de preus unitaris. Es tindrà en compte els darreres 18 mesos per tenir en compte la reiteració del incompliment
- Incomplir tres vegades mes del 21 % l'acord de nivell de servei s'aplicarà un descompte del 40 % en la certificació mensual sense incloure la partida de preus unitaris. Es tindrà en compte els darreres 18 mesos per tenir en compte la reiteració del incompliment

- **Infraccions lleus:**

- Incomplir dues vegades fins el 10 % de l'acord de nivell de servei s'aplicarà un descompte del 5 % en la certificació mensual sense incloure la partida de preus unitaris. Es tindrà en compte els darreres 18 mesos per tenir en compte la reiteració del incompliment
- Incomplir dues vegades fins el 20 % de l'acord de nivell de servei s'aplicarà un descompte del 15 % en la certificació mensual sense incloure la partida de preus unitaris. Es tindrà en compte els darreres 18 mesos per tenir en compte la reiteració del incompliment
- Incomplir dues vegades mes del 21 % l'acord de nivell de servei s'aplicarà un descompte del 40 % en la certificació mensual sense incloure la partida de preus unitaris. Es tindrà en compte els darreres 18 mesos per tenir en compte la reiteració del incompliment

Es consideren també infraccions lleus tota la resta d'incompliments no previstos anteriorment i que conculquin d'alguna manera les condicions establertes als plecs, en perjudicis dels serveis, o produeixen indecència en la prestació del personal per l'aspecte del seu vestuari, dels vehicles i dels instruments de treball, o les desatencions dels usuaris.

18.2 RISC D'ACCIDENT

Si en opinió de l'Ajuntament qualsevol de les anomalies abans esmentades representés un risc d'accident, i no es corregís en el termini fixat, s'aplicarà una sanció addicional de 500 euros per dia i unitat de risc.

18.3 ACTUALITZACIÓ DE L'IMPORT DE LES SANCIONS

Els imports anteriors corresponents als diferents tipus de sancions seran actualitzats d'acord amb l'IPC i es revisaran el dia 1 de febrer de cada any, a partir del primer any de contracte.

19. CONDICIONS ECONÒMIQUES

20.2 PRESSUPOST DE LICITACIÓ

El pressupost anual i de licitació necessari per la realització de tots els treballs inclosos als plecs tindran les següents característiques:

Concepte	Import	IVA	Import amb IVA
P1 Calefacció + fontaneria	13.250,99 €	2.782,71 €	16.033,70 €
P1 Climatització	16.036,68 €	3.367,70 €	19.404,38 €
P1 Inst. Elèctriques + plaques	19.740,00 €	4.145,40 €	23.885,40 €
P2 Calefacció + fontaneria	9.500,00 €	1.995,00 €	11.495,00 €
P2 Climatització	9.500,00 €	1.995,00 €	11.495,00 €
P2 Inst. Elèctriques + plaques	9.500,00 €	1.995,00 €	11.495,00 €
Total P1 anual	49.027,67 €	10.295,81 €	59.323,48 €
Total P2 anual	28.500,00 €	5.985,00 €	34.485,00 €
Total P1+P2 anual	77.527,67 €	16.280,81 €	93.808,48 €
PBL P1	59.323,48 €		
PBL P2	34.485,00 €		
PBL P1+P2	93.808,48 €		

El sistema de determinació de preus ha estat :

- P1 – Manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions
 - Preus unitaris
- P2 - Manteniment correctiu de les instal·lacions
 - Preus unitaris

20.3 JUSTIFICACIÓ DE COSTOS DIRECTES I INDIRECTES

Davant d'un contracte d'obres s'aplica directament el RGLCAP –el art. 131.1– que estableix els percentatges de costos d'estructura i benefici industrial del contractista, però els contractes de serveis no està regulat en cap article i per aquest motiu, en el càlcul dels costos directes i indirectes d'aquest pressupost de licitació, davant del desconeixement de les condicions de l'empresa adjudicatària, s'ha realitzat tenint en compte el següent:

Costos directes

Aquests costos s'ha considerat que són el 85% del import del contracte:

- Matèries Primeres: materials per fabricar el producte.
- Mà d'Obra Directa: personal relacionat directament amb la producció i l'execució.

Costos no directes

Aquests costos s'ha considerat que són el 15% del import del contracte:

- Costos del període no necessaris per fabricar i instal·lar

Distribució de costos	Import	DG (13%)	BI(6%)	IVA	Total
Costos Directes 85%	55.376,90 €	7.199,00 €	3.322,61 €	65.898,52 €	79.737,20 €
Costos indirectes 15%	9.772,39 €	1.270,41 €	58.634,37 €	11.629,15 €	14.071,27 €
PRESSUPOST LICITACIÓ amb IVA					93.808,48 €

20.4 VALORESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte tenint en compte tots els serveis i una modificació del 20% de la P1 i de la P2 és el següent:

Valor estimat del contracte	Any 1	Any 2	20% modificació P1	20% modificació P2	TOTAL VEC
	77.527,67 €	77.527,67 €	9.805,53 €	5.700,00 €	170.560,86 €

20.5 MANTENIMENT PREVENTIU NORMATIU P1

Els preus dels treballs per la realització del servei de manteniment preventiu i normatiu (P1) de les instal·lacions de dels equipaments municipals dels diferents lots en base a preus de mercat.

20.5.1 PRESSUPOST P1 1Calefacció i fontaneria

Manteniment Normatiu i Preventiu	Preu edifici	Nº edificis/elements	Anys	Import Previst
Manteniment preventiu i revisions instal·lacions de lampisteria d'acord al previst al Plec de clàusules i la normativa vigent	50,00 €	21	1	1.050,00 €
Manteniment normatiu i preventiu de les instal·lacions de gas d'acord al previst al plec de clàusules i normativa vigent	99,00 €	9	1	891,00 €
Manteniment preventiu i revisions instal·lacions de calefacció d'acord al previst al plec de clàusules i la normativa vigent	650,00 €	13	1	8.450,00 €
Inspeccions periòdiques amb una Entitat Col·laborada de l'Administració per la instal·lació de calefacció IPI Completa (IPIC). Inclou assistència a l'ECA (33,3% anual)	380,00 €	4,33	1	1.646,67 €
Inspeccions periòdiques amb una Entitat Col·laborada de l'Administració per la instal·lació de calefacció IPI Completa (IPIC). Inclou assistència a l'ECA (33,3% anual)	280,00 €	4,33	1	1.213,32 €
Total pressupost anual manteniment preventiu i normatiu sense IVA				13.250,99 €
Total pressupost anual manteniment preventiu i normatiu IVA INCLÓS				16.033,70 €

20.5.2 PRESSUPOST P1 Climatització

Manteniment Normatiu i Preventiu	Preu edifici	Nº edificis/elements	Anys	Import Previst
Manteniment Preventiu i Revisions Instal·lacions climatització d'acord al previst al plec de clàusules i la normativa vigent	850,00 €	17	1	14.450,00 €
Inspeccions periòdiques una entitat col·laboradora de l'administració per la instal·lació de climatització IPE (IPE) i inclou l'assistència de l'entitat d'inspecció i control (33,3% anual) més de 12 Kw	280,00 €	5,67	1	1.586,68 €
Total pressupost anual manteniment preventiu i normatiu sense IVA				16.036,68 €
Total pressupost anual manteniment preventiu i normatiu IVA INCLÓS				19.404,38 €

20.5.3 PRESSUPOST P1 Instal·lacions elèctriques i plaques solars

Manteniment Normatiu i Preventiu	Preu edifici	Nº edificis/elements	Anys	Import Previst
Manteniment Normatiu i Preventiu de les Instal·lacions Elèctriques i portes correderes d'acord al previst al plec de clàusules i la normativa vigent.	780,00 €	21	1	16.380,00 €
Inspeccions periòdiques una entitat col·laboradora de l'administració per la instal·lació elèctrica inclou l'assistència de l'entitat d'inspecció i control (33,3% anual).	280,00 €	7	1	1.960,00 €
Manteniment Normatiu i Preventiu plaques solars fotovoltaïques d'acord al previst al plec de clàusules i la normativa vigent.	350,00 €	2	1	700,00 €
Manteniment Normatiu i Preventiu grups electrogens d'acord al previst al plec de clàusules i la normativa vigent.	350,00 €	2	1	700,00 €
Total pressupost anual manteniment preventiu i normatiu sense IVA				19.740,00 €
Total pressupost anual manteniment preventiu i normatiu IVA INCLÓS				23.885,40 €

20.6 MANTENIMENT CORRECTIU P2

La relació de preus unitaris a aplicar a la P2 del contracte serà el previst a la base de preus ITEC de l'any 2024 per la P2.

20.7 PRESSUPOST CALEFACCIÓ I FONTANERIA

Manteniment Correctiu Preus Unitaris P2 Calefacció i fontaneria	La quantitat s'aplicarà a qualsevol dels edificis objecte del contracte	Import
Import a certificar anual màxim segons preus unitaris	TOTS	9.500,00 €
TOTAL PRESSUPOST ANUAL Manteniment Correctiu Preus Unitaris SENSE IVA		9.500,00 €
TOTAL PRESSUPOST ANUAL Manteniment Correctiu Preus Unitaris IVA INCLOS 21 %		11.495,00 €

20.8 PRESSUPOST CLIMATITZACIÓ

Manteniment Correctiu Preus Unitaris P2 Climatització	La quantitat s'aplicarà a qualsevol dels edificis objecte del contracte	Import
Import a certificar anual màxim segons preus unitaris	TOTS	9.500,00 €
TOTAL PRESSUPOST ANUAL Manteniment Correctiu Preus Unitaris SENSE IVA		9.500,00 €
TOTAL PRESSUPOST ANUAL Manteniment Correctiu Preus Unitaris IVA INCLOS 21 %		11.495,00 €

20.9 PRESSUPOST INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES I PLAQUES SOLARS

Manteniment Correctiu Preus Unitaris P2 Instal·lacions Elèctriques i plaques solars	La quantitat s'aplicarà a qualsevol dels edificis objecte del contracte	Import
Import a certificar anual màxim segons preus unitaris	TOTS	9.500,00 €
TOTAL PRESSUPOST ANUAL Manteniment Correctiu Preus Unitaris SENSE IVA		9.500,00 €
TOTAL PRESSUPOST ANUAL Manteniment Correctiu Preus Unitaris IVA INCLOS 21 %		11.495,00 €

20.10 PAGAMENT DELS SERVEIS

Per al càlcul de la facturació dels diferents serveis (manteniment correctiu, preventiu, normatiu i altres treballs), el Contractista presentarà mensualment una certificació acompanyada d'una relació de les actuacions realitzades el mes anterior, amb la valoració corresponent. Les dades mínimes de l'informe mensual d'actuacions seran les següents, i s'aportaran en format paper i digital:

1. Dades de l'edifici on es realitza l'actuació
2. Descripció del treball realitzat, elements afectats, localització
3. Tipus d'actuació (manteniment correctiu, preventiu, etc)
4. Valoració del treball realitzat, amb els preus oferts pel contractista (indicant per separat el cost de personal, material i equips)
5. Número de l'ordre de treball validada
6. Informe dels treballs realitzats, si s'escau

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 Contractista dins el període mensual certificat.

20. P1 OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU I NORMATIU

Totes aquestes actuacions es consideren incloses a la P1.

21.2 PROGRAMA DE MANTENIMENT NORMATIU – PREVENTIU FONTANERIA (INSTAL·LACIONS TÈRMiques CALEFACCIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA)

Segons la Instrucció tècnica IT-3 del RITE, punt IT-3.3 Programa de Manteniment preventiu, les operacions i periodicitats contingudes en el programa de manteniment preventiu seran, com a mínim, les indicades a la taula 3.1, que es transcriu a continuació (pel que fa a les instal·lacions de calefacció i aigua calenta sanitària)

Operació	Periodicitat (*)	
	<= 70 kW	> 70 kW
1- Comprovació i neteja, si procedeix, del circuit de fums de calderes	t	2t
6- Comprovació i neteja, si procedeix, de conductes de fums i xemeneia	t	2t
7- Neteja del cremador de la caldera	t	m
8- Revisió del vas d'expansió	t	m
9- Revisió dels sistemes de tractament d'aigua	t	m
10- Comprovació del material refractari	-	2t
11- Comprovació d'estanquitat de tancament entre cremador i caldera	t	m
12- Revisió general de calderes de gas	t	t
14- Comprovació de nivells d'aigua en circuits	t	m
15- Comprovació d'estanquitat de circuits de canonades	-	t
16- Comprovació d'estanquitat de vàlvules d'interceptació	-	2t
17- Comprovació de taratge dels elements de seguretat	-	m
18- Revisió i neteja de filtres d'aigua	-	2t
20- Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	-	t
23- Revisió d'unitats terminals aigua-aire	t	2t
27- Revisió de bombes i ventiladors	-	m
28- Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària	t	m
29- Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	t	t
30- Revisió del sistema de control automàtic	t	2t
31- Revisió d'aparells exclusius per la producció d'aigua calenta sanitària de potència tèrmica nominal <= 24,4 kW	4a	-

(*) Potència del generador

m: un cop al mes; la primera a l'inici de la temporada

t: un cop per temporada (any)

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

4a: cada 4 anys

D'acord amb el que preveu la Instrucció 4/2008 SIE, que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya, l'empresa instal·ladora-mantenidora haurà de subscriure un certificat anual de manteniment (model normalitzat d'imprès ITE-6), per aquelles instal·lacions tèrmiques de potència tèrmica nominal igual o superior a 5 kW. El model ITE-6 serà emplenat i subscrit cada any pel contractista, el qual en lliurarà a l'ajuntament un exemplar.

D'acord amb la mateixa instrucció 4/2008 SIE, a cada generador de calor s'haurà de col·locar una etiqueta autoadhesiva de manteniment i inspecció, amb model normalitzat.

L'empresa instal·ladora - mantenidora que realitzi el primer manteniment anual de la instal·lació tèrmica haurà d'haver col·locat l'etiqueta ITE en lloc visible de cada generador de calor. El contractista omplirà les dades de l'etiqueta en els successius manteniments anuals, mitjançant un retolador permanent o similar, de manera que siguin inesborrables.

21.3 MANTENIMENT NORMATIU – PREVENTIU FONTANERIA

Segons la Secció HE4 “Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària” del CTE, punt 4 “Manteniment”, s'hauran de realitzar operacions de vigilància i de manteniment preventiu amb les periodicitats especificades.

Pla de vigilància:

Element	Operació	Freqüència (mesos)	Descripció
Captadors	Neteja de vidres	A determinar	(A) Amb aigua i productes adequats
	Vidres	3	(V) Condensacions en les hores centrals del dia
	Juntes	3	(V) Esquerdes i deformacions
	Absorbidor	3	(V) Corrosió, deformació, fuites, etc
	Connexions	3	(V) Fuites
	Estructura	3	(V) Degradació, indicis de corrosió
Circuit primari	Canonades, aïllament i sistema d'ompliment	6	(V) Absència d'humitat i fuites
	Purgador manual	3	(A) Buidar l'aire de l'ampolla
Circuit secundari	Termòmetre	Diària	(V) Temperatura
	Canonada i aïllament	6	(V) Absència d'humitat i fuites
	Acumulador solar	3	(A) Purga de l'acumulació de llots de la part inferior del dipòsit

(A) Actuació

(V) Inspecció visual

Pla de manteniment preventiu

Equip	Freqüència (mesos)	Descripció
SISTEMA DE CAPTACIÓ		
Captadors	6	(V) Diferència sobre l'original (V) Diferència entre captadors
Vidres	6	(V) Condensacions i brutícia
Juntes	6	(V) Esquerdaments i deformacions

Absorbidor	6	(V) Corrosió i deformacions
Carcassa	6	(V) Deformació, oscil·lacions, finestres de respiració
Connexions	6	(V) Aparició de fuites
Estructura	6	(V) Degradació, indicis de corrosió i cargoleria
Captadors (*)	12	Tapat parcial del camp de captadors
Captadors (*)	12	Destapat parcial del camp de captadors
Captadors (*)	12	Buidat parcial del camp de captadors
Captadors (*)	12	Ompliment parcial del camp de captadors
SISTEMA D'ACUMULACIÓ		
Dipòsits	12	Presència de llots al fons
Ànodes de sacrifici	12	Comprovació del desgast
Ànodes de corrent impresa	12	Comprovació del bon funcionament
Aïllament	12	Comprovació que no hi ha humitat
SISTEMA D'INTERCANVI		
Intercanviador extern-plaques	12	Control de funcionament, eficiència i prestacions
	12	Neteja
Intercanviador intern	12	Control de funcionament, eficiència i prestacions
	12	Neteja
CIRCUIT HIDRÀULIC		
Fluid refrigerant	12	Comprovació de la densitat i pH
Estanquitat	24	Efectuar prova de pressió
Aïllament exterior	6	(V) Degradació i absència d'humitat
Aïllament interior	12	(V) Unions i absència d'humitat
Purgador automàtic	12	Control funcional i neteja
Purgador manual	6	Buidar l'aire de l'ampolla
Bomba	12	Estanquitat
Vas d'expansió tancat	6	Comprovació de la pressió
Vas d'expansió obert	6	Comprovació del nivell
Sistema d'omplenat	6	Control de funcionament i actuació
Vàlvula de tall	12	Control de funcionament i actuació (obrir i tancar) per evitar encarcament
Vàlvula de seguretat	12	Control de funcionament i actuació
SISTEMA ELÈCTRIC I DE CONTROL		
Quadre elèctric	12	Comprovar tancament
Control diferencial	12	Control de funcionament i actuació
Termòstat	12	Control de funcionament i actuació
Verificació del sistema de mesura	12	Control de funcionament i actuació

(*) Aquestes operacions es realitzaran, quan correspongui, en el cas de que s'hagi optat pel tapat o buidat parcial dels captadors per prevenir el sobreescalfament.

Les mesures que s'han de prendre en el cas que en algun mes de l'any l'aportació solar sobrepassi el 110% de la demanda energètica o en més de tres mesos seguits el 100 % són les següents:

- Buidat parcial del camp de captadors. Aquesta solució permet evitar el sobreescalfament, però donada la pèrdua de part del fluid del circuit primari, s'haurà de reposar amb un fluid de característiques similars.
- Tapat parcial del camp de captadors. En aquest cas el captador està aïllat de l'escalfament produït per la radiació solar i a la vegada evacua els possibles

excedents tèrmics residuals a través del fluid del circuit primari (que segueix travessant el captador).

- Desviament dels excedents energètics a altres aplicacions existents o redimensionament de la instal·lació amb una disminució del nombre de captadors.

En el cas de triar les solucions exposades en els punts anteriors, s'hauran de programar i detallar dintre del contracte de manteniment les visites a realitzar pel buidat parcial / tapat parcial del camp de captadors i reposició de les condicions inicials. Aquestes visites es programaran de forma que es realitzin una abans i l'altra després de cada període de sobreproducció energètica. També s'inclourà dintre del contracte de manteniment un programa de seguiment de la instal·lació que previndrà els possibles danys ocasionats pels possibles sobreescalfaments produïts en els citats períodes i en qualsevol altre període de l'any.

21.4 PROGRAMA DE MANTENIMENT NORMATIU - PREVENTIU CLIMATITZACIÓ

Segons la Instrucció tècnica IT-3 del RITE, punt IT-3.3 Programa de Manteniment preventiu, les operacions i periodicitats contingudes en el programa de manteniment preventiu seran, com a mínim, les indicades a la taula 3.1, que es transcriu a continuació:

Operació	Periodicitat (*)	
	<= 70 kW	> 70 kW
1- Neteja dels evaporadors	t	t
2- Neteja dels condensadors	t	t
3- Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració	t	2t
4- Comprovació de l'estanquitat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	t	m
8- Revisió del vas d'expansió	t	m
9- Revisió dels sistemes de tractament d'aigua	t	m
14- Comprovació de nivells d'aigua en circuits	t	m
15- Comprovació d'estanquitat de circuits de canonades	-	t
16- Comprovació d'estanquitat de vàlvules d'interceptació	-	2t
17- Comprovació de taratge dels elements de seguretat	-	m
18- Revisió i neteja de filtres d'aigua	-	2t
19- Revisió i neteja de filtres d'aire	t	m
20- Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	-	t
21- Revisió dels aparells d'humectació i refredament evaporatiu	t	m
22- Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	t	2t
23- Revisió d'unitats terminals aigua-aire	t	2t
24- Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	t	2t
25- Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire	t	2t
26- Revisió d'equips autònoms	t	2t
27- Revisió de bombes i ventiladors	-	m
29- Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	t	t
30- Revisió del sistema de control automàtic	t	2t

(*) Potència del generador

- m: un cop al mes; la primera a l'inici de la temporada
- t: un cop per temporada (any)
- 2t: dos cops per temporada (any); una a l'inici de la mateixa i l'altra a la meitat del període d'ús, sempre que hi hagi una diferència mínima de dos mesos entre totes dues.

D'acord amb el que preveu la Instrucció 4/2008 SIE, que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya, l'empresa instal·ladora-mantenidora haurà de subscriure un certificat anual de manteniment (model normalitzat d'imprès ITE-6), per aquelles instal·lacions tèrmiques de potència tèrmica nominal igual o superior a 5 kW. El model ITE-6 serà emplenat i subscrit cada any pel contractista, el qual en lliurarà a l'Ajuntament un exemplar.

D'acord amb la mateixa instrucció 4/2008 SIE, a cada generador de calor s'haurà de col·locar una etiqueta autoadhesiva de manteniment i inspecció, amb model normalitzat.

L'empresa instal·ladora-mantenidora que realitzi el primer manteniment anual de la instal·lació tèrmica haurà d'haver col·locat l'etiqueta ITE en lloc visible de cada generador de calor. El contractista omplirà les dades de l'etiqueta en els successius manteniments anuals, mitjançant un retolador permanent o similar, de manera que siguin inesborrables.

Programa de gestió energètica:

Segons la Instrucció tècnica IT-3 del RITE, punt IT-3.4 Programa de gestió energètica, s'hauran de mesurar, com a mínim, els valors indicats en la taula 3.3, que es transcriu a continuació.

Operació	Periodicitat (*)
	70 kW < P < 1.000kW
1- Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida de l'evaporador	3m
2- Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida del condensador	3m
3- Pèrdua de pressió en l'evaporador en plantes refredades per aigua	3m
4- Pèrdues de pressió en el condensador en plantes refredades per aigua	3m
5- Temperatura i pressió d'evaporació	3m
6- Temperatura i pressió de condensació	3m
7- Potència elèctrica absorbida	3m
8- Potència tèrmica instantània del generador, com a percentatge de la càrrega màxima	3m
9- CEE o COP instantani	3m
10- Cabal d'aigua en l'evaporador	3m
11- Cabal d'aigua en el condensador	3m

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

21.1 PROGRAMA DE MANTENIMENT NORMATIU - PREVENTIU BAIXA TENSÍO

El contractista realitzarà les verificacions que estableix la reglamentació amb una periodicitat mínima d'un any, i emetrà el corresponent dictamen de reconeixement, on haurà d'assenyalar la conformitat de la instal·lació amb el REBT que hi sigui aplicable, o bé les modificacions que caldria fer quan no ofereixi les garanties de seguretat degudes.

Com a mínim, es proposa com a manteniment preventiu la parametrització de la qualitat del subministrament elèctric i de la xarxa interna elèctrica amb un analitzador de xarxes.

Verificació visual:

- Inspecció visual de les parts visibles de la instal·lació: comprovar l'estat dels cables, connexions, amb la intenció de detectar anomalies, manipulacions, defectes o circumstàncies que puguin afectar al funcionament normal de la instal·lació o a la seguretat dels usuaris.
- Comprovar l'existència de mesures o dispositius de protecció:
 - o Mesures de protecció contra xocs elèctrics per contacte directe (envolvents, barreres, obstacles, etc.) i per contacte indirecte (interruptors, fusibles, diferencials)
 - o Dispositius de protecció i senyalització, del calibre adient (verificar la intensitat nominal del dispositiu en relació amb la secció dels conductors)
 - o Mesures de protecció contra la propagació del foc i contra efectes tèrmics
 - o Mesures de protecció contra les influències externes
- Comprovar l'existència d'esquemes descriptius de la instal·lació i la correcta identificació dels elements: circuits, fusibles, interruptors, bornes, etc
- Comprovar el sistema de captació del parallamps, del màstil, ancoratges i xarxa conductora etc
- Realitzar la mesura de la lectura del comptador, per verificar que es pot realitzar fàcilment.

Verificació de la instal·lació:

- Comprovació i mesura de la continuïtat dels conductors de protecció
- Mesura de la resistència de posada a terra
- Mesura de la resistència d'aïllament dels conductors
- Comprovació de la intensitat de dispar dels diferencials, provocant el seu dispar
- Mesura de les corrents de fuga
- Comprovació del correcte funcionament de l'enllumenat d'emergència
 - o Constatar que actua quan falla l'enllumenat general o quan la tensió d'aquesta baixa per sota del 70% del seu valor nominal
 - o Detectar llums d'emergència que no funcionen, perquè puguin ser reparats o substituïts.
- Comprovació del correcte funcionament de l'automatisme de commutació en cas d'existència de fonts pròpies d'energia (subministrament complementari o de seguretat)



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Altres actuacions:

- Neteja dels quadres elèctrics
- Apretat dels mecanismes dels quadres elèctrics
- Enregistrament d'informació del sistema de registre de comptador de llamps.
- Verificació servei de tall elèctric automàtic quan es connecta el sistema d'alarma.
- Encesa i apagada de grups electrògens, reomplerta d'oli i neteja de tots els filtres.

21. INVENTARI D'EQUIPAMENTS I INSTAL·LACIONS

El inventari d'instal·lacions és el següent:

INVENTARI							
Codi	Equipaments municipals	Instal·lació Calefacció	Lampisteria	Instal·lació Climatització	Electricitat	Grup Electrogen	Plaques Solars
1	Ajuntament - Oficina Policia de Proximitat - Jutjat de Pau	1	1	1	1	0	1
2	Arxiu Municipal	1	1	1	1	0	0
3	Biblioteca	0	1	1	1	1	1
4	Can Felló – Serveis Socials	1	1	1	1	0	1
5	Centre Cívic Can Trinxeria	0	1	1	1	0	0
6	Escola de Musica i Capella	0	1	1	1	0	0
7	Teatre La Societat	0	1	1	1	1	0
8	Casal d'Avis	1	1	1	1	0	0
9	Llar d'Infants El Bressol	1	1	1	1	0	1
10	Escola Sant Jordi	3	1	1	1	0	0
11	Àrea de Seguretat i Via Pública	0	1	1	1	0	0
12	Bar Pista Jardí	0	1	0	1	0	0
13	Serveis Socials	0	1	1	1	0	0
14	Pavelló Municipal vell	1	1	1	1	0	0
15	Pavelló Municipal nou Espai Polivalent	2	1	0	1	0	0
16	Camp de futbol	0	1	0	1	0	0
17	Coworking	1	1	1	1	0	0
18	Piscina i Espai Jove (Exceptuant sala màquines i filtres piscina)	1	1	1	1	0	0
19	Casal d'Avis urb. MRP	0	1	1	1	0	0
20	Vestuaris zona esportiva urb. MRP	0	1	0	1	0	0
21	Magatzem del Banc dels Aliments	0	1	1	1	0	0
Total		13	21	17	21	2	4



Ajuntament de Maçanet de la Selva

22. DOCUMENTACIÓ A INCORPORAR AL PERFIL DEL CONTRACTANT

La relació de documentació a incorporar a perfil de contractant és la següent

- Actes de manteniment normatiu de Baixa TENSIÓ
- Actes de manteniment normatiu de RITE
- Plànols equipaments

Diligència.- Per fer constar que el present Plec de prescripcions tècniques ha estat aprovat per resolució d'Alcaldia núm. 2025DECR002194, de data 18 de setembre de 2025.

Josep Bosch Pujolàs
Enginyer municipal