

Exp. núm. 2839/2024

Plec de prescripcions tècniques per la contractació del servei MANTENIMENT INSTAL·LACIONS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS I CONTROL ENERGÈTIC i memòria valorada actuacions a realitzar en les instal·lacions de l'Ajuntament de Dosrius

Contracte de Serveis

Temps de durada 3 anys prorrogables a 5 (+2)

Contracte de Serveis 3 + 1+1

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	32700f7ae0b9455bb6306e6eaa1d8bb1001	Data document: 23/06/2025
Codi Segur de Validació	https://sedesimplicia01.apsisibud.com/apsisibud/validarxbsawsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisib=025	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	



Origen: Origen ciutadà **Estat d'elaboració:** Original



- 



- 



- 



- 



- 



- Instal·lacions interiors: Circuits elèctrics, quadre general i sub-quadres, 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
- El cablejat estructurat (punts de xarxa, conductors, racks)
- Altres associades: telegestió, etc.
- Instal·lacions sotmeses al RAT (parallamps)
- Plaques solars fotovoltaïques
- Altres associades que es pugui associar a instal·lació de electricitat i no estigui descrita en aquests punt

Les plaques solars s'han de netejar dos cops l'any.

No s'inclouen en les instal·lacions objecte del present plec de condicions les següents:

- La xarxa telemàtica: aplicacions de software i equips electrònics instal·lats sobre el cablejat estructurat
- Instal·lacions de antintrusió
- Instal·lació d'alarmes de foc i intrusió
- Enllumenat públic

Parallamps

El conjunt d'instal·lacions objecte d'aquest plec de condicions inclouen les següents:

- Verificació sistema de protecció contra el llamp, per qüestions de seguretat, prevenció y per donar compliment a la normativa UNE 21.186:1996/1M:2009, UNE- EN 62.305, Codi Tècnic de l'edificació SUA08, Reglamento de Baja Tensión BT-18. El servei constarà revisió completa de:
 - Sistema de captació
 - Xarxa Conductora
 - Presa de terra

Sistemes de telegestió propis

El contractista es farà càrrec del cost del manteniment de les instal·lacions existents de telegestió i s'hauran de configurar per tal d'obtenir les dades. Els equipaments amb telegestió són:

- Escola El Castell

El contractista es farà càrrec de la re-configuració del sistema per tal de poder re-programar tots els sistemes de telegestió actuals i fer les integracions que corresponguin.

3. 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 Contracte.

4. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Les circumstàncies previstes que poden donar lloc a una modificació del contracte, posterior a la seva signatura, són les que es relacionen a continuació:

Modificació per incorporació d'equipaments nous municipals segons els preus unitaris fins a un màxim del 20% de l'import licitat de la P1 durant el període contractual (durant el període dels 3 anys de contracte i les 2 prorroques anuals). Es preveu en cas que s'incorpori algun centre nou realitzar la valoració dels serveis a càrrec dels preus unitaris de la P1 amb la part proporcional corresponent.

En cas de prorroga del contracte, s'inclouria el mateix import pels corresponents anys de prorroga.

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



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:

- RITE 2007 amb la corresponent modificació del RD 178/2021, 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 referent al RITE 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 487/2022 de legionel·la.
- Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel que s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i control de la legionel·la.
- Norma UNE 100.030:2017 de Prevenció i control de la proliferació i disseminació de la legionel·la en instal·lacions.
- Reial Decret 314/2006, del 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'edificació (CTE)
- Secció HE4 "Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària" Secció HS4 "Subministrament d'aigua"
- Secció HS5 "Evacuació d'aigües"
- 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 dels treballadors dels equips de treball
- Reial Decret 773/1997 de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització dels 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 1998 (BOE del 5 d'agost de 1998).
- 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. ÀMBIT D'APLICACIÓ DEL CONTRACTE

1.1 EDIFICIS OBJECTE DEL CONTRACTE

Els edificis objecte del contracte de manteniment de les instal·lacions en general, entre d'altres de climatització, fontaneria, electricitats, parallamps, xarxa, gas i altres, són edificis de equipament municipals.

Les tasques a realitzar a càrrec dels preus unitaris dels equipament municipals es defineixen el present plec.

2.1 INSTAL·LACIONS ACTUALS

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	32700f7ae0b9455b6306e8ea1d8b1001	Data document: 23/06/2025
Codi Segur de Validació	https://sedesmpjficat01.ajbsicibud.com/absis/tdi/ax/xdia/axbsaweb/catala/aspx/verificadorfirma.asp?nodeabsis/ni=025	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	



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 en la Plica 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 desajust posterior que comporti un increment de cost imputable al contractista se li repercutirà i se li deduirà de les certificacions mensuals dels serveis prestats.

Els serveis es realitzarà a tots els equipament i instal·lacions de l'Ajuntament de Dosrius existents en edificis municipals, amb especial atenció a:

numeració	Equipament	Adreça	Superfície Aproximada	Instal·lacions existents
1	AJUNTAMENT DE DOSRIUS	carrer Sant Antoni,1	920,00 m2	Electricitat Climatització hidràulica
2	OFICINES SERVEIS SOCIALS	Passatge de Bellonc,3	65,00 m2	Electricitat Climatització hidràulica
3	AJUNTAMENT VELL DOSRIUS	plaça de l'Esglesia de Sant Iscle i Santa Victòria, 2	200,00 m2	Electricitat Climatització hidràulica
4	PUNT INFORMACIO JUVENIL + CONSULTORI MEDIC DOSRIUS	carrer de Rials, 14	168,00 m2	Electricitat Climatització hidràulica
5	CASAL LAIETANA DE DOSRIUS	carrer del Marquès del castell de Dosrius, 1	100,00 m2	Electricitat Climatització hidràulica
6	POLIESPORTIU DOSRIUS	carrer de Salvador D'alí	950,00 m2	Electricitat Climatització Hidràulica Gas
7	ESCOLA DEL CASTELL DE DOSRIUS	carrer de Salvador D'alí	3300,00 m2	Electricitat Climatització Hidràulica Fotovoltaica
8	ESCOLA BRESSOL LA CASETA DEL BOSC DE CAN MARTORELL	camí de Can Martorell	730,00 m2	Electricitat Climatització (geotèrmia) hidràulica
9	BIBLIOTECA MUNICIPAL	Torrent d'en verges. Can Batlle	880,00 m2	Electricitat Climatització hidràulica
CAN MASSUET DEL FAR				
10	CASAL DE CAN MASSUET + BAR	plaça de Can Massuet	150,00 m2	Electricitat Climatització Hidràulica
11	CASAL DEL FAR (COVASA) +CONSULTORI	carrer del Maresme, 1	140,00 m2	Electricitat Climatització (caldera gasoil)



	MEDIC +SALA BUSTIES			Hidràulica
CANYAMARS				
12	CONSULTORI MEDIC CANYAMARS + LOCAL CREU ROJA	C/Major nº39	150,50 m2	Electricitat Climatització Hidràulica
13	Arxiu municipal	Edifici de la tortuga	360,00 m2	Electricitat Climatització hidràulica
14	BRIGADA MUNICIPAL	Edifici de la Tortuga	650,00 m2	Electricitat Climatització hidràulica
15	POLIESPORTIU CANYAMAS	camí de Mataró	950 m2	Electricitat Climatització (radiadors Gasoli) Hidràulica
16	CASAL DE LES COTXERES	carrer Major,47	150 m2	Electricitat Climatització Hidràulica
17	CASAL JOSEP PRATS (ANTIGUES ESCOLES DE CANYAMARS) + CORREUS	camí de la Creueta	50 m2	Electricitat Climatització Hidràulica
FORA DE NUCLI URBÀ				
18	CENTRE ACOLLIDA D'ANIMALS DE COMPANYA DE DOSRIUS	carretera B-510	50 m2	Electricitat Climatització Hidràulica
19	POU DEL GLAÇ	carrer dels Pou de Glaç	80 m2	Electricitat Climatització Hidràulica

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

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 relacionats en el present plec, i que estiguin previstes en els plecs de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques com a modificacions de contracte.

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.

El contractista s'obliga a acceptar el manteniment amb el mateix preu , dels nous aparells que s'incorporin en el període de vigència del contracte.

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



ANTECEDENTS

ESTAT DE LES INSTAL·LACIONS

Les Instal·lacions dels equipaments municipals presenten alguna deficiències normatives diverses tal i com es pot veure a les actes d'inspecció realitzades per les Entitat d'Inspecció i Control (EIC). Caldria que es ressolessin totes aquestes deficiències per part de l'Ajuntament de Dosrius. L'elaboració d'un pla director de reparació, millora i adequació a la normativa de les instal·lacions dels equipaments municipals seria l'eina adequada per a la planificació d'aquestes actuacions. A part de les deficiències normatives hi ha algunes Instal·lacions, especialment a les escoles i als equipaments esportius que estan obsoletes i s'haurien de renovar de forma endreçada i planificada.

INCIDENCIES I PETICIONS

Durant el transcurs dels últims 3 anys contractuals, s'han gestionat més de 1.000 incidències i peticions.

ESPECIFICACIONS DEL CONTRACTISTA

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 en atenció telefònica de 8 a 15:00 hores. A mes a més aquesta persona ha de ser la responsable de rebre i gestionar les incidències de la web de gestió d'incidències i peticions 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.

EQUIPAMENT MÍNIM EXIGIT

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	32700f7ae0b9455bb6306de8ea18dbb1001	Uri de validació
Metadades	https://seidesimplifica01.abiscobud.com/abiscobud/validador/validadorfirma.asp?nodeabscobud=025	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original
		Data document: 23/06/2025



Els licitadors hauran de disposar i adscriure per al servei com a obligacions essencials del contracte els següents recursos humans i materials mínims de personal, vehicles, eines i altres, locals, i altres, que s'especifiquen a continuació en els apartats, C, D, E, F i G.

PERSONAL

- 1 enginyer tècnic o superior amb el curs vigent amb més de 10 anys d'experiència en direcció tècnica i executiva d'obres i manteniments
- 1 Arquitecte tècnic amb més de 5 anys d'experiència en direcció tècnica i executiva d'obres i manteniments.
- 1 Enginyer de Telecomunicacions amb més de 3 anys d'experiència amb programacions de Telegestions
- 1 tècnic especialista amb formació FP2 o equivalent amb carnet d'instal·lador corresponent al tipus d'instal·lació que s'ha d'atendre
- 2 instal·ladors amb més de 5 anys d'experiència en manteniment d'instal·lacions
- 1 Informàtic amb més de 3 anys d'experiència en manteniment i control energètic d'instal·lacions via web.

El personal adscrit al contracte anirà vestit amb l'uniforme de treball que proposarà el contractista, amb el distintiu municipal que aprovi l'Ajuntament.

El Contractista estarà en possessió de tots aquells carnets d'instal·lador -mantenidor autoritzat pel Departament d'indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya, necessaris per poder desenvolupar les seves tasques i estendre, al seu cas, les certificacions oportunes de les diverses instal·lacions.

VEHICLES, EINES I D'ALTRES:

- Un vehicle taller amb capacitat pel personal, eines, maquinària, instrumentació i recanvis adients a la feina de la contracta
- ISO 9001:2008 Sistema de Gestió de la Qualitat.
- ISO-14001: Gestió ambiental
- Totes les eines per fer les verificacions de les instal·lacions segons RITE i la resta de normativa segons el tipus d'instal·lació.
- Aparell elevador o grua per arribar a 20 metres d'alçada per realitzar tasques de manteniment exterior i interior.
- Un vehicle sostenible, acreditat per la seva corresponent etiqueta ECO. Els vehicles-taller adscrits al servei aniran amb mòbil amb mans lliures per contactar amb ells en qualsevol moment i s'identificaran amb el color i distintiu que aprovi l'Ajuntament.

LOCALS:

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

CONNEXIÓ PER TRANSMISSIÓ DE DADES.

El contractista haurà de justificar a les seves dependències, un sistema de connexió a l'aplicació de gestió, disponible 24 hores al dia, 365 dies l'any, amb una velocitat de transmissió de dades amb garantia suficient. Aquesta aplicació serà de lliure accés (sense IP fixa) des de qualsevol dispositiu mòbil restringit amb usuari i contrasenya.

ESPECIFICACIONS DEL CONTRACTISTA

Segons les normatives tècniques d'aplicació, l'empresa contractista haurà d'estar inscrita al:

- 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).

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat





Exp. núm. 2839/2024

- Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (ROESP), aprovat pel Decret 149/1997, de 10 de juny, subclau tractaments a tercers per a la prevenció i control de la legionel·losi.
- Registre d'empresa instal·ladora de gas.
- Registre d'empresa instal·ladora d'electricitat

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

- 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
- Carnet d'instal·lador d'electricitat de categoria especialista o bàsic segons les característiques dels treballs a realitzar
- Curs vigent (no caducat) pel manteniment higienico-sanitari d'instal·lacions de risc davant la legionel·la

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:

RESPONSABILITAT PEL QUE FA A ELEMENTS I EQUIPS:

El Contractista serà responsable dels danys i desperfectes o 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 del Promotor de les obres i obligatòriament s'hauran de dirigir al Contractista, únic autoritzat a manipular els elements objecte d'aquesta contracta, a menys que els Serveis Tècnics, i per causa motivada, decideixin una altra cosa. El Promotor haurà d'abonar al Contractista el cost dels treballs que aquest facturarà al mateix preu que ofert a 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.

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.

CONTROL DE QUALITAT:

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

El contractista d'aquest contracte tindrà l'obligació de col·laborar amb els serveis tècnics, per la realització d'un control de qualitat a les instal·lacions.

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.

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, tractaments plaguicides, col·locació de mobiliari i manteniment general de jardineria.

El contractista haurà de disposar de tota la formació en seguretat i salut laboral necessàries per executar les feines

P1 - GESTIÓ DEL SERVEI

L'empresa **crearà, mantindrà i seguirà amb el desenvolupament de l'eina** de Ticketing pel control i seguiment de les incidències per l'Ajuntament de Dosrius. Cada vegada que un usuari generi una incidència a través de la web o truqui se li facilitarà un número de control de incidència per realitzar el seguiment.

Setmanalment es realitzarà un informe de seguiment del servei. L'usuari ha de rebre avis del número de creació de la incidència segons la descripció de l'eina de *ticketing*.

EINA DE SEGUIMENT DE LES INCIDÈNCIES (TICKETING)

Per tal de realitzar el seguiment de les avaries reportades, es disposa d'una eina de Ticketing que permet una informació que ajuda en la presa de decisions i en el procés de millora continua.

A continuació es detallen les característiques que ha de complir l'eina:

- Punt únic de seguiment de incidències.
- Entrada avaries per aplicació prioritària
- Entrada avaries per telèfon possible però no prioritària (l'empresa realitzarà la introducció de les dades?)
- Accessible per part de l'Ajuntament via web sense IP fixa
- Possibilitat d'obrir avisos directament per part de l'Ajuntament via web.
- Cerca de text concret en les avaries per facilitar les cerques.
- Possibilitat de marcatge de la prioritat de l'avaria segons prioritats establertes
- Possibilitat de marcar tipus d'avaria
- Marcatge d'avaries fora de termini.
- Estadístiques amb informes mensuals
- Fulls de feina per tasques presencials.
- Retorn de l'estat de la incidència amb codi
 - Obertura
 - Tràmit
 - Aturada per manca de material
 - Aturada per manca de pressupost

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



- En fase d'execució
- Tancament

Aquesta eina realitza informes de seguiments, estadístiques de incidències, seguiment i avís als usuaris sobre obertura, qualsevol aspecte que modifiqui estat i tancament incidència.

La gestió, allotjament i l'administració de la eina serà a càrrec de l'empresa adjudicatària durant tota la contracte.

P1 - TASQUES INICIALS

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

- Creació de la següent documentació:
 - Actualització Inventari de totes les instal·lacions que inclogui plànols en CAD. El plànols de base en CAD, pdf o paper seran facilitats per l'ajuntament en la majoria de centre. Caldrà realitzar les següents tasques:
 - Actualització de distribucions.
 - Energia elèctrica
 - Il·luminació
 - Gas
 - Calefacció
 - ACS
- Posada en marxa del sistema de ticketing
- Posada en marxa del sistema web de control energètic i de gestió del contracte
- Posada en marxa del sistema portal ciutadà
- Integració de tots els centres amb telegestió a la plataforma de control a desenvolupar.

Aquestes feines s'hauran d'actualitzar i mantenir durant tota la contracte.

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

SISTEMA DE TELEGESTIO I MONITORITZACIO DELS EQUIPAMENTS EXISTENT

Els centres que disposen de telegestió, disposen d'un autòmat, que té entrades d'impulsos o estats, entrades analògiques, entrades 485 i sortides de relés programables.

El sistema envia els següents paràmetres:

- Lectura de potencia instantània i històrics quarts horaris en representació gràfica de l'escomesa de Baixa tensió.
- Lectura de potencia instantània i històrics quarts horaris en representació gràfica de les lectures d'impulsos de l'escomesa de gas. Es representaran gràficament la potencia tèrmica del gas consumit en funció de un poder calorífic inferior fixat per l'ajuntament així com el consum en m3/hora de gas.
- Consum instantani i històrics quarts horaris en representació gràfica de les lectures d'impulsos de les escomeses d'aigua del equipament.
- Lectura de la connexió i desconnexió de l'alarma d'intrusisme i representació gràfica diària i setmanal del funcionament del centre. Comptabilitzarà les hores de funcionament diari, setmanal i mensual del centre en funció del temps de desconnexió de la alarma d'intrusió.
- Lectura de la central de detectors de gas de la sala de caldera i cuines del centre.
- Lectura de la connexió i desconnexió del funcionament automàtic o manual de les calderes del centre. Comptabilitza les hores de funcionament diari, setmanal i mensual del centre en funció del tems de desconnexió del sistema automàtic de la calefacció del centre.
- Lectures de les temperatures d'aigua calenta sanitària del acumuladors de ACS, de les canonades d'immersió i retorn de la xarxa d'aigua calenta Sanitària.
- Lectures de les temperatures interiors, exteriors i humitat del equipament pel control tèrmic de la instal·lació.

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	32700f7ae0b9455bb6306de8ea18d8b1001	
Codi Segur de Validació	https://sedesmpjficat01.abscibud.com/abscibud/ax/validarxabsaweb/catala/aspx/verificadorfirma.asp?nodeabsisrj=025	
Metadades	Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració: Original
		Data document: 23/06/2025



- Dades de producció d'energia
- La web privada ha de permetre a partir de les dades les següents alarmes:
- Alarma de consum per sobre d'un màxim en un horari fixat
 - Alarma de no connexió de l'alarma d'intrusió a partir d'un horari determinat.
 - Alarma per excés d'un consum d'energia elèctrica diària, setmanal o mensual del centre.
 - Alarma per excés d'un consum d'aigua diària, setmanal o mensual del centre.
 - Alarma per excés d'un consum de gas diari, setmanal o mensual del del centre.
 - Alarma per salta la centraleta de la instal·lació de detecció de gas.
 - Alarma per funcionament superior a un nombre determinat d'hores del sistema de calefacció o aigua calenta sanitària en funcionament manual.

Per la generació de les alarmes, s'ha de poder realitzar pel personal del ajuntament, han de ser senzilles i fàcils d'executar sense haver de requerir la intervenció de cap personal informàtic extern. Les alarmes s'han de representar gràficament i han de ser visiblement entenedors.

Actuacions sobre el centre partint del sistema de telegestió:

- Desconnexió dels circuits no vitals de la instal·lació elèctrica del centre a partir d'un determinat horari o des del ordre de connexió de la central d'intrusió del centre.
- Desconnexió de les línies d'enllumenat exterior mitjançant sondes luxomètriques exterior a partir d'un nivell de lectura fixat.
- Tall del subministrament de gas en cas de salta la alarma de detecció de fuga de gas .
- Tall del subministrament d'aigua en cas de consum continuat en mes d'una franja horària o límit fixat.
- Tall del sistema de calefacció en cas de funcionament en model manual mes d'un temps fixat

P1 - INFORMES RECEPCIÓ NOVES INSTAL·LACIONS

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

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.

GARANTIES DE TOTS ELS SERVEIS DE MANTENIMENT ACORDS DE NIVELL SERVEI

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
 - Manteniment molt crític en 3 hores independent del dia de la setmana.
 - Manteniment crític en 10 hores laborables.
 - Manteniment no crític en 24 hores laborables.

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.

- 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 mes de 4 usuaris. Com a resum les averies molt crítiques són per tres o mes usuaris

- Avaria elèctrica que afecti mes del 50% de l'edifici.
- Avaria en la climatització que afecti mes del 50% de l'edifici.
- Fuita d'aigua
- Inundació
- Aturada de la instal·lació de biomassa

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



Exp. núm. 2839/2024

Les avaries es tractaran com una incidència d'un element de serveis molt crítics, desplaçant-se el personal necessari a l'ajuntament 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 avaries 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.
- Que la temperatura d'acumulació de la instal·lacions a les que es subministra ACS des de la instal·lació Biomassa sigui inferior a 60 graus.

▪ **Averia Serveis no Crítica - Tipus no Crítica**

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

PENALITZACIÓ PER NO COMPLIR ELS ACORDS DE NIVELL DE SERVEI DE PETICIONS

Les peticions no tenen penalització però s'ha de resoldre en els terminis assignats individualment per cada una d'elles.

PENALITZACIÓ PER NO COMPLIR ELS ACORDS DE NIVELL DE SERVEI DE LES INCIDÈNCIES

Els indicadors utilitzats per mesurar el compliment dels acords de nivell de servei es comptabilitzaran de la següent forma:

- total Hores resposta ANS/Numero ANS ha de ser inferior a 3, 10 o 24 hores en funció de l'acord de nivell de servei.

S'utilitzarà un indicador mensual per tal de fer una mitja del compliment global dels acords de nivell de servei dels 3 tipus i s'incorporarà a la web

Mensualment el licitador entregará un informe, que haurà de contenir per cadascun dels serveis descrits en la taula:

- Nombre total d'incidències i peticions objecte Acords de Nivell de Servei
- Paràmetres a cada incidència o petició objecte d'ANS, amb la següent descomposició:
 - Hora i Dia en la que es rep la petició
 - Hora i Dia en la que es compleix el temps de resposta
 - Hora i Dia en la que es compleix el temps de resolució
 - Argumentació dels motius de cada incompliment i una proposta d'accions correctives per tal de solucionar-ho i que no torni a passar (Els Serveis Tècnics podran optar per no implementar la penalització en casos prou justificats).
- Aquests informes hauran d'estar signats per la persona designada per l'empresa adjudicatària com a responsable del servei, i aquests informes serviran per determinar la quantitat mensual a facturar.
- L'indicador servirà per conèixer el compliment global del servei. Qualsevol desviació en aquest compliment suposarà una penalització i descompte en l'abonament de la corresponent certificació de manteniment mensual:
 - Complir tots els ANS no s'aplicarà descompte
 - Incomplir fins el 10 % del ANS s'aplicarà un descompte del 5 % en la certificació mensual P1 sense incloure la partida de preus unitaris .
 - Incomplir fins el 20 % del ANS s'aplicarà un descompte del 15 % en la certificació mensual P1 sense incloure la partida de preus unitaris
 - Incomplir mes del 21 % del ANS s'aplicarà un descompte del 40 % en la certificació mensual P1 sense incloure la partida de preus unitaris

Pel que fa al temps de resposta i a la resolució de les incidències es tindrà en compte el següent:

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	32700f7ae0b9455b6306e6ea918db1001	Data document: 23/06/2025
Codi Segur de Validació	https://sedesemplicio1.abiscibud.com/abiscibud/validador/validador.asp?nodeabscibud=025	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	





Exp. núm. 2839/2024

- Comunicació de les incidències a l'empresa contractista. El responsable de l'empresa contractista haurà d'estar localitzable de forma immediata a través de diferents sistemes mòbils de comunicació.
- Atenció de la incidència. El temps de resposta d'atenció d'avaries serà el temps que transcorre des de que s'avis a l'empresa contractista fins que aquesta arriba al lloc de l'avaria o emergència. El temps serà variable en funció de l'afectació de l'avaria. El contractista haurà de poder acreditar aquest compliment amb mitjans tecnològics com gps o altres .
- Reparació de l'avaria. Sempre que sigui possible, l'avaria es repararà en el mateix moment en què es localitzi. Quan això no sigui possible, el contractista ho haurà de justificar i haurà d'informar immediatament l'Ajuntament. En el cas que els Serveis Tècnics Municipals ho estimin oportú, podran exigir al Contractista que faci al seu càrrec una instal·lació o arranament provisional en un termini inferior mentre no es faci la reparació definitiva.

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.

Del total d'edificis que formen part de l'inventari, existeixen instal·lacions de climatització que han de funcionar durant les 24 hores del dia, perquè han de mantenir les condicions tèrmiques en els locals per garantir el bon funcionament dels equips continguts:

- CPDA de la Policía

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.

P1 - WEB PRIVADA DE GESTIO DEL CONTRACTE

El contracte es gestionarà via web i amb aplicació mòbil per l'obertura i tancament d'incidències. En el preu del contracte s'inclou:

- Crear, mantenir, desenvolupar, millora del disseny i manteniment de la web serà a càrrec de l'empresa adjudicatària del servei.

La web s'allotjarà en un servidor públic sense restriccions i accessible des de qualsevol dispositiu.

ASPECTES GENÈRICS

La web ha de permetre realitzar :

- Seguiment de la contracte
- Control del manteniment de les instal·lacions
- Visualització de les dades de la contracte per millorar el servei en funció dels resultats.
- Accés des de qualsevol pc connectat a internet sense restricció de cap tipus.

La visualització de les dades ha de realitzar-se mitjançant informes amb taules de colors per optimitzar la gestió de la contracte.

Tots els serveis d'aquest hauran de comptar amb la gestió informatitzada unificada de consulta via web de tots els treballs de l'empresa adjudicatària dels serveis. Entre d'altres organitzar, preveure, i portar al dia el control de tots els treballs, incidències, equips, costos, etc.

INVENTARI

La Web disposarà del inventari informatitzat de totes les instal·lacions. Aquest inventari es realitzarà directament sobre el sistema informàtic geo-referenciat, per poder realitzar la introducció d'aquestes dades

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



es subministrarà accés a aquesta plataforma a la empresa adjudicatària. Aquesta aplicació integrarà els inventaris existents actualment.

Explotarà la base de dades i la cartografia informatitzada, i permetrà visualitzar ordenadament totes les dades inventariades, les Unitats de Gestió, les seves característiques, els Projectes i Plans de Gestió

PLÀNOLS

A més dels plànols de gestió haurà de disposar:

- Inventari sobre plànol en GIS
- Control actuacions realitzades
- Inventari d'incidències
- Estat de carrega dels contenidors en cada recollida

INFORMES DE SEGUIMENT

La web ha de realitzar els següents informes concrets i tenir la possibilitat de realitzar filtratges oberts sobre les dades mes representatives de la contracte. Aquests informes es visualitzaran per colors o bé amb números.

INDICADORS

La web ha d'incloure indicadors setmanals mensuals i anuals d'execució automàtica i amb històric segons les dades de l'any analitzat. Aquests indicadors han de permetre realitzar el seguiment de l'evolució dels serveis.

La relació d'indicadors ha de ser com a mínim els definits per la Diputació de Barcelona que li siguin d'aplicació als Cercles de Treball dels diferents municipis per l'any 2013-.

A més a més, s'incorpora als següents indicadors comparatiu entre tots els centres:

- Electricitat
 - Consum anual
 - Mensual
 - trimestral
 - Consum per metre quadrat
 - Consum per usuari
- Gas
 - Consum anual
 - Mensual
 - trimestral
 - Consum per metre quadrat
 - Consum per usuari
- Aigua
 - Consum anual
 - trimestral
 - Consum per metre quadrat
 - Consum per usuari

LECTURES DE TOTES ELS SUBMINISTRES MUNICIPALS

Aquestes lectures es realitzaran a tots els subministres municipals. S'inclou específicament les instal·lacions de reg.

L'empresa realitzarà una lectura anual dels següents comptadors:

- Llum
- Gas
- Aigua, incloent els comptadors de reg.

L'empresa facilitarà la lectura real de totes els comptadors, incloent enllumenat públic que facilitarà l'ajuntament a l'empresa que realitzarà la web pública.

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	32700f7ae0b9455b6306e6ea918db1001	Data document: 23/06/2025
Codi Segur de Validació	https://sedesimplic01.abscibud.com/abscibud/ax/xdarxabsaweb/catala/aspx/verificafirma.asp?nodeabsini=025	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	



ALTRES

La web serà privada que es definirà usuaris en funció de les necessitats d'administració o consulta. Totes les incidències, informes de manteniment preventius i peticiones s'han de poder treballar des d'una tablet o telèfon mòbil.

TERMINIS

Es disposarà de 6 mesos per la creació i posta en marxa de la web amb les millores que puguin aportar les empreses que es presentin en el present procediment de contractació.

MODIFICACIONS DE LA WEB

L'empresa haurà d'assumir al seu càrrec les modificacions que l'ajuntament indiqui durant la durada de la contracte.

GESTIÓ DE LES DADES DE LA WEB UNA VEGADA FINALITZAT CONTRACTE

Una vegada finalitzat el contracte l'empresa traslladarà la web i totes les dades contingudes en la mateixa a on ordeni l'ajuntament a càrrec de l'empresa adjudicatària.
S'haurà d'entregar un llibre de descripció de la programació efectuada de les web, aplicacions i dels APP.

Un cop cada 12 mesos i un mes abans de la finalització del contracte l'empresa penjarà la web a la xarxa privada de l'ajuntament amb tota la informació.

P1 - INFORME ENERGETIC I WEB PUBLICA PORTAL ENERGÈTIC CIUTADÀ

Caldrà d'un control de facturació energètica i d'aigua mitjançant software de gestió de consum i punts de subministrament i provisió de portal energètic ciutadà.

Especialitzat en gestió energètica un servei de gestió dels consums i subministraments energètics de l'enllumenat públic i els equipaments municipals del municipi de Dosrius, per a la totalitat de subministraments d'electricitat, gas i aigua.

Aquest servei haurà d'incloure la utilització d'una eina informàtica online, que ha de disposar en el moment de presentació de l'oferta de les funcionalitats que es detallen a l'Annex, implementades prèviament de forma satisfactòria en organitzacions similars.

- L'ajuntament definirà els usuaris que tindran accés a l'aplicació i l'abast de l'accés.

El servei, haurà d'incloure els següents treballs:

- **Implantació d'un portal energètic** ciutadà, que permeti la visualització pública continuada i actualitzada de la despesa i consum energètic, segons les característiques del portal energètic ciutadà especificades tot seguit:

El portal energètic ha de ser un espai web per a la difusió d'informació energètica i la promoció de l'estalvi energètic entre la ciutadania.

El portal ha de tenir una forta vocació comunicativa, orientat a la facilitat i atractiu de la presentació de la informació. S'ha de desplegar en forma de relat plantejant un conjunt de preguntes i respostes a diferents aspectes del consum i despesa energètica de dels edificis de l'ajuntament

El portal s'ha d'actualitzar de forma automàtica, a partir de informació emmagatzemada en el sistema d'informació energètica i ha de ser responsable per a facilitar el seu ús en dispositius mòbils com tauletes i telèfons mòbils.

El portal energètic disposarà dels següents 2 blocs:

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



Informació energètica global del conjunt d'edificis municipals i enllumenat públic

Ha de poder mostrar com a mínim les següents dades:

- Valors totals i indicadors de consum i despesa.
- Evolució temporal del global
- Rànquing de consums, eficiència i estalvis d'edificis

Informació energètica de detallada de cada un dels edificis

Ha de poder mostrar com a mínim les següents dades:

- Valors totals i indicadors de consum, despesa i emissions de GEH per edifici
- Evolució temporal mensual i horària per edifici, en cas de disposar de dades horàries
- Indicadors energètics per edifici
- Actuacions d'estalvi realitzades

L'estructura incorporarà elements de personalització com els següents:

- Logos i imatges en capçalera.
- Activació o desactivació d'apartats si es considera oportú.
- Activació o desactivació de visualització de dades de consum, eficiència i estalvis per edifici.
- Línia base de referència dels estalvis, i pot establir els 12 mesos anteriors o un any específic que es vulgui considerar com a any base.
- Edició de continguts en text específics per comentar les polítiques energètiques per part del responsable polític o tècnic.

- Elaboració de l'informe anual global de tots els consums amb i interpretació dels resultats.
- Manteniment tècnic i disseny evolutiu de l'aplicació (incloent la contínua adaptació als nous arxius de facturació de les empreses comercialitzadores), així com provisió de la infraestructura tecnològica (hosting de la aplicació)

L'adjudicatari gestionarà els consums i subministraments energètics i l'eina informàtica online per a la gestió, essent la mateixa empresa la prestadora del servei i desenvolupadora del software.

P1 - MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU

OBJECTE DEL SERVEI

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.

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.



Exp. núm. 2839/2024

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.

Per les altes o baixes d'edificis o instal·lacions seran tractades com a modificacions de contractes i es procedirà en la forma prevista en les presents prescripcions i en el plec de clàusules administratives particulars.

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.

INSPECCIONS OBLIGATÒRIES

Climatització

D'acord amb la Instrucció referent al RITE 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.

Lampisteria

Les instal·lacions seran inspeccionades amb la periodicitat corresponent per les entitats que estableixi la reglamentació particular que sigui vigent: entitats de control i inspecció, empreses subministradores, autoritats sanitàries, etc.



Exp. núm. 2839/2024

L'Ajuntament haurà d'estar assabentat de la realització de les inspeccions i aquest 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.

En aquest manteniment s'inclou l'afectació de la normativa de legionel·la, ja indicada en aquests corresponents plecs.

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

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.

Si s'escau la realització d'una inspecció obligatòria, es sol·licitarà la presència del contractista quan així ho estableixi la normativa vigent o quan ho considerin els serveis tècnics de l'Ajuntament.

Es certificaran les inspeccions que es realitzin.

P1 - ACTUALITZACIÓ DE L'INVENTARI

OBJECTE DEL SERVEI

L'objecte del servei és realitzar un inventari de les instal·lacions contingudes en els edificis que formen part d'aquest plec.

El servei d'inventari tindrà dos objectes principals:

- Disposar d'un inventari detallat de totes les Instal·lacions objecte d'aquest contracte
- Disposar d'una web on poder disposar d'aquestes dades.

FORMA DE PRESTACIÓ DE SERVEI

L'actualització de l'inventari no es contempla com un servei aïllat del contracte de manteniment, sinó com una tasca que es portarà a terme de forma paral·lela durant la realització de les feines de manteniment correctiu, preventiu i normatiu.

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



Exp. núm. 2839/2024

Aquesta actualització es farà informàticament via web. El contractista haurà de tenir a disposició de l'Ajuntament en tot moment i en els formats que s'indiquen la presentació de les dades d'inventari.

Dades alfanumèriques:

Format Excel (versió compatible amb l'Ajuntament) amb disposició mínima de:

- Llistat de característiques tècniques i funcionals dels elements
- Taules d'importació i exportació de dades entre Excel i Access
- Disseny de consultes dinàmiques

Format Access (versió compatible amb l'Ajuntament) amb disposició mínima de:

- Fitxes per la introducció de registres dels elements inventariats
- Formularis de consulta per pantalla
- Fitxes i informes impresos

Dades gràfiques:

- Bases cartogràfiques
- L'Ajuntament proporcionarà el plànol de la ciutat digitalitzat
- Els arxius de treball tindran el format DWG, d'AutoCAD (versió compatible amb l'Ajuntament) i format d'intercanvi DXF.

En cas que l'Ajuntament adopti un altre programa per a gestionar l'inventari, el Contractista estarà obligat a mantenir-lo actualitzat.

P1 CONTROL DE LA TELEGESTIÓ I MONITORITZACIÓ DELS EDIFICIS MUNICIPALS

El contractista haurà de tenir mitjans materials i tècnics suficients per gestionar la informació obtinguda amb el sistema de telegestió. El servei de telegestió inclou:

- Control de funcionament. Diàriament es comprovarà si existeix comunicació amb l'edifici per garantir la continuïtat de les dades, i s'observarà si hi ha alarmes de funcionament d'algun tipus d'instal·lació.
- Si existeix una pèrdua de comunicació, s'informarà a l'ajuntament i a l'empresa responsable del manteniment del sistema.
- Si s'observa una alarma, s'actuarà en conseqüència, per les afectacions que pugui tenir al manteniment correctiu o preventiu explicat en apartats anteriors.
- Control energètic. Mensualment es farà un informe sobre el funcionament de les instal·lacions en els diferents edificis en base a les dades de consum obtingudes, amb propostes per a la millora de l'eficiència energètica.

El sistema de telegestió es troba inclòs la seva prestació dintre el servei de manteniment preventiu i normatiu de cada instal·lació. El manteniment d'aquests equips, la seva revisió i el control del seu bon funcionament forma part del manteniment d'electricitat.

P2 - MANTENIMENT CORRECTIU

OBJECTE DEL MANTENIMENT CORRECTIU

Aquest servei té per objecte la reparació, arranament 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.

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:

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



- Serveis tècnics de l'empresa contractista
- Serveis tècnics de l'Ajuntament de Dosrius
- Usuaris de les dependències municipals o escoles
- Alarmes del sistema de telegestió i/o del programa de gestió
- Bústia ciutadana
- Empreses externes
- Altres que pugui incorporar l'Ajuntament

Per poder acomplir amb el protocol establert, el contractista el gestionarà a través de l'eina de Ticketing.

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, l'Ajuntament podrà sol·licitar la justificació dels imports facilitats pel contractista.

Si el contractista observa una anomalia en la instal·lació elèctrica d'alimentació dels equips de climatització es solucionarà i es comunicarà a l'Ajuntament.

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.

P2 - INTERVENCIONS A CÀRREC DE PREUS UNITARIS

Anualment l'Ajuntament destinarà un pressupost màxim de 50.000 euros iva exclòs a càrrec dels preus unitaris. Mensualment es realitzarà una certificació de les feines realitzades que s'inclourà en la factura mensual. **En cas que el preu no estigui previst al Banc BEDEC de l'ITEC s'utilitzaran els preus PVP amb el seu descompte ofert.**

Els preus inclouen el desplaçament i les hores d'actuació.

L'empresa en la seva oferta a part dels preus unitaris previstos podrà presentar els que consideri oportuns.

Sinó milloren a la baixa els preus previstos es considerarà que ofereixen mínim els que s'inclouen en aquests plecs.

PREUS UNITARIS

Inicialment s'han previst les següents feines a càrrec dels preus unitaris:

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



- Telegestions i monitorització equipament.
- Millorar de l'eficiència energètica i l'enllumenat de les dependències.
- Adequació de les Instal·lacions d'Aire Acondicionat i climatització.
- Adequació de les Instal·lacions de Calefacció i d'Aigua Calenta Sanitària i les xarxes de canonades.

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.

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.

A al annex I. Costos, es detalla una previsió estimada per tipologia de centre i per concepte, tot i que dependrà dels nous requeriments normatius i legals i necessitats de correcció que esdevinguin durant el període de contracte amb imports

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.

CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA

L'empresa adjudicatària realitzarà l'actualització certificació energètica de tots els equipaments municipals cada vegada que es realitzi una actuació que en millori la seva etiqueta.

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	32700f7ae0b9455bb6306e8ea18db1001
Codi Segur de Validació	
Uri de validació	https://sedeis.mplificat01.abscibud.com/absibud/xlclaraabsaweb/catala/aspx/verificadorfirma.asp?nodeabsisn=025
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Si prèviament s'ha obtingut la certificació energètica i els STM disposen dels document digitals, l'empresa adjudicatària assumirà tots els costos de canvis en la certificació, tramitació dels certificats i penjarà l'etiqueta a totes les seus municipals. Es retolarà amb una retolació normalitzada en alumini i s'actualitzarà a mesura que es millori l'etiqueta energètica del centre.

GESTIÓ DELS RESIDUS PRODUÏTS

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.

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.

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.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	32700f7ae0b9455bb6306e6ea91d8bb1001	Uri de validació
Metadades	https://sedesmpjficat01.apsisobud.com/apsisofidex/validarxbsaweb/catala/aspx/verificadorfirma.asp?nodeabsisih=025	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original
		Data document: 23/06/2025





Exp. núm. 2839/2024

CONDICIONS ECONÒMIQUES
PRESSUPOST DE LICITACIÓ P1+P2

El pressupost anual necessari per la realització de tots els treballs inclosos als plecs és el seqüent:

DESCRIPCIÓ edificis	Preu	ut	Núm.Anys	IMPORT PREVIST
Manteniment Normatiu i Preventiu 1er any				
Manteniment Normatiu i Preventiu de les instal·lacions Elèctriques d'acord al				
Equipaments amb consum energètic entre 0 a 15.000 kWh	550,00 €/edifici	10	1	5.500,00 €
Equipaments amb consum energètic entre 15.000 a 40.000 kWh	650,00 €/edifici	6	1	3.900,00 €
Equipaments amb consum energètic superior a 40.000 kWh	992,00 €/edifici	3	1	2.976,00 €
Parallamps	196,00 €/edifici	2	1	392,00 €
Manteniment Normatiu i Preventiu de les instal·lacions de lampisteria d'acord al				
Equipaments petits amb superfície inferior o igual a 250 m2	320,00 €/edifici	11	1	3.520,00 €
Equipaments grans amb superfície superior a 250 m2	588,00 €/edifici	8	1	4.704,00 €
Manteniment Normatiu i Preventiu de les instal·lacions de climatització d'acord				
Equipaments petits amb superfície inferior o igual a 250 m2	760,00 €/edifici	11	1	8.360,00 €
Equipaments grans amb superfície superior a 250 m2	1100,00 €/edifici	8	1	8.800,00 €
Manteniment Normatiu i Preventiu de la instal·lació de gas o gasoil d'acord al	200,00 €/edifici	4	1	800,00 €
Inspeccions periòdiques a una entitat col·laboradora de l'administració per la	288,00 €/edifici	19	0,25	1.368,00 €
Inspeccions periòdiques d'eficiència energètica d'un generador d'una entitat	280,00 €/edifici	8	0,25	560,00 €
Sistema de control via web, informe i gestió documental segons plects de	3.000,00 €		1	3.000,00 €
certificats eficiencia energetica	300,00 €	19		5.700,00 €
Tasques inicials segons plects de clàusules	2.500,00 €		1	2.500,00 €
TOTAL Manteniment Normatiu i Preventiu			1	52.080,00 €
SUMA TOTAL Pressupost amb Benefici Industrial i Despeses generals (19%)	14.333,55 €		1	61.975,20 €
TOTAL PRESSUPOST ANUAL Manteniment Normatiu i Preventiu IVA INCLÒS 21%				74.989,99 €
Manteniment Correctiu i millores Preus Unitaris				
Import a certificar anual màxim segons taula de preus mínims				40.000,00 €
TOTAL PRESSUPOST ANUAL Manteniment Correctiu Preus Unitaris IVA INCLÒS 21%				48.400,00 €
TOTAL PRESSUPOST ANUAL 1er any de Manteniment IVA INCLÒS 21%				123.389,99 €

QUADRE DE PREUS UNITARIS

Els preus unitaris es valoraran segons el quadre de preus de l' Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC). El contractista restarà obligat a presentar llistat extensiu de preus unitaris de facturació (abans de IVA) dels materials més usuals i de la mà d'obra tant d'oficials com d'operaris, com hores extres normals, festives i nocturnes, que serviran de base per la realització de pressupostos dels treballs no inclosos en aquest plec.

En el cas de no existir algun preu es facturarà el PVP amb el seu descompte corresponent.

RESUM DE PRESSUPOST GLOBAL P1-P2

El pressupost global serà el següent i va exclòs:

VALOR ESTIMAT DE CONTRACTE	Any	P1	P1 iva inclòs	P2	P2 iva inclòs	TOTAL ANUAL	TOTAL ANUAL iva
MANTENIMENT INSTAL·LACIONS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS I CONTROL ENERGETIC	1	61.975,20 €	74.989,99 €	40.000,00 €	48.400,00 €	101.975,20 €	123.389,99 €
MANTENIMENT INSTAL·LACIONS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS I CONTROL ENERGETIC	2	61.975,20 €	74.989,99 €	40.000,00 €	48.400,00 €	101.975,20 €	123.389,99 €
MANTENIMENT INSTAL·LACIONS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS I CONTROL ENERGETIC	3	61.975,20 €	74.989,99 €	40.000,00 €	48.400,00 €	101.975,20 €	123.389,99 €
TOTAL PRESSUPOST 3 anys de contracte						305.925,60 €	370.169,98 €

El contracte tindrà una durada inicial de 3 anys, sent susceptible de dos pròrrogues. En total, el contracte podrà tenir una durada màxima, inclosa la possible pròrroga, de 5 anys. Quedant els imports estimats de la següent manera:

VALOR ESTIMAT DE CONTRACTE	sense IVA	Amb IVA
Contracte 3 anys	305.925,60 €	370.169,98 €
Pròrroga 1er any	101.975,20 €	123.389,99 €
Pròrroga 2on any	101.975,20 €	123.389,99 €
TOTAL	509.876,00 €	

PAGAMENT DELS SERVEIS

Per al càlcul de la facturació dels diferents serveis (manteniment correctiu, preventiu, normatiu i altres treballs), el Contractista presentarà mensualment una factura 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 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.

P1 OPERACIONS DE MANTENIMENT

Totes aquestes actuacions es consideren incloses a la P1.

Programa de manteniment normatiu - preventiu baixa tensió

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

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



- 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)

Altres actuacions

- Neteja dels quadres elèctrics
- Reapriete 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.

Segons la Instrucció tècnica IT-3 del RITE, punt IT-3.3 Programa de Manteniment preventiu, les

Programa de manteniment normatiu - preventiu climatització

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	-	2t

d'interceptació		
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 < 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



Exp. núm. 2839/2024

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

6. ANNEXES

Annex 1 . Previsió costos correctius anuals. P2

Annex 2. Costos manteniment normatius equipaments anuals. P1

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:
Codi Segur de Validació

32700f7ae0b9455bb6306e6ea918db1001

Uri de validació

<https://sedesimplic01.abscibud.com/absibud/ax/xdarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp?nodeabsisn=025>

Metadades

Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Data document: 23/06/2025



Signatura 1 de 1
Xavier Bruilet Coll

Enginyer tècnic

03/10/2025