

**PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL TREBALLS
DE MANTENIMENT PREVENTIU, NORMATIU I CORRECTIU PER AL CAP BAIX
EBRE DE TORTOSA – 2025**



Contingut

1.	OBJECTE	3
2.	ABAST	3
3.	PARTICULARITATS	3
4.	CARACTERÍSTIQUES I CATEGORIES DEL MANTENIMENT	5
4.1.	Manteniment preventiu	5
4.2.	Manteniment normatiu.....	6
4.3.	Manteniment correctiu	6
5.	GESTIÓ DE RESIDUS.....	7
6.	RELACIONS I OBLIGACIONS DE CARÀCTER LABORAL	7
7.	OBLIGACIONS ESPECIALS	7
8.	CONTROL I INSPECCIÓ	8
9.	PENALITZACIONS I RESCISSIÓ DEL CONTRACTE	9
9.1.	Falta lleu.....	9
9.2.	Falta greu	9
9.3.	Falta molt greu	9
9.4.	Penalitzacions	10
10.	FRANQUICIA.....	10
11.	VISITA D'INSPECCIÓ PRÈVIA	10
12.	PREVENCIÓ DEL RISC DE LEGIONELLA	11
13.	DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER L'EMPRESA	12
13.1.	Informació sobre l'empresa concurrent	12
13.2.	Oferta tècnica. Criteris tècnics de valoració automàtica. 15 punts	13
13.2.1.	Servei d'atenció 24h, 365 dies anys en atenció i resposta d'alarmes o avisos varis. Fins 5 punts.	13
13.2.2.	Aportació d'aparells d'aire condicionat portàtils. Fins a 6 punts.....	13
13.2.3.	Aportació de certificats de qualitat. Fins a 4 punts.	13
13.3.	Import econòmic de la prestació del contracte. Fins a 85 punts.	14
13.3.1.	PART FIXA: La valoració econòmica de la part fixa sobre el total preventiu: 60 punts.	14
13.3.2.	PART VARIABLE: Preu hora per tasques de manteniment correctiu i millores: 25 punts.	15
14.	Annexes. QUADRE D'ACTUACIONS I SISTEMES.....	16

1. OBJECTE

L'Objecte del present concurs, son les instal·lacions del CAP Baix Ebre de Tortosa de L'Institut Català de la salut. En concret les relacionades a l'*Annex 1 QUADRES D'ACTUACIONS I SISTEMES*.

CAP	Sup. Cons. (m2)	Adreça	Població	CP
Baix Ebre	4.734	Av. Colom 16-20	Tortosa	43500

2. ABAST

L'empresa adjudicatària serà la responsable de realitzar el manteniment correctiu, preventiu i normatiu de les instal·lacions del Centre.

De manera general, l'empresa adjudicatària haurà de mantenir les instal·lacions, no tan sols en la forma que prescriu la normativa vigent, sinó també mitjançant un programa complet d'acció preventiva i les actuacions correctives pertinents.

Controlar i informar dels consums d'energia i aigua. Informar de les situacions referents a l'ús i l'estalvi d'energia i aigua, assessorar i proposar solucions de millora d'aquestes situacions i/o les contractacions amb les companyies subministradores.

Totes les operacions de manteniment preventiu, normatiu i correctiu es regiran, a més de les especificacions d'aquest plec, amb el marc normatiu vigent.

Sempre que el responsable tècnic de l'ICS consideri, i al menys mensualment i/o en el termini de 30 dies naturals previs a la finalització del contracte es realitzarà una visita conjunta al centre amb el responsable d'infraestructures del territori o amb la persona en la que delegui i el responsable de l'empresa adjudicatària per inspeccionar el perfecte estat i correcte funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec.

3. PARTICULARITATS

Les feines a realitzar tenen les següents particularitats:

- El període de contractació serà del **1 de gener de 2026 fins al 31 de desembre de 2026 prorrogable per 12 mesos més, és a dir fins 31/12/2027.**
- Les actuacions a realitzar s'hauran d'adaptar als moments adequats i les èpoques més adients perquè siguin compatibles amb l'activitat assistencial, però sempre dintre dels terminis legals. Així doncs les tasques podran haver de realitzar-se en horari de tarda així com puntualment (tractament de legionel·la i d'altres) en nits o cap de setmana.
- Els temps de resposta als requeriments de treballs sol·licitats per l'ICS serà de com a màxim d'un dia.
- El licitador haurà d'informar en la seva oferta del cost unitari (€/h) de les diferents categories de personal que poden ser necessàries, en el plec econòmic corresponent, amb les diferències corresponents segons categoria laboral i horari.
- En cas que l'empresa mantenidora tingui l'encàrrec de realitzar de feines fora del contracte dins del mateix centre, no es podran iniciar sense el vistiplau previ del Cap de Manteniment i l'acceptació del corresponent pressupost. Els treballs fora d'aquest contracte de manteniment es facturaran una vegada

acabada la intervenció sol·licitada i acceptada per la Direcció de Serveis Generals o pel que aquesta delegui, normalment el Cap de Manteniment.

- L'adjudicatari haurà de fer un inventari del centre per poder garantir suficient estoc de materials per realitzar un correcte manteniment
- En el termini de 30 dies naturals a partir de la signatura del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de presentar una Acta d'Ocupació seguint el model de l'*Annex 2 EXEMPLES DE DOCUMENTS*, on quedaran reflectides les possibles deficiències del Centre. Superat aquest termini, si no s'ha presentat l'Acta d'Ocupació, es donarà per fet que l'empresa adjudicatària accepta l'estat de manteniment del Centre i tots els seus elements.
- L'empresa adjudicatària assumirà totes les reparacions ja siguin derivades dels manteniments preventius, normatius o produïts per qualsevol altre motiu (CORRECTIUS), que s'hagin de fer en el centre i les durà a terme amb personal qualificat i emprant els materials i recanvis d'igual o superior qualitat que l'element existent.
- S'estableix una franquícia per cadascuna de les actuacions anteriors així com en manteniments correctius, per sota de la qual serà l'adjudicatari del contracte, qui haurà d'assumir el cost de les peces o recanvis que siguin necessàries per fer-les. Exceptuant aquelles que hagin quedat reflectides en el document de posta a zero i hagin estat acceptades pel responsable tècnic de l'ICS.
- Els imports que superin aquest valor, seran assumits per l'ICS, però sempre descomptant del valor total el import de la franquícia més l'IVA corresponent (veure punt 10. *Franquícia*). En qualsevol cas, i sempre que es prevegi que el cost dels recanvis superarà al de la franquícia, caldrà presentar un pressupost, que caldrà ser aprovat abans d'acceptar el cost de la reparació. El cost del material associat a una reparació que superi la franquícia podrà ser abonat, si s'escau, fora del contracte de manteniment.
- El Cap de Manteniment podrà encarregar petites actuacions de reparacions o millora a l'empresa adjudicatària i aquesta estarà obligada a subministrar el personal adient per a la realització d'aquestes millores.
- Millores en el centre: l'empresa adjudicatària haurà d'aportar el personal necessari per a les tasques de millores en les instal·lacions del CAP. Les hores emprades en la realització d'aquestes tasques hauran de ser facturades a l'ICS amb el preu hora estipulat per la empresa en el moment de la licitació. En qualsevol cas, caldrà presentar un pressupost, que caldrà ser aprovat abans d'acceptar el cost de la reparació. El cost del material associat a una millora podrà ser abonat, si s'escau, fora del contracte de manteniment.
- En tots els casos l'ICS es reserva el dret de subministrar els materials o recanvis que puguin ser necessaris en la realització de les actuacions anteriors.
- Mensualment l'empresa haurà d'enviar al Cap de Manteniment un informe on entre d'altres aspectes s'inclourà una relació complerta de totes les hores emprades en el manteniment preventiu i correctiu, incloent una relació valorada de la totalitat dels treballs realitzats durant el període. Abans de la facturació mensual serà necessari el vistiplau de la relació valorada per part del Cap de Manteniment o la persona en qui es designi aquesta funció. El no enviar en temps i forma aquest informe mensual serà motiu de penalització.
- La facturació mensual de l'empresa tindrà una part fixa corresponent a les actuacions de manteniment preventiu i una part variable corresponent a la facturació d'hores emprades pel personal de l'empresa en actuacions de manteniment correctiu i la instal·lació de millores, així com els materials emprats en preventius/correctius amb cost per sobre de franquícia i/o materials emprats en millores que des de l'ICS s'hagi decidit que és el mateix adjudicatari qui ha d'aportar-los.

Per tant la factura mensual es calcularà de la següent forma:

$$\text{TOTAL} = \text{PART FIXA} + \text{PART VARIABLE}$$

On:

$$\text{PART FIXA} = 1/12 \times \text{OFERTA PART FIXA}.$$

$$\text{PART VARIABLE} = (\text{H total mes} \times \text{PREU HORA OFERTA}) + (\text{preu material preventiu/correctiu per sobre franquícia}) + (\text{preu material millora})$$

4. CARACTERÍSTIQUES I CATEGORIES DEL MANTENIMENT

Les intervencions a realitzar pel manteniment en els elements citats anteriorment es divideixen en: manteniment preventiu, manteniment normatiu i manteniment correctiu i s'engloben en 2 categories:

Categoria 2

Instal·lacions: elèctriques de mitja i baixa tensió, audiovisuals, de transport, d'aire comprimit, de protecció i altres afins.

Categoria 3

Instal·lacions de climatització i calefacció, de xarxes d'aigua freda i calenta (sanitàries) i de xarxes de combustibles i altres afins.

4.1. Manteniment preventiu

El manteniment preventiu consta d'una sèrie d'accions sistemàtiques i necessàries per conservar i garantir el bon funcionament de l'edifici i les seves instal·lacions.

Caldrà complir el quadre d'actuacions de manteniment preventiu, segons l'annex 1 amb l'objectiu de mantenir constant i millorar el nivell de qualitat de funcionament dels elements i instal·lacions durant tota la seva vida útil.

La empresa adjudicatària haurà de presentar un quadre de manteniment mensual i anual.

Quadre d'actuacions per a cada un dels elements del Centre

Segons exemple de l'Annex 1 *QUADRES D'ACTUACIONS I SISTEMES*, d'aquest PPT cal presentar una proposta en l'oferta. El quadre exemple inclou els elements habituals, les accions mínimes a realitzar i la freqüència mínima. Les operacions d'aquest quadre no són excloents ni exclouen la realització de les operacions que els diferents Reglaments i disposicions normatives especifiquen.

En els quadres es contemplarà els aspectes següents:

- Nom de sistema (per exemple: fontaneria, climatització, electricitat, ram del paleta...).
- Element específic del sistema (per exemple: bomba, climatitzador, ...).
- Descripció de les actuacions específiques a realitzar.
- Periodicitat amb la que es realitzarà la mateixa, que no podrà ser superior a les del quadre model contingut en l'Annex 1 *QUADRES D'ACTUACIONS I SISTEMES*.
- En el cas particular dels filtres de climatitzadors i fan-coils, el període de manteniment s'ajustarà a la necessitat de recanvi d'aquests, d'acord amb les característiques de cada espai i el seu entorn

(contaminació ambiental, pols, etc). No obstant els filtres s'hauran de canviar o netejar com a mínim 2 cops a l'any.

- El manteniment preventiu inclourà una revisió completa i posada a punt de les instal·lacions de climatització durant el mes d'abril i les de calefacció el mes d'octubre.

4.2.Manteniment normatiu

Tècnicament no diferirà del manteniment preventiu i també és realitzarà mitjançant cicles preestablerts subjectes a un calendari planificat, segons indiquin els diferents organismes oficials. En el manteniment normatiu s'aplicarà de forma rigorosa el que prescriu la normativa vigent (Departament d'Indústria, Reglament de Baixa Tensió, Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques d'Edificis, Reglament d'Aparells a Pressió, Codi Tècnic de l'Edificació, etc).

Les revisions normatives és faran abans de la seva caducitat o, de forma immediata, si a l'entrada de l'empresa adjudicatària ja hagués caducat.

A títol d'exemple, l'empresa adjudicatària serà l'encarregada de:

- La realització del informe dictamen anual de BT
- Inspecció periòdica de Baixa Tensió.
- La realització del informe dictamen anual d'Alta Tensió.
- Inspecció periòdica d' Alta Tensió. Tant l'anual per mantenidor com les periòdiques amb EIC.
- Realitzar l'informe ITE anual/IPE.
- Tasques i treballs de manteniment de prevenció front a la legionel·la segons RD 487/2022, confecció dels certificat anual de desinfecció de legionel·la així com visita de revisió per empresa especialitzada segons decret 352/2004-prevenció i control de legionel·losis.
- Les revisions normatives i els treballs de manteniment i/o inspecció de la instal·lació de baixa i d'alta tensió, s'hauran de programar preferentment en cap de setmana i/o horari nocturn i no suposar cap despesa extra a l'ICS.
- Serà obligació de l'empresa adjudicatària el sol·licitar, recollir, i mantenir al dia els últims certificats de les inspeccions periòdiques i els informes de les inspeccions anuals realitzats, per així ser coneixedors de les dates en les quals es deuen realitzar les pròximes inspeccions.

Els imports i taxes de les entitats col·laboradores de l'administració encarregades de fer les revisions legals, seran abonades per l'adjudicatari i serà també l'adjudicatari el responsable de demanar, coordinar, gestionar i estar present al centre en el moment de les revisions amb aquestes entitats.

4.3.Manteniment correctiu

L'empresa adjudicatària, estarà obligada a realitzar les reparacions necessàries. Aquestes reparacions podran ser notificades a través de l'aplicació informàtica pròpia de l'ICS, o telefònicament en cas d'urgències, per la qual cosa és obligatori un servei 24h/365 dies a l'any, mitjançant un telèfon específic que caldrà informar en el moment de l'oferta. Aquest servei ha de cobrir la integritat dels serveis coberts per aquest plec, és a dir, alta tensió, baixa tensió, fontaneria, calefacció i climatització, etc...

Per avaries no urgents s'estableix que la seva resolució en cap cas pot durar més d'una setmana.

Per avaries urgents s'estableix que el temps màxim des de que es rebut l'avís fins la compareixença en el centre serà de 60 minuts com a màxim.

L' incompliment del temps de resposta ofert és motiu de penalització segons PPT.

Totes les hores de manteniment correctiu seran facturades mensualment un cop validades pel cap de Manteniment o la persona en que aquest delegui.

Tot el material emprat en qualsevol reparació que superi l'import de la franquícia, podrà ser subministrat per l'ICS. En aquest cas l'empresa adjudicatària demanarà per correu tot el material necessari tant per realitzar qualsevol reparació com per tenir un estoc suficient.

5. GESTIÓ DE RESIDUS

L'empresa adjudicatària està obligada a gestionar, mitjançant transportistes i gestors autoritzats, tots els residus generats durant l'execució de les tasques de manteniment. La empresa facilitarà amb el informe mensual de seguiment, les dades d'aquesta gestió de residus. En cap cas pot quedar cap residu de les tasques de manteniment en el centre. Aquesta informació ha de ser reportada en el informe mensual.

Els residus generats per les instal·lacions incloses en el present contracte, i la seva gestió, així com els costos que se'n derivin, aniran a càrrec del contractista. Caldrà que la documentació que certifiqui qualsevol retirada de residus del centre sigui entregada als serveis tècnics de l'ICS. Així, anualment, es certificarà la correcta gestió de tots els residus.

Així mateix, ha d'observar tota la legislació ambiental aplicable als treballs a efectuar i al seu emplaçament.

6. RELACIONS I OBLIGACIONS DE CARÀCTER LABORAL

L'adjudicatari emprarà al seu càrrec i sota la seva responsabilitat al personal necessari per a la realització dels treballs objecte d'aquest concurs. Aquest personal complirà la legislació laboral vigent.

L'empresa adjudicatària presentarà, al inici de la seva activitat, una relació nominal de les persones destinades al servei que no podran ser subcontractes sense el vistiplau de l'ICS. Aquesta relació serà actualitzada sempre que es produeixin canvis en l'esmentat personal.

Conjuntament amb les factures mensuals, l'adjudicatari aportarà la demostració documental conforme es troba al corrent de pagament de les quotes de la Seguretat Social, corresponents al personal en servei al Centre.

Aquest personal no podrà tenir cap vinculació amb l'Institut Català de la Salut.

L'adjudicatari formarà pel seu compte al personal que utilitzi per l'execució dels treballs contractats.

L'empresa adjudicatària haurà de subministrar les eines i equips necessaris per desenvolupar un correcte manteniment correctiu, preventiu i normatiu. La falta d'equips o eines necessaris per desenvolupar una feina podrà ser sancionat (veure penalitzacions).

7. OBLIGACIONS ESPECIALS

- Mensualment l'adjudicatari haurà de presentar un informe que inclourà com a mínim:
 - Una relació valorada d'hores destinades a manteniment preventiu i normatiu. S'haurà d'incloure també una relació valorada del materials emprats si s'escau.
 - La relació valorada de les hores de manteniment correctiu i millores s'haurà de presentar en un format que inclogui com a mínim: OT (ordre de treball), persona que encarrega la tasca, quantitat d'hores

emprades i dia/es i hora/es de l'actuació. S'haurà d'incloure també una relació valorada del materials emprats si s'escau.

- Lectures de comptadors.
 - Mesures d'estalvi energètic o de qualsevol altre tipus que millorin la sostenibilitat del centre.
 - Relació d'actuacions de manteniment normatiu. Inclouent còpia de les actes d'inspecció. Així com un planning amb les futures actuacions.
- **Es valorarà que l'empresa pugui acreditar tenir en possessió els certificats de qualitat segons procediments ISO 9001 i ISO 14001.**
 - El contractista haurà de complir les indicacions del servei de Medicina Preventiva i de la direcció de Serveis Generals en matèria de prevenció d'infeccions nosocomials. Inclouent el referent als treballs de sectorització de la zona de treballs prèviament a l'inici d'aquests i a la finalització dels mateixos així com la coordinació amb el servei de neteja.
 - Compliment de les normes en matèria de riscos laborals i les recomanacions de la UBP de Terres de l'Ebre.
 - Compliment de les normes que fixa la LCSP sobre subcontractació.
 - Compliment dels requisits fixats en el plec de prescripcions tècniques o en l'oferta tècnica pel que fa als recursos humans.
 - Compliment en la qualitat del servei.
 - Compliment dels horaris marcats en les bases de la contractació.
 - Compliment d'allò que marca la normativa vigent en contractes de manteniment de les diferents instal·lacions objecte del contracte.
 - Compliment del deure de confidencialitat.
 - Els operaris hauran d'anar en tot moment uniformats amb roba de treball adequada amb la identificació de la seva empresa.
 - En cas de necessitat de la Direcció de Serveis Generals o del Cap de Manteniment i degut a la necessitat de realitzar treballs urgents, el contractista haurà de posar a disposició de l'ICS, tots els operaris que li siguin requerits per tal de realitzar l'actuació de forma òptima. En cas necessari i previ acord amb la propietat, aquests operaris podran ser subcontractats. En qualsevol cas, les hores d'aquests operaris no podran ser facturades amb un preu més elevat del fixat per l'empresa en la seva oferta.
 - L'empresa es compromet a la utilització del sistema de control de presencial que l'ICS estableixi.

8. CONTROL I INSPECCIÓ

L'ICS designarà un interlocutor per a canalitzar les relacions amb l'adjudicatari i atendre les seves indicacions que serà, el Cap de Manteniment (interlocutor habitual) o la persona amb qui aquest delegui, normalment el referent de manteniment.

D'altra banda, l'ICS podrà prendre, a més a més, les mesures de control que consideri oportunes per la vigilància del correcte compliment de totes les obligacions a que està sotmès l'adjudicatari, amb objecte d'aquest plec de condicions especials i d'aquells que contempli el contracte que s'estableixi.

Qualsevol infracció o incompliment del present contracte serà comunicada al representant de l'adjudicatari, mitjançant la corresponent Acta d'Incidències, la qual serà acceptada i signada pel mateix.

9. PENALITZACIONS I RESCISSIÓ DEL CONTRACTE

Els possibles incompliments per part del contractista en la prestació del servei, es classificaran en faltes lleus, faltes greus i faltes molt greus. L'adjudicatari haurà de definir un format de Full de Reclamacions per tal que el personal del Centre pugui indicar les deficiències del servei i permeti classificar les faltes.

9.1.Falta lleu

Es considerarà falta **lleu** el incompliment esporàdic d'alguna de les seves obligacions, en particular:

- L'endarreriment injustificat superior a una setmana en la solució d'una tasca no urgent.
- Acumulació de 3 advertiments en el transcurs del contracte, per escrit o e-mail, per manca d'uniformitat en la vestimenta en algun dels operaris de l'empresa.
- L'acumulació de 3 incidències en el registre d'entrades i sortides del Centre d'un o més operaris en el transcurs del contracte. L'ICS podrà demanar la substitució de l'operari reincident.
- La falta d'alguna eina o equip (eines manuals, equips de mesura, màquines) per poder realitzar alguna feina que provoqui retards en l'execució d'una feina.
- No entregar l'informe mensual abans del dia 5 de cada mes.

9.2.Falta greu

Serà considerada falta **greu**:

- L'absència del lloc de treball dels operaris que es trobin en la cobertura d'alguna actuació.
- L'incompliment del procediment de treball pactat amb la propietat en matèria de medicina preventiva i/o prevenció de malalties nosocomials. En especial els relatius a prevenció de dispersió de pols o protecció de l'àrea de treball.
- L'incompliment per part del contractista de la llei de prevenció de riscos laborals.
- Un cop realitzada una actuació, no efectuar la neteja o no fer-la amb suficient rigor (a criteri del cap de manteniment considerant de forma sols explicativa i no limitativa una neteja òptima la retirada de runa i restes de material, la reposició dels elements desplaçats per a l'actuació així com la retirada de pols, esquixades etc en la zona d'actuació).
- No complir, en cas d'avaría URGENT, amb el els temps de resposta màxim especificat.
- Les queixes justificades per escrit del cap de manteniment per provat mal servei o abús de confiança.
- La falta de resposta quan s'hagi intentat avisar el responsable tècnic o representant del contracte de l'empresa adjudicatària.
- La comissió de dues faltes lleus en menys d'un mes.
- L'acumulació de quatre faltes lleus en el transcurs de la contractació.
- L' incompliment de temps de resposta en cas d'averia urgent.
- No entregar l'informe mensual abans del dia 15 de cada mes.
- Incompliment de les condicions ofertades (incloent les millores amb valoració tècnica).

9.3.Falta molt greu

Serà considerada falta **molt greu**:

- Disminuir el nombre d'operaris o la seva qualificació professional i la composició dels equips de treballs sense autorització del Cap de Manteniment si s'ha establert/pactat prèviament amb la propietat els recursos

humans destinats a una tasca concreta. L'avaluació del rendiment d'una tasca recau en el Cap de Manteniment i per tant serà aquesta figura si determinarà si les modificacions en els recursos humans afecten al desenvolupament d'aquesta.

- No dotar els equips de treball dels mitjans tècnics, vehicles i materials necessaris per a la prestació del servei.
- No dotar els equips de treball dels equip de protecció individual, o qualsevol altra falta o mancança en relació a la prevenció de riscos laborals.
- No aportar els operaris que li siguin requerits per a la realització, en cas de necessitat de la Direcció de Serveis Generals o del cap de manteniment i degut a la necessitat de realitzar treballs urgents.
- La realització d'una tasca sense coordinació amb el cap de manteniment de l'HTVC, UBP o responsable de medicina preventiva, o el no compliment de les instruccions proposades per aquests.
- La comissió de qualsevol interferència no justificada que pugui derivar en l'activitat normal del centre o el perill de la salut de pacients, acompanyant, usuaris o treballadors del centre.
- La comissió de dues faltes greus en menys d'un mes.
- L'acumulació de tres faltes greus en el termini de la contractació.
- La no realització d'una inspecció periòdica abans de la seva caducitat.
- No entregar còpia del resultat d'una inspecció periòdica.

9.4. Penalitzacions

En cas de faltes greus o molt greus s'aplicarà una penalització econòmica en la facturació del mes:

- La falta greu serà penalitzada amb el 15% de la facturació mensual sobre la part fixa de la mateixa.
- Les faltes molt greus es penalitzaran amb el 30% de la facturació mensual sobre la part fixa de la mateixa sense perjudici de les accions civils o penals que es puguin derivar i en podran comportar la rescissió automàtica del contracte en funció del perjudici ocasionat.

10. FRANQUICIA

La franquícia serà aplicable a tota actuació referent a manteniment preventiu/normatiu i correctiu (NO en les millores). S'estableix una franquícia mínima de 100 € + IVA.

L'ICS abonarà a l'empresa el import que superi aquesta franquícia. Per actuacions que superin el nivell de la franquícia l'empresa adjudicatària haurà de presentar un pressupost que haurà de ser validat pel Cap de Manteniment abans de començar les feines.

En cas d'actuacions que superin el nivell de la franquícia, l'ICS podrà demanar pressupostos a empreses alternatives o subministrar directament el material en cas que resulti més favorable a l'ICS que el preu de l'empresa adjudicatària.

11. VISITA D'INSPECCIÓ PRÈVIA

A més de la documentació que s'especifica en el Plec de clàusules administratives particulars, els concurrents al procés de licitació han de presentar un certificat conforme han assistit a la visita d'inspecció. Un cop acabada la visita, la direcció de serveis generals emetrà a totes les empreses que hagin assistit el certificat que hauran d'aportar amb la documentació personal.

12. PREVENCIÓ DEL RISC DE LEGIONEL·LA

Referent a la prevenció del risc de la legionel·losis, l'empresa adjudicatària serà l'encarregada d'aplicar la legislació vigent en cada moment. Especialment:

Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

DECRET 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.

RD 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.

Real Decreto 830/2010, de 25 de junio, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas.

L'empresa adjudicatària efectuarà les operacions de manteniment preventiu amb la periodicitat que marca la guia, sense interferir en l'activitat normal de manteniment del centre.

Entre altres, les operacions de manteniment higiènic-sanitari a realitzar són:

- Redactar i aplicar el PPCL segons RD487/2022. En cas que ja existeixi un de redactat, l'adjudicatari podrà optar a aplicar-lo directament o proposar les modificacions que consideri, sempre i quan es garanteixi el compliment de la legislació vigent i la seguretat del centre vers la legionel·la. En qualsevol cas, caldrà que sigui acceptat pel cap de manteniment de l'ICS, o per qui aquest delegui.
- Controls i registres periòdics segons PPCL, de temperatura, PH, nivells de clor, etc.
- Controls analítics bacteriològics i fisicoquímics.
- Tractaments de xoc tèrmics i/o químics (clor, etc).
- Certificat de revisió periòdica.
- Anotacions en el llibre de registre.
- Revisió general de les instal·lacions.
- Obtenir el certificat de revisió periòdica per una EIC.
- Neteges i desinfeccions periòdiques.
- Etc.

En el cas que la reglamentació vigent ho requereixi, aquestes operacions les hauran de realitzar empreses inscrites en el registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (ROESPS), segons Decret 149/1997 de 10 de juny. Aquestes empreses podran ser subcontractades, amb el vist i plau del responsable tècnic de l'ICS:

Els productes utilitzats per aquestes empreses en la prevenció i control de la legionel·losis hauran d'estar autoritzades pel Ministeri de Sanitat i Consum i inscrits en el registre corresponent d'aquest organisme. Aquestes substàncies, també caldrà que siguin comunicades per escrit a la Unitat Bàsica de Prevenció de l'ICS a Terres de l'Ebre per la seva aprovació.

En qualsevol cas, tot el personal que realitzi operacions de manteniment higiènic-sanitari haurà d'acreditar disposar de la formació necessària, d'acord amb l'ordre SCO/317/2003, de 7 de febrer, per la qual es regula el procediment per a l'homologació dels cursos de formació del personal que realitza les operacions de manteniment higiènic - sanitari de les instal·lacions.

Les operacions de presa de mostres i controls analítics microbiològics i fisicoquímics hauran de fer-les laboratoris homologats per la realització d'aquestes analítiques.

Els resultats de les analítiques hauran de consignar sempre:

- L. Pneumophila SR1; (ufc/l)
- L. Pneumophila SR2-14; (ufc/l)

- L. Pneumophila spp; (ufc/l)

Les desinfeccions i/o tractaments que puguin tenir incidència en l'activitat del centre s'hauran de fer fora d'horaris assistencials. Preferentment nocturns o dissabtes. En qualsevol cas, aquestes desinfeccions hauran d'anar a càrrec de la empresa adjudicatària i no suposaran una despesa extra a l'ICS.

13. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER L'EMPRESA

SOBRE 1: INFORMACIÓ SOBRE L'EMPRESA CONCURRENT.

SOBRE 2: OFERTA TÈCNICA. CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA.

SOBRE 3: VALORACIÓ ECONÒMICA.

Els concurrents al procés de licitació de la prestació de serveis presentaran la seva oferta tècnica incloent la documentació que es detalla a continuació.

La documentació es presentarà seguint l'ordre establert en aquest Plec. L'entrega de documentació incompleta o que no segueixi les indicacions que es detallen a continuació podria ser motiu suficient per descartar l'oferta.

Aquesta oferta tècnica s'ha de presentar segons indicacions PCAP i no podrà excedir d'un total màxim de les 20 pàgines en el conjunt de tota la oferta tècnica. En la oferta tècnica, cal seguir l'ordre establert en els criteris de valoració.

Es demana concreció i superar les 20 pàgines A4 en total (una pàgina per full i a una cara), serà motiu suficient per no valorar la oferta tècnica. Qualsevol altra documentació complementària que sigui lliurada en la oferta tècnica, (presentació de l'empresa, catàlegs, etc.) es considerarà part de la oferta tècnica i computarà com a integrant de les 20 pàgines.

Únicament quedaran excloses d'aquest còmput de 20 pàgines, els TC2 que l'empresa licitadora presenti, així com les còpies dels carnets d'instal·lador/ mantenidor que presenti.

13.1. Informació sobre l'empresa concurrent

Cal presentar detall de la estructura de la empresa concurrent, en format esquematitzat, organigrama, nombre total de recursos humans de la empresa, així com resum de la distribució territorial i implantació física de la empresa. Qualsevol explicació ha de ser resumida.

Documentació a presentar:

Les empreses licitadores han de presentar la següent documentació i una còpia del corresponents certificats d'inscripció als registres especificats en la Oferta Tècnica. La no presentació d'aquests certificats serà motiu d'exclusió de la licitació:

- Acreditació d'estar inscrita en els registres següents, en funció de la tipologia de manteniment: Empresa inscrita en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) en els epígrafs següents:
- Registre d'empreses instal·ladores/mantenidores d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (REIMITE- REITE).
- Registre d'empreses instal·ladores d'electricitat (REIE). Les empreses que es dediquen a la instal·lació o manteniment d'instal·lacions elèctriques de baixa o alta tensió.
- Les empreses licitadores han d'adjuntar en la seva oferta tècnica còpia del/s carnet/s d'instal·ladors mantenidors que disposin, per mitja del CQI corresponent:
- Instal·lador/a - Mantenidor/a de calefacció i aigua calenta sanitària.

- Instal·lador/a conservador elèctric de baixa i alta tensió. (bàsica i especialista).
- Instal·lador/a d'aigua.
- Instal·lador/a - Mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Instal·lador/a - Conservador/a i reparador/a frigorista.
- Certificat de la visita obligatòria de les instal·lacions.

13.2. Oferta tècnica. Criteris tècnics de valoració automàtica. 15 punts

13.2.1. Servei d'atenció 24h, 365 dies anys en atenció i resposta d'alarmes o avisos varis. Fins 5 punts.

Es valorarà el compromís de la empresa licitadora vers l'atenció i resposta, 24h, i 365 dies/any d'avisos i/o alarmes que es puguin produir al CAP Baix Ebre, fora d'horari laboral.

Per valorar aquest punt serà imprescindible la presentació esquemàtica del sistema d'avisos de la empresa i aportar un n. de telèfon d'urgències disponible 24h/365 dies. Cal fer constar registre dels avisos per seu posterior anàlisis i traçabilitat.

Aquestes poden ser del tipus:

- Alarmes de temperatura i/o manca de tensió de neveres,
- Alarmes per manca de tensió quadres elèctrics, etc...
- Avisos per avaria del sistema de comunicacions, telefonia, o xarxa telemàtica.
- Altres que es puguin produir i que requereixin atenció urgent.

En cas de que es produeixi una alarma el licitador es compromet a atendre l'alarma, desplaçant-se al centre, comprovar el motiu de l'alarma, i intentar restablir-la i/o actuar en conseqüència en cas que això no sigui possible.

- Si s'ofereix compromís d'atenció d'avaries, i/o alarmes de manca de tensió, de temperatura, neveres, etc.:
5 punts
- No s'ofereix compromís d'atenció d'avaries, i/o alarmes de manca de tensió, de temperatura, neveres, etc.:
0 Punts

13.2.2. Aportació d'aparells d'aire condicionat portàtils. Fins a 6 punts.

Es valorarà, l'aportació d'aparells portàtils d'aire condicionat portàtils, amb bomba de calor, almenys de 2.500 Kcal/h nous, que el contractista haurà de subministrar i instal·lar en menys de 24h, a disposar a discreció del responsable tècnic del contracte per qualsevol de les estàncies objectes de contracte en cas de necessitat i/o avaries.

Es valorarà amb 2 punts per cada unitat que la empresa licitadora ofereixi aportar fins un màxim de **6 punts**.

- Aportació d'1 aparell portàtil d'aire condicionat: 2 punts.
- Aportació de 2 aparells portàtils d'aire condicionat: 4 punts.
- Aportació de 3 aparells portàtils d'aire condicionat: 6 punts.

13.2.3. Aportació de certificats de qualitat. Fins a 4 punts.

- Certificació de gestió de qualitat ISO 90001 relacionada amb l'objecte del contracte: Manteniment, conservació, etc., d'edificis, centres sanitaris i/o oficines en general – **2 Punts**.
- Certificació de gestió ambiental ISO 14001 o equivalents. – **2 Punts**.

13.3. Import econòmic de la prestació del contracte. Fins a 85 punts.

El preu de licitació del contracte anual serà de 67.005,12 € IVA inclòs anuals.

L'import es desglossa de la següent forma des del punt de vista del tipus de treball:

DESCRIPCIÓ TREBALLS	PREVISIÓ
Preventiu i Correctiu Instal·lacions	67.005,12 €

O el que és el mateix en conceptes d'import fix i variable:

DESCRIPCIÓ TREBALLS	PREVISIÓ
Preventius (fix)	43.534,92 €
Correctiu (variable)	23.470,20 €

Pel que fa als treballs Preventius:

DESCRIPCIÓ TREBALLS	PREVISIÓ (Hores setmanals)	PREVISIÓ (Hores anuals)
Previsió H mà d'obra Preventiu setmanal	18	946

No hi ha una previsió d'hores setmanals pel que fa als treballs correctius considerant-se com una bossa pel total d'hores màximes anuals a consumir.

Descripció	Preu licitació IVA inclòs	Previsió hores de ma d'obra anual	%	€/h IVA inclòs	€/h S/IVA
TOTAL	67.005,12 €	1.456	100,00%	46,02 €	38,03 €
Preventiu	43.534,92 €	946	64,29%	46,02 €	38,03 €
Correctiu	23.470,20 €	510	35,71%	46,02 €	38,03 €

La valoració s'obtindrà de la següent forma:

13.3.1. PART FIXA: La valoració econòmica de la part fixa sobre el total preventiu: 60 punts.

En cas que NO existeixin ofertes inferiors al 10% de baixa respecte del preu de licitació, es puntuarà d'acord amb la següent fórmula: (inversament proporcional).

$$V=[1- ((POf - POM) / PLic)] \times 60$$

De la qual:

- *PLic = Import de licitació (preu màxim que consta en el pla de necessitats).*
- *POf = Import de la oferta presentada.*
- *POM = Import de la oferta millor.*

13.3.2. PART VARIABLE: Preu hora per tasques de manteniment correctiu i millores: 25 punts.

Preu/hora de les actuacions descrites al PPT o altres que es puguin succeir. Fins a 25 punts.

En cas que NO existeixin ofertes inferiors al 10% de baixa respecte del preu hora de licitació, es puntuarà d'acord amb la següent fórmula: (inversament proporcional).

$$V=[1- ((POf - POM) / PLic)] \times 25$$

De la qual:

- *PLic = Import de licitació (preu màxim que consta en el pla de necessitats).*
- *POf = Import de la oferta presentada.*
- *POM = Import de la oferta millor.*

En qualsevol cas es recorda que sempre caldrà justificar totes les hores realitzades, tant si corresponen a la part fixa de manteniment preventiu i normatiu com a la part variable de manteniment correctiu. En cas que no es completi la part d'hores destinades al manteniment preventiu, la facturació mensual vindrà mimvada en el mateix percentatge.

La justificació d'aquestes hores es lliurarà juntament a l'informe mensuals de seguiment, i s'haurà d'acompanyar amb albarans sigants per algun responsable del CAP o de la unitat de manteniment.

L'informe mensual de seguiment serà requeriment imprescindible per acceptar la factura del període.

El preu de les hores de manteniment correctiu que s'hagin de realitzar fora de l'horari laboral normal, (dilluns a divendres de 22:00 a 06:00h), o bé festius, es podran facturar com a màxim al preu hora manteniment correctiu (M. C.) d'adjudicació del contracte + 40%

14. Annexes. QUADRE D'ACTUACIONS I SISTEMES

A continuació, es relacionen de forma no exhaustiva les actuacions de manteniment a realitzar. Aquestes no exclouen de cap manera, la realització de les operacions que els diferents Reglaments i disposicions normatives especifiquen.

TANCAMENTS SECUNDARIS		
portes automàtiques exteriors	revisar funcionament i reparació si cal	trimestral
mecanismes portes	inspecció de l'estat general i funcionament, greixat	anual
portes interiors automàtiques	revisar funcionament i reparació si cal	trimestral
baranes interiors	inspecció estat i ancoratge	anual

EQUIPAMENTS		
prestatgeries	inspecció de l'element i comprovació de l'estat de les fixacions, erosions i altres desperfectes. Substitució d'elements deteriorats	semestral

ELECTRICITAT		
comptadors	lectura de comprovació, conjuntament amb companyia, dels comptadors d'activa, reactiva i màxímetre	mensual
	comprovació de les fixacions dels elements de comptatge. Petició de tarat del comptador si s'observen anomalies.	anual
quadres elèctrics principals i secundaris	control de consum dels amperímetres de les fases del quadre, verificació de sobreescalfament de línies, verificació del deteriorament del aïllament, neteja del quadre, verificació d'existència de cartutxos de recanvi, comprovació de la protecció a terra i la seva continuïtat, comprovació del funcionament del indicadors lluminosos, comprovació de l'anclatge del quadre.	trimestral
	revisió de les bornes de connexió i reprèmer si cal, verificació de la correcta selectivitat de les proteccions, comprovació de la maniobra de tots els interruptors diferencials, magnetotèrmics i automàtics.	anual
interruptors manuals	comprovació de l'estat de conservació i substitució en cas de deteriorament, comprovació de la fixació al regleter, comprovació de la intensitat de pas i comparació amb la nominal. Comprovació d'actuació.	anual

interruptors magnetotèrmics	comprovació de l'estat de conservació i substitució en cas de deteriorament, comprovació de la fixació al regletero, comprovació de la intensitat de pas i xequex amb la nominal. Comprovació d'actuació.	anual
interruptors diferencials	comprovació de l'estat de conservació i substitució en cas de deteriorament, comprovació de la fixació al regletero, comprovació de la intensitat de pas i xequex amb la nominal. Comprovació d'actuació.	anual
caixes de derivació, canaletes i safates, tubs corrugats i rígids de PVC	verificació de l'estat general de les canalitzacions, els corrugats i els rígids PVC, estat de les fixacions i dels suports, degradació del material, recalentaments de qualsevol material i canvi. A les caixes de derivació s'ha de verificar les bornes de connexió, reprèmer en cas necessari i assegurar la fixació de la tapa	anual
endolls, polsadors i plaques	comprovació del seu estat de conservació, de fixació a la paret i del funcionament, canvi dels que funcionin incorrectament o amb dificultat.	anual
conductors	inspecció de l'estat de conservació, prova de continuïtat de la senyal i inspecció del sistema de suport.	anual
piquetes de terra	control del grau d'humitat i regar.	trimestral
	comprovació de continuïtat elèctrica fins als pericons de connexions i efectuar les mesures de resistivitat	anual
conductors de terra	inspecció de l'estat de conservació, prova de continuïtat de la senyal i inspecció del sistema de suport.	anual
fluorescents	comprovació de funcionament i substitució en cas necessari	setmanal
	inspecció de l'estat de les reactàncies, cebadors, canvi de reactàncies que produeixin sorolls	semestral
	inspecció de l'estat de les fixacions i reprèmer.	anual
lluminàries LED i els seus complements	comprovació de funcionament i substitució en cas necessari	setmanal
	inspecció de l'estat del dispositiu d'alimentació i control electrònic (driver), substitució en cas necessari.	semestral
	inspecció de l'estat de les fixacions i reprèmer.	anual
llums d'incandescència	comprovació del funcionament i substitució en cas necessari.	setmanal
	inspecció de l'estat de les fixacions i reprèmer.	anual
llums d'emergència	comprovació de funcionament mitjançant tall de fluid, neteja dels llums i comprovació de funcionament del pilot. Substitució en cas necessari.	mensual
	inspecció de l'estat de les fixacions i conservació dels llums	anual
llums exteriors especials (vapor de sodi, etc)	comprovació de funcionament i substitució si cal. Neteja tècnica.	mensual
	inspecció de l'estat de les fixacions i corrosions.	anual

quadres i panells d'aïllament	revisió presència de fuites. Revisió funcionament transformador.	setmanal
equips de compensació reactiva	revisió funcionament. Revisió condensadors.	trimestral
estabilitzadors de corrent	revisió funcionament.	trimestral
transformadors	neteja de mecanismes, bobines i bornes, comprovació d'aïllaments i funcionament de relés. Inspecció de posades a terra i connexions. Comprovació de circuits d'actuació i alarma.	anual

AUDIOVISUALS		
rellotges	inspecció de l'estat general de conservació i funcionament repassant els diferents elements de control i connexions elèctriques. Inspecció de l'estat de fixació del suport.	semestral
passi-esperi	comprovació de funcionament correctes de tots els sistemes i substitució de llums fosos.	mensual
	comprovació de les fixacions dels polsadors, llums i reprèmer.	anual
central PDS. Armari informàtic	comprovació de les connexions del "patch cords", substitució dels que estiguin malmesos, neteja general del quadre.	anual
cablejat veu i dades	comprovació de l'estat i les fixacions de safates, tubs corrugats i caixes de derivació, comprovar el pandeig de les safates.	anual
	Comprovació de la fixació de les presses RJ45	anual
amplificador de megafonia i micròfons	inspecció de l'estat de conservació, proves de so, repàs de les connexions elèctriques.	semestral
altaveus , càmeres, projectors i moduladors de so, etc.	inspecció de l'estat general de conservació, proves de so i imatge, repàs dels elements de control i connexions elèctriques.	semestral
	inspecció de la fixació del suport.	semestral
línies de megafonia	comprovació de l'estat general de les safates, tubs corrugats i caixes de derivació i de les connexions.	anual
pals i dipols	inspecció de l'estat general de conservació, inspecció dels ancoratges i fixacions, inspecció de corrosions i comprovació de senyal.	anual
presses de senyal TV-FM	inspecció de l'estat general de conservació, observant possibles ruptures o defectes de fixació.	anual
terminals telefònics	comprovació de l'estat general del connector RJ amb l'aparell i de deterioraments.	anual
brunzidors	inspecció de l'estat general de conservació, proves de so, repàs dels elements de control i connexions elèctriques.	semestral
	inspecció de la fixació del suport.	semestral

CONTRAINCENDIS		
canonades	revisió de l'estat de les canonades del sistema contraincendis, estat de les fixacions, pèrdues, connexions, etc.	anual
boques d'incendi (BIEs)	inspecció de l'estat de conservació, d'accessibilitat i senyalització, Verificació de la pressió del manòmetre i anotació de la mateixa.	trimestral
	inspecció de l'estat de les connexions, desmuntatge de les mànegues, comprovació de funcionament de tots els elements i reglatge de manòmetres	anual
detectors	comprovació de les fixacions del detector i del funcionament d'avís correcte. Verificar i si cal neteja del detector i reglatge dels relés. Comprovació de funcionament de la instal·lació.	trimestral
	comprovació integral de la instal·lació. Neteja de la central de detecció i accessoris. Neteja i reglatge dels relés. Verificació dels equips de transmissió d'alarma. Prova final de la instal·lació	anual
polsadors	comprovació de les fixacions del polsador i el seu funcionament i avís correcte. Comprovació de funcionament de la instal·lació	trimestral
	comprovació integral de la instal·lació. Neteja de la central de detecció i accessoris. Neteja dels components. Verificació dels equips d'alarma. Prova final de la instal·lació	anual
sirenes	comprovació del funcionament de la sirena	trimestral
	inspecció de l'estat de conservació i de l'estat de les fixacions.	anual
centrals de detecció i alarma	verificació dels pilots , fusibles i dels dispositius de transmissió d'alarma. Regulació de tensió. Regulació de tensió i d'intensitat. Comprovació funcionament de la instal·lació. Verificació i substitució si cal de bateries.	trimestral
	comprovació del funcionament , inspecció de l'estat general de l'equip, connexions elèctriques i bateries. Prova integral de funcionament	semestral
xarxes de comunicació	comprovació de l'estat de fixació de safates, tubs canals i caixes de derivació, i de les connexions amb els elements finals.	anual
extintors	inspecció de l'estat de conservació extern, l'accessibilitat, la càrrega i senyalització. Reposar en cas d'inexistència.	trimestral
	verificació de la càrrega i de la pressió. Retimbrat si cal.	anual
portes de vianants amb funcions de protecció contra incendis (motoritzades o no)	verificar que no existeixen elements que puguin impedir la correcta obertura de la porta, com ara cadenats i porta cadenat, ganxos que impedeixin el lliure moviment de les fulles i qualsevol tipus d'obstacle en el recorregut de les fulles en la seva obertura. Revisar el conjunt del full i el marc, comprovar si tenen danys mecànics , corrosió , guerxes o desajustaments que impedeixin una correcta obertura. Revisar fixació de les frontisses i greixar els seus eixos. Comprovar la força de bloqueig del dispositiu d'obertura és: f maneta acord amb UNE-EN 179:2009:FAP <70 N ; f Polsador acord amb UNE-EN 179:2009: FAP <150N; f barres horitzontals acord amb UNE-EN 1125:2009:FAP <80N. Comprovar que la força per el gir de la porta és d'acord amb SUA 3-3 i sigui quin sigui el dispositiu d'obertura: f En itineraris accessibles (veure SUA Annex A) -portes resistents al foc F menor o igual de 65 N - altres portes F menor o igual 140 N . Greixar el dispositiu i, si hi ha un cilindre, comprovar que funciona correctament i no impedeix la evacuació. En portes de dues fulles, comprovar que el mecanisme de tancament del full passiva o secundària funciona correctament.	trimestral

PROTECCIÓ		
parallamps	verificar l'estat dels ancoratges i fixacions. Comprovar l'estat de la xarxa elèctrica, la connexió a terra i l'absència de corrosions.	anual
detectors de presència	inspecció de les connexions elèctriques i comprovació del funcionament per activació del sistema	semestral
centraletes de detecció	inspecció de les connexions de les centraletes , comprovació de la trucada a la policia, de l'estat de la bateria si existeix, comprovació de senyalitzacions, relés, etc. elèctriques i comprovació del funcionament per activació del sistema	semestral

SAI		
bateries	revisar estat	semestral
rectificador, ondulador, carregador, etc.	revisar funcionament	semestral

XARXES D'AIGUA FREDA I CALENTA SANITÀRIES		
Comptadors d'aigua	Inspecció de l'estat de conservació i funcionament. Verificació de l'estat dels junts.	anual
	Anotació del consum, d'acord amb l'anotació feta per la companyia.	mensual
Canonades	Inspecció de l'estat general de conservació (oxidacions), observant possibles fuites i comprovant la fixació de les suportacions. En cas d'observar oxidacions, s'ha de reparar la zona afectada i repintar amb mini i pintura final.	semestral
Aixetes i vàlvules (de tall i altres)	Inspecció visual de fuites per premses, junts i ràcords. A les vàlvules amb pèrdues s'ha de posar premsaestopa nova, o canviar el seient o la vàlvula segons avaria. Comprovació d'accionament, greix als junts o palanques d'accionament.	semestral
Dipòsits d'acumulació ACS. (inc. Solar).	Purga dipòsits i anotació al llibre de registre, data nom i firma	setmanal
Dipòsits d'acumulació (aigua freda, ACS i interacumuladors) i bescanviadors ACS. (inclosos sistemes de producció ACS SOLAR)	Revisió del circuit d'aigua. Comprovació de funcionament de les vàlvules. Obertura dels dipòsits per la neteja de legionel·la. Comprovació i correcció d'aïllament elèctric. Revisió i ajustament de components elèctrics de potència, maniobra i control. Inspecció dels aparells de mesura i control, de l'estanquitat dels junts i fixacions de l'aparell. Revisió i/o subst. protecció catòdica.	semestral
Grups de pressió i bombes circuladores	Inspecció de fuites i comprovació de l'alineació de les bombes. Verificar i controlar la pressió del manòmetre, el cabal, el correcte funcionament de la bomba, l'estat correcte de les aixetes i el consum d'energia.	trimestral
	Verificar l'estanquitat dels junts.	trimestral
	Inspecció de l'estat de les connexions elèctriques. Inspecció de l'estat dels coixinets i greixatge.	semestral
	Inspecció de l'estat general i de les fixacions. Neteja i repintat de l'equip, si cal.	anual
Aïllaments. (dipòsits, canonades, etc.)	Inspecció de l'estat de conservació i substitució de les zones degradades, reposant el material.	anual
Sistemes de dosificació (clor, etc.) i equips de tractament d'aigua (descalcificadors, osmosi, legionel·la, etc.)	Revisió nivells de productes i funcionament de tot el sistema. Revisió bombes dosificació. Substitució dels elements fungibles o malmesos. Reposició de líquids de tractament.	mensual
Elements de filtratge	Neteja i comprovació de l'estat dels filtres (de malla, etc). Separadors de fang, etc.	mensual

CLIMATITZACIÓ		
Refredadores d'aigua. Bombes de calor. Sistemes aire-aigua.	Comprovació de l'estat de l'oli i canvi, si cal. Inspecció de la càrrega de refrigerant i restabliment de l'estanquitat, si cal.	setmanal
Sistemes aire-aire. Sistemes d'expansió directa. Sistemes VRV, etc.	Verificació i ajust dels interruptors de flux, greixatge dels mecanismes elèctrics de regulació, contrast i ajust dels pressòstats i termòstats de comandament, contrast i ajust pressòstats i termòstats de seguretat, verificació del control de capacitat dels compressors, anàlisi del control de funcionament, verificació de l'equip de purga d'incondensables, verificació del sistema automàtic de neteja de condensadors, greixatge de coixinets de motors i ventiladors, verificació alineació motor ventilador, estat i tensat de les corretges, contrast i ajust de termòstats esglaonats, contrast i ajust dels programadors, inspecció de l'estat dels contactes de força dels comptadors, comprovar les pressions de condensació i d'evaporació.	mensual
	Neteja dels dipòsits de purga, contrast i ajust de termòmetres i manòmetres, contrast i ajust de les vàlvules automàtiques de grups, contrast i ajust de les vàlvules de seguretat, neteja de condensadors, inspecció de l'aïllament, recanvi de filtres dels grups, verificar l'estat de les fixacions, verificar l'estat de corrosió i repintat.	anual
Calderes	Verificació de nivell d'aigua de la instal·lació i si cal, fer nivell evitant els canvis bruscs de temperatura, verificació de la posició dels termòstats de màxima, de mínima i de seguretat, comprovació de que les aixetes de pas es trobin en posició correcta, comprovació d'arribada de combustible i control de soroll.	setmanal
	Neteja i revisió del cremador, neteja de la sortida de fums i neteja de l'espieta, netejar i verificar el plat reflector, control estanquitat de la caldera, neteja de la cèl·lula fotoelèctrica dels cremadors, verificació de pèrdues d'aigua per les aixetes, control de rendiment de la caldera, reglatge del cremador, comprovació d'emissió de fums de les xemeneies, neteja de desguassos.	mensual
	Neteja de filtres de combustible, inspecció de l'estat de les connexions elèctriques, inspeccions de les fixacions.	trimestral
	Control dels aparells de mesura i seguretat.	semestral
	Neteja de l'interior de la caldera. Verificació de l'absència de fissures, porus, regalims i corrosions, verificació dels elements de control i seguretat, neteja de cremadors i canvis de xiclets, neteja de la caixa de fums i xemeneia, inspecció del material refractari i canvi si s'escau.	anual

Climatitzadors, fancoils, unitats evaporadores, etc. (la freqüència de recanvi dels filtres s'ajustarà a les característiques de cada Centre i el seu entorn)	Canvi de filtres d'aire d'eficàcia segons RITE.	mensual
	Comprovació de la circulació de les bateries i purgar, si cal. Neteja o substitució de filtres d'aire. Neteja o subst. filtres d'aigua, neteja i verificació d'estanquitat de les bateries, comprovació funcionament de comportes. comprovar la tensió i estat de les corretges i canvi si cal, comprovar la llibertat de gir dels ventiladors i les franquícies dels eixos, comprovació de l'estat de les politges, neteja de la reixa de retorn, verificar motor elèctric, contactors i connexions i canvi si cal.	mensual
	Comprovació de: cabal d'aire de climatitzador, pressió total dels ventiladors, intensitat absorbida dels motors, temperatura aire exterior, aire de retorn, aire de mescla i aire d'impulsió (fred i calent), humitat aire d'impulsió. Neteja i verificació d'estanquitat safates, aplicació tractament biocida. Verificar funcionament bomba condensats.	trimestral
	Repàs de pintura i inspecció de la corrosió, inspecció de l'aïllament tèrmic, inspeccions dels suports antivibratoris i de les fixacions, neteja d'embocadures d'aire interior i exterior. Neteja bateries si cal.	anual
Conducces	Repàs de l'estat general de conservació dels conductes, mirant estanquitat, estat dels junts entre elements i amb la reixeta o difusor, es mirarà la fixació del conducte al sostre i s'arreglaran els desperfectes. Realització d'anàlisi de la qualitat de l'aire. Verificació de l'eficàcia de filtrat en les àrees d'alt risc.	anual
Caixes de Ventilació	Canvi de filtres d'aire d'eficàcia segons RITE. Verificar l'estat i la tensió de les corretges i substituir si cal, comprovar la llibertat de gir de la turbina, verificar l'absència de franquícies anormals en els eixos, comprovar el consum per fases.	mensual
	Inspecció de l'estat de conservació i de les fixacions, comprovar l'absència de vibracions, neteja de l'equip, repàs de les connexions.	anual
Aïllaments	Comprovació de l'estat de l'aïllament de les canonades, de la subjecció i reposició del material degradat	anual
Termòstats	Verificació, neteja i ajust del termòstat.	trimestral
	Reglatge.	anual
Pressòstats	Verificació, neteja i ajust del pressòstat.	trimestral
	Reglatge.	anual
Sistemes de regulació i control.	Verificació del funcionament correcte d'aparells de senyal d'alarma, sondes de temperatura, pressió, etc. Verificació del funcionament correcte de vàlvules i elements de regulació segons senyal de comandament. Substitució si cal dels elements avariats.	mensual
	Verificació correcte funcionament de tots els elements de camp i del sistema de comandament centralitzat. Substitució si cal dels elements avariats.	mensual
	Lubrificació i neteja dels elements actuadors.	mensual
desguassos i safates de condensats de climatitzadors, fancoils, evaporadors, etc.	Comprovació estat de la safata i funcionament del desguàs. Si es detecta alguna obturació serà reparada immediatament. Neteja de les safates de condensats si cal. Aplicació tractament biocida.	trimestral

SANEJAMENT		
baixants de pvc i altres materials	revisió de l'estat de conservació dels baixants. Comprovació de les taques d'humitat i olors, comprovació de l'estat de les fixacions i les suportacions. Comprovació de l'estat d'obturació dels conductes i neteja, principalment dels pluvials. En cas necessari s'utilitzarà camió/equip d'alta pressió.	semestral
xarxa de sanejament horitzontal	inspecció de la estanquitat de sifons, desguassos i de la xarxa en general. Si s'observa qualsevol fuga es repararà immediatament. En cas necessari s'utilitzarà camió/equip d'alta pressió	semestral
caixes sifòniques, arquetes, etc	inspecció de la estanquitat de les arquetes, caixes sifòniques, etc. Si s'observa qualsevol fuga es repararà immediatament. En cas necessari s'utilitzarà camió/equip d'alta pressió	semestral
inodors i accionadors	comprovació del funcionament de les aixetes i el desguàs. Si és necessari es canviarà el seient, l'èmbol o tota l'aixeta. Comprovació d'estanquitat de junts, de la fixació de l'aparell i de la càrrega i descàrrega d'aquest. Qualsevol defecte serà reparat immediatament.	semestral
urinaris i accionadors	comprovació del funcionament de les aixetes i el desguàs. Si és necessari es canviarà el seient, l'èmbol o tota l'aixeta. Comprovació d'estanquitat de junts, de la fixació de l'aparell i de la càrrega i descàrrega d'aquest. Qualsevol defecte serà reparat immediatament.	semestral
lavabos i accionadors	comprovació del funcionament de les aixetes i el desguàs. Si és necessari es canviarà el seient, l'èmbol o tota l'aixeta. L'aparell i de la càrrega i descàrrega d'aquest. Qualsevol defecte serà reparat immediatament.	semestral
plats de dutxes	comprovació del funcionament de les aixetes i el desguàs. Si és necessari es canviarà el seient, l'èmbol o tota l'aixeta.	semestral
carxofes de dutxes	comprovació d'estanquitat de junts, de la fixació de l'aparell inclòs regulació, i càrrega i descàrrega d'aquest. Qualsevol defecte serà reparat immediatament	semestral
aigüeres	comprovació del funcionament de les aixetes i el desguàs. Si és necessari es canviarà el seient, l'èmbol o tota l'aixeta. Comprovació d'estanquitat de junts, de la fixació de l'aparell inclòs regulació, i càrrega i descàrrega d'aquest. Qualsevol defecte serà reparat immediatament	semestral
abocadors	comprovació del funcionament de les aixetes i el desguàs. Si és necessari es canviarà el seient, l'èmbol o tota l'aixeta. Comprovació d'estanquitat de junts, de la fixació de l'aparell inclòs regulació, i càrrega i descàrrega d'aquest. Qualsevol defecte serà reparat immediatament	semestral
desguassos de condensats de climatitzadors, fancoils, unit. evaporadores, etc.	comprovació del funcionament del desguàs. Si es detecta alguna obturació serà reparada immediatament.	trimestral

