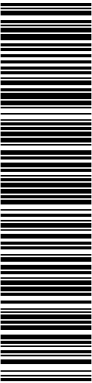


DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 1 de 20	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 017 AU-W28OP-TPG22 ESP099F595894ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGEIXEN EL CONTRACTE DE SERVEIS DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques DE PRODUCCIÓ DE CALEFACCIÓ I D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA, DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE PALAFRUGELL

ÍNDEX

1.OBJECTE I ÀMBIT DEL CONTRACTE	2
1.1.Objecte del contracte	2
1.2. Objectius del manteniment	2
1.3. Normativa aplicable	3
1.4. Relació de les instal·lacions que s'han de mantenir	4
1.5. Detall i especificacions de cada caldera o generador de calor	4
1.6. Direcció i inspecció dels treballs	6
2. MANTENIMENT PREVENTIU i CORRECTIU. Condicions particulars del servei	7
2.1.Manteniment preventiu (Prestació P1)	7
2.2.Treballs a realitzar	7
2.3.Periodicitat	9
2.4. Acceptació de les instal·lacions	11
2.5. Gestió energètica	11
2.6. Manteniment correctiu (Prestació P2)	12
3.CONDICIONS GENERALS DEL SERVEI	14
3.1.Requisits tècnics de l'empresa	14
3.2. Horari del servei	14
3.3. Disposició de personal	14
3.4. Mitjans materials	18
3.5. Inspeccions	18
3.6.Ordre i neteja	18
3.7. Gestió documental	19
3.8. Gestió mediambiental (i retirada de cendres-calderes de biomassa)	19
3.9. Inventari	20
4.OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA	20

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 2 de 20	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- Ingenyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59



1.OBJECTE I ÀMBIT DEL CONTRACTE

1.1.Objecte del contracte

L'objecte d'aquest plec és l'establiment de les condicions bàsiques de prestació del manteniment dels elements que formen part de les instal·lacions tèrmiques de producció de calefacció i aigua calenta sanitària (ACS), dels equipaments municipals.

Les instal·lacions que s'han de mantenir són les següents :

- Generadors de calor: calderes de biomassa, calderes de gasoil, i de gas natural.
- Instal·lacions de circulació i distribució: circuits primaris i secundaris, intercanviadors i vàlvules.
- Sistemes de control i regulació
- Xarxa d'alimentació (gas o gasoil) fins als productors de calor (calderes), inclosos els elements que en elles s'hi trobin instal·lats, com alarmes acústiques, sistemes d'aspiració, indicadors de nivell, purgadors, grups de pressió, vàlvules, filtres, reguladors, etc.
- Dipòsits d'emmagatzematge de combustible (gasoil o biomassa).

La present contractació és necessària per complir la normativa, garantir la seguretat i el bon funcionament de les instal·lacions i mantenir les condicions de confort dels edificis i les instal·lacions.

Les prestacions que s'han de donar en compliment dels contracte que es licita són les següents:

Prestació P1 : Manteniment Preventiu.

Prestació P2 : Manteniment Correctiu.

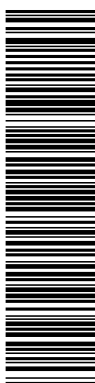
1.2. Objectius del manteniment

La prestació del servei de manteniment objecte d'aquest contracte té com a principals finalitats:

- Garantir el funcionament correcte de les calderes de biomassa, de gasoil o de gas natural, amb un manteniment eficient i de qualitat, complint els requisits normatius i seguint les recomanacions dels fabricants, mitjançant les operacions oportunes per assegurar el nivell tècnic i d'eficiència de les instal·lacions.
- Prevenir possibles avaries, dur a terme, quan calgui, reparacions i intervencions programades i no programades, i evitar la degradació de les instal·lacions.
- Assegurar la disponibilitat i l'assistència permanent i eficaç de l'empresa responsable del manteniment.

Els treballs que cal dur a terme per prestar el servei de manteniment han d'incloure el següent:

- Manteniment preventiu i normatiu. Inclou totes les tasques de manteniment fixades a la normativa, destinades a reduir la probabilitat de fallada i la degradació de funcionament d'un element, i també el manteniment de la seva eficiència i de les condicions d'emissions. Així mateix, aquest servei inclou la revisió inicial de les instal·lacions i l'acompanyament i la gestió de



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 3 de 20	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59



les inspeccions periòdiques que pertoquin o que calgui fer durant la vigència del contracte.

b) Manteniment correctiu. Inclou totes les tasques derivades del reconeixement d'una avaria i té l'objectiu de portar l'element a un estat en el qual pugui desenvolupar les funcions requerides.

c) Servei d'urgències i emergències. Inclou totes les tasques que cal fer de manera urgent per poder mantenir unes condicions mínimes de funcionament, confort i seguretat.

d) Gestió energètica. Consisteix a aplicar les mesures que calgui i fer les comprovacions periòdiques perquè la instal·lació funcioni correctament i amb eficiència i donar suport tècnic en les instal·lacions que disposin d'un sistema de gestió i control SCAD.

e) Gestió documental de la instal·lació. Inclou elaborar els informes inicials i actualitzar, si escau, el pla de manteniment de la instal·lació, els fulls d'actuacions, els certificats d'instal·lacions, la custòdia i tramitació de tota la documentació generada en el decurs del contracte.

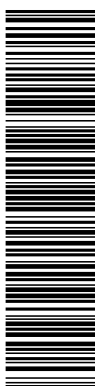
1.3. Normativa aplicable

Serà aplicable la legislació i normativa vigent que afecti a tots els aspectes vinculats al contracte i a la prestació del servei.

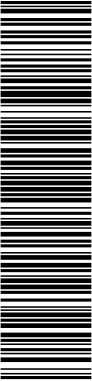
El contractista està obligat a complir tota la normativa aplicable vigent i està obligat a fer les adaptacions que siguin necessàries.

Com a referència, sense que en cap cas representi una relació tancada, es cita la següent normativa. Aquesta relació no implica no contemplar qualsevol altra normativa que no estigui reflectida al mateix o que es modifiqui durant la vigència del contracte.

- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE), i posteriors modificacions i actualitzacions.
- Reial decret 1826/2009, de 27 de novembre, pel qual es modifica el RD 1027/2007, de 20 de juliol - Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE),
- Reial decret 238/2013, de 5 d'abril, pel qual es modifiquen determinats articles i instruccions tècniques del Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis, aprovat per Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol.
- Reial decret 275/1995, de 24 de febrer, pel qual es dicten les disposicions aplicables de la Directiva del Consell de les Comunitats Europees 92/42/CEE, relativa als requisits de rendiment per a les calderes noves d'aigua calenta alimentades amb combustibles líquids o gasosos, modificada per la Directiva 93/68/CEE del Consell.
- Reial decret 178/2021, de 23 de març, pel qual es modifica el Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió, i modificacions posteriors.
- 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 ITC ICG 01 a 11.
- Reial decret 1523/1999, d'1 d'octubre, pel qual es modifica el Reglament d'instal·lacions petrolíferes (RIP), aprovat pel Reial Decret 2085/1994, de 20 d'octubre, i les ITC MI-IP03, aprovada pel Reial Decret 1427/1997, de 15 de setembre, i MI-IP04, aprovada pel Reial Decret



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 077 AU-W28OP-TPG22 E8D99F955B946ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.palafrugell.cat



- 2201/1995, de 28 de desembre.
- Reial Decret 1427/1997, de 15 de setembre, pel qual s'aprova la ITC MHP 03 "Instal·lacions petrolíferes per a ús propi".
 - Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, i modificacions posteriors.
 - 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 486/1997, de 14 d'abril, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.
 - Reial decret 1215/1997, de 18 de juliol, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball.
 - Reial decret 773/1997, de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual.

1.4. Relació de les instal·lacions que s'han de mantenir

- CEIP Torres Jonama (c/de les Escoles, 10- Palafrugell)
- CEIP Barceló i Matas (c/de Pals, 75- Palafrugell)
- Complex Esportiu (Recinte Piscina Municipal) , (c/Àngel Guimerà, 20- Palafrugell)
- Ajuntament de Palafrugell (c/Cervantes, 13- Palafrugell)
- Centre Municipal d'Educació (CME) (c/Bruguero, 12- Palafrugell)
- Llar d'infants Belluguets (Avda. Generalitat, 13- Palafrugell)
- Benestar Social (Avda. Josep Pla, 3- Palafrugell)
- Llar d'infants Tomanyí (c/Sant Ramon, 49- Palafrugell)

1.5. Detall i especificacions de cada caldera o generador de calor

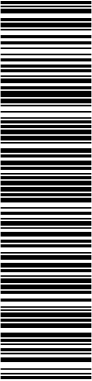
A continuació es detallen les especificacions tècniques de cadascuna les calderes o generadors de calor segons tipologia:

CALDERES DE BIOMASSA

INSTAL·LACIÓ :	CEIP TORRES JONAMA	
Tipus de biomassa	Estella	
Marca	KWB	
Model	Powerfire TDS-240	
Potència (kW)	245 kW	
Consum anual (dades 2023)	57,5	Tones/any
Dipòsit d'inèrcia	1 x 2500	L
Temporalitat : N° de mesos aturada (per no necessitat de calefacció, o per manteniment)	6 (ABR-MAI-JUN-JUL-AG O-SET)	mesos

INSTAL·LACIÓ :	CEIP BARCELÓ I MATAS
Tipus de biomassa	ESTELLA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 077 AU-W28OP-TPG22 E8D99F595B94ED342E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.palafrugell.cat



Marca	HERZ	
Model	Firematic 349	
Potència (kW)	349 kW	
Consum anual (dades 2023)	63,6 Tones/any	
Dipòsit d'inèrcia	2 x 4000	L
Dipòsit acumulador d'ACS	1 x 1000	L
Temporalitat : N° de mesos aturada (per no necessitat de calefacció, o per manteniment)	2 (JULIOL-AGOST)	mesos

INSTAL·LACIÓ :	PISCINA (2 CALDERES)	
Tipus de biomassa	Estella	
Marca	FROLING	
Model	-TM-TURBOMAT 500- -T4e-250-	
Potència (kW)	4 9 9 kW	250 kW
Consum anual (dades 2023)	377,31	Tones/any
Dipòsit d'inèrcia	2 x 10.000 L	
Temporalitat : N° de mesos aturada (per no necessitat de calefacció, o per manteniment)	1 (AGOST)	mesos

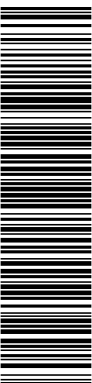
CALDERES DE GASOIL :

CEIP Torres Jonama	(6 visites/any)
Una caldera de 85 kW (estimada a falta de visibilitat de la placa) (Marca VAILLANT)	
Una caldera de 296,5 kW (Marca ROCA, NTD)	
(+ 2 dipòsits de gasoil – 1 aeri de 1.000 + 1 enterrat de 10.000L)	

CEIP Barceló i Matas:	(10 visites/any)
Una caldera de 372 kW (marca ROCA, TR3) (per calefacció)	
Una caldera de 65 kW (Marca BUDERUS, model Logano G225 BE) (per calefacció)	
Una caldera de 53,5 kW (Marca ROCA) (subministra calefacció + ACS) (+ 5 dipòsits aeris de gasoil de 2.000x5=10.000L)	

Ajuntament de Palafrugell	(6 visites/any)
----------------------------------	-----------------

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 6 de 20	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado 2 o 2 aprovat por 2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59
	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 077 AU-W28OP-TPG22 E8D99F595B946ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.palafrugell.cat



Una caldera de 160 kW (marca SIME) (+ 1 dipòsit enterrat de gasoil de 12.000L)

Benestar Social:	(6 visites/any)
Una caldera de 180 kW (marca FER) (+ 1 dipòsit enterrat de gasoil de 20.000L)	

CALDERES DE GAS NATURAL :

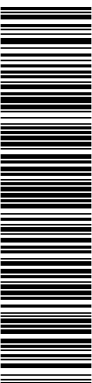
Complex Esportiu (Recinte Piscina Municipal)	(11 visites/any)
Una caldera de gas natural, de 641 kW (marca ROCA, model CPA-500)	
Centre Municipal d'Educació (CME)	(6 visites/any)
Dues caldera de gas natural de 80 kW cada una (marca AIC, model NESTA CHROME 80)	
Llar d'infants Belluguets	(6 visites/any)
Una caldera de gas natural de 70kW (marca BAXI, model Power HT Plus 70)	
Llar d'infants Tomanyí:	(6 visites/any)
Una caldera de gas natural de 107 kW (marca REMEHA, model Quinta 115)	

1.6. Direcció i inspecció dels treballs

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte serà l'Àrea de Serveis Municipals , la qual supervisarà i inspeccionarà les actuacions que es realitzin dins de l'àmbit d'actuació, de manera que aquestes s'ajustin als objectius establerts en el present Plec.

Correspondrà al responsable del contracte:

- Supervisar els treballs de manteniment i la correcta resolució de les incidències i donar ordres de treball pertinents.
- Supervisar, revisar i aprovar les propostes de planificacions dels treballs de manteniment.
- Aprovar les certificacions dels treballs realitzats i valorar la qualitat d'aquests.
- Proposar les modificacions en els treballs de manteniment que cregui necessàries o convenients.
- Comprovar, conjuntament amb el contractista, els treballs realitzats, les incidències resoltes i les observacions i incidències pendents de tancar.
- Comprovar que el personal destinat a les tasques encomanades així com els vehicles, la maquinària i les eines corresponents, compleixin amb les condicions de neteja, rendiment i de seguretat que s'estableixin en el present Plec de Prescripcions Tècniques.
- Aturar qualsevol dels treballs en curs si no s'executen d'acord amb les prescripcions



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 017AU-W28OP-TPG22 E8D99F555B94ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.palafrugell.cat



contingudes a la documentació definitiva del manteniment.

2. MANTENIMENT PREVENTIU i CORRECTIU. Condicions particulars del servei

2.1.Manteniment preventiu (Prestació P1)

El manteniment preventiu i normatiu es defineix com les revisions i/o inspeccions periòdiques necessàries per tal d'assegurar el correcte funcionament, seguretat , disponibilitat i conservació dels equips i les instal·lacions tèrmiques.

Les operacions de manteniment preventiu a realitzar són les que preveu el Reglament d'Instal·lacions tèrmiques en els edificis (RD 1027/2007 –RITE-) i les seves posteriors modificacions i es relacionen de manera exhaustiva al capítol 2.3 del present plec.

El preu anual del servei del manteniment preventiu inclou:

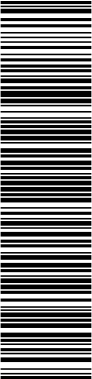
- La realització de les operacions de manteniment preventiu de les instal·lacions objecte del contracte conforme les accions previstes al RITE.
- Els desplaçaments i la ma d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment preventiu-normatiu previst en aquest Plec.
- L'assistència tècnica i l'elaboració de la documentació de com a conseqüència del manteniment preventiu.
- El petit material i consumibles necessaris per al manteniment preventiu-normatiu: (lubricants i greixos, cablejats, fusibles i components elèctrics petits, broques, fulles de serra, cargols, juntes de cremador, d'aigua o gas, elèctrodes d'encesa, sondes de ionització, filtres d'aire, gasoil o gas, productes per a la neteja tècnica, escovilló i raspalls, materials d'aïllament, etc.)
- L'assistència en les inspeccions periòdiques reglamentàries
- Les tasques d'actualització dels inventaris
- Les despeses de seguretat i salut relacionats amb el desenvolupament del contracte.

2.2.Treballs a realitzar

Les tasques de manteniment preventiu (que també engloben el manteniment normatiu i conductiu), per les instal·lacions de producció de calefacció i/o ACS, es descriuen a continuació, i són les previstes en la normativa específica (taula 3.2 del RITE). En cas que hi hagi canvis o actualitzacions, aquestes s'hauran de substituir per les que correspongui d'acord amb la nova reglamentació.

a) Instal·lacions de calefacció i aigua calenta sanitària (ACS), de potència útil nominal inferior o igual a 70 kW:

	Revisions/any
Revisió d'aparells exclusius per a la producció de ACS: 24,4 kW < Pn ≤ 70 kW.	1
Comprovació i neteja, si procedeix, del circuit de fums de calderes.	1
Comprovació i neteja, si procedeix, de conductes de fums i xemeneia.	1
Neteja, si procedeix, del cremador de la caldera.	1



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 0J7AU-W28OP-TPG22 E8D99F55B946ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.palafrugell.cat



Revisió del vas d'expansió.	1
Revisió dels sistemes de tractament d'aigua.	1
Comprovació d'estanqueïtat de tancament entre cremador i caldera.	1
Comprovació dels nivells d'aigua en circuits.	1
Comprovació del tarat d'elements de seguretat.	1
Revisió del sistema de preparació d'aigua calent sanitària (neteja de dipòsits, purga, etc.).	1
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic, especialment en les instal·lacions ubicades a l'exterior.	1
Revisió del sistema de control automàtic.	1

Per instal·lacions de potència útil nominal superior a 70 kW es portaran a terme, com a mínim, les següents tasques i amb la següent periodicitat (segons taula 3.3 del RITE) :

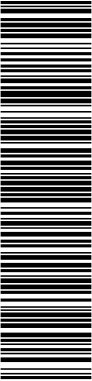
b) Calderes de qualsevol tipus de combustible (biomassa, gasoil o gas natural) :

	Revisions/any
Comprovació i neteja, si procedeix, de circuit de fums de calderes:	2
Comprovació i neteja, si procedeix, de conductes de fums i xemeneia:	2
Neteja del cremador de la caldera:	12
Revisió del vas d'expansió:	12
Revisió dels sistemes de tractament d'aigua:	12
Comprovació de material refractari:	2
Comprovació d'estanqueïtat de tancament entre cremador i caldera:	12
Revisió general de calderes de gas:	1
Revisió general de calderes de gasoil:	1
Comprovació dels nivells d'aigua en circuits:	12
Comprovació d'estanqueïtat de circuits de canonades:	1
Comprovació d'estanqueïtat de vàlvules de intercepció:	2
Comprovació de tarat d'elements de seguretat:	12
Revisió i neteja de filtres d'aigua:	2
Revisió i neteja de filtres d'aire:	12
Revisió de bateries de intercanvi tèrmic:	1
Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor:	2
Revisió de bombes i ventiladors:	12
Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària (ACS):	12
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic, especialment en les instal·lacions ubicades a l'exterior:	1
Revisió del sistema de control automàtic:	2

c) Específic per calderes de biomassa :

Revisions/any

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 017 AU-W28OP-TPG22 E8D99F555B946ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.palafrugell.cat



Apertura i tancament del contenidor en instal·lacions de biocombustible sòlid	2
Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustible sòlid	12
Comprovació i neteja, si procedeix, de circuit de fums de calderes i conductes de fums i xemeneies en calderes de biomassa	12
Revisió dels elements de seguretat en instal·lacions de biomassa	12

L'adjudicatari, durant el primer mes de contracte, haurà de proporcionar un programa de tasques (Pla de manteniment) d'acord amb les freqüències especificades en aquest plec, i els serveis tècnics municipals l' acceptaran, o bé faran propostes per variar aquesta programació en funció de les necessitats del servei.

El contractista ha de fer les verificacions que estableix la reglamentació en la periodicitat que s'hi indica, i ha d'emetre el dictamen de reconeixement que correspongui, en el qual ha d'assenyalar la conformitat de la instal·lació al reglament que hi sigui aplicable, o bé les modificacions que caldria fer en el cas que no ofereixi les garanties de seguretat necessàries. També, en el cas que es detectin anomalies en les revisions de manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, cal adjuntar una recomanació d'actuació correctiva que ha de ser sotmesa a l'anàlisi i decisió dels serveis tècnics municipals.

A mesura que es duuguin a terme aquestes verificacions, se n'ha d'informar els serveis tècnics i, un cop finalitzades, cal lliurar un informe amb la descripció de les actuacions i qualsevol altra observació d'interès relativa a la instal·lació.

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 han de ser de les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible, el contractista ho ha de justificar prèviament per escrit i sol·licitar l'autorització corresponent.

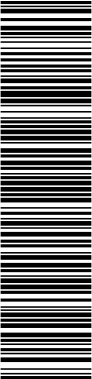
S'ha de tenir present que és de compliment obligatori emplenar els fulls de manteniment de les instal·lacions, ja que en el moment en què hi hagi una inspecció de qualsevol empresa d'inspecció i control, aquesta reclamarà els fulls correctament emplenats.

2.3.Periodicitat

La periodicitat mínima de les operacions de manteniment preventiu a portar a terme, per a cada instal·lació, segons tipus i potència és la següent (segons la taula 3.1 del RITE).

RESUM DE PERIODICITAT :

	GEN	FEB	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DES
T O R R E S												
JONAMA												
BARCELÓ i												
MATAS												
	GEN	FEB	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DES
PISCINA												



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 077AU-W28OP-TPG22 E8D99F55B946ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.palafrugell.cat



AJUNTAMENT												
CME												
BELLUGUETS												
BENESTAR SOCIAL												
TOMANYÍ												

BIOMASSA GASOIL GAS NATURAL

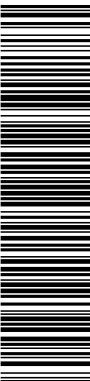
Això , traslladat a cada equipament , seria el següent :

PERIODICITAT	
-CEIP TORRES JONAMA (calefacció)	
Caldera de biomassa KWB, de 245 Kw	M (6 mesos: Oct a Mar)
Caldera de gasoil VAILLANT, de 85 kW	M (6 mesos: Oct a Mar)
Caldera de gasoil ROCA, de 296,5 kW	M (6 mesos: Oct a Mar)
-CEIP BARCELÓ I MATAS (calefacció + ACS)	
Caldera de biomassa HERZ, de 349 kW	M (10 mesos: Set a Jun)
Caldera de gasoil ROCA, de 372 kW	M (10 mesos: Set a Jun)
Caldera de gasoil BUDERUS, de 65 kW	M (10 mesos: Set a Jun)
Caldera de gasoil ROCA, de 53,5 kW	M (10 mesos: Set a Jun)
-COMPLEX ESPORTIU (Recinte Piscina Municipal) (calefacció + ACS)	
Caldera de biomassa FROLING de 499 kW	M (11 mesos: Set a Jul)
Caldera de biomassa FROLING de 250 kW	M (11 mesos: Set a Jul)
Caldera de gas natural ROCA, de 641 kW	M (11 mesos: Set a Jul)
-AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL (calefacció)	
Caldera de gasoil SIME, de 160 kW	M (6 mesos: Oct a Mar)
-CENTRE MUNICIPAL D'EDUCACIÓ (calefacció)	
Caldera de gas natural AIC, de 80 kW	M (6 mesos: Oct a Mar)
Caldera de gas natural AIC, de 80 kW	M (6 mesos: Oct a Mar)
-LLAR D'INFANTS ELS BELLUGUETS	
Caldera de gas natural BAXI, de 70 Kw (calefacció)	M (6 mesos: Oct a Mar)-
-BENESTAR SOCIAL (calefacció)	
Caldera de gasoil FER, de 180 kW	M (6 mesos: Oct a Mar)
-Llar d'infants Tomanyí (calefacció)	
Caldera de gas natural REMEHA, de 107 kW	M (6 mesos: Oct a Mar)

Llegenda : (M)=mensual (A)=anual

2.4. Acceptació de les instal·lacions

a) A l'inici del contracte. L'empresa contractista accepta les instal·lacions actuals, fent- se



càrrec del manteniment de les mateixes en les condicions actuals de cadascun dels seus elements. Aquesta acceptació l'obliga a mantenir els components existents originalment sense canviar les característiques essencials, tret que prèviament ho sol·liciti de manera justificada per escrit a l'Ajuntament i se li autoritzi reglamentàriament.

b) Noves instal·lacions. L'Ajuntament de Palafrugell podrà modificar el nombre d'instal·lacions. L'adjudicatari del servei es farà càrrec del manteniment de les noves instal·lacions de les dependències municipals que l'Ajuntament realitzi o rebi de tercers, un cop transcorregut el període de garantia que els hi correspon per la seva instal·lació inicial. Segons l'article 120, apartat 1, del RDL 7/2021, de 27 d'abril, que modifica el mateix article del RDL 1/2007, de 16 de novembre. Davant d'una nova instal·lació, l'Ajuntament la considerarà lliurada quan l'empresa contractista corresponent presenti tota la documentació as-built i es disposi de l'acta de recepció de les obres.

Quan es tracti d'un increment del nombre d'instal·lacions, l'empresa contractista tindrà dret a percebre la contraprestació econòmica que correspongui per l'aplicació dels preus unitaris que constin a l'oferta presentada, d'acord amb les característiques de les instal·lacions i el període de temps que s'efectuï el servei dins l'anualitat.

En cas de que s'efectuï una reducció del nombre d'instal·lacions, l'empresa contractista no tindrà dret a percebre cap indemnització per cap mena de concepte, i descomptarà de la seva factura l'import que representi tal disminució.

L'empresa contractista podrà, motivadament, proposar modificacions en les instal·lacions. Aquestes modificacions hauran de ser comunicades a la persona designada com a responsable del contracte per part de l'Ajuntament, per a la seva valoració. No es podrà realitzar cap modificació sense l'autorització corresponent.

c) A la fi del contracte. Totes les instal·lacions hauran d'estar en perfectes condicions de licitació dels treballs objecte d'aquest plec. Tota aquella prestació contractual o execució de treballs que a judici del responsable del contracte estigui mal realitzada, haurà de ser reconduïda o refeta a càrrec del contractista. La valoració de la substitució o reparació de tots aquells elements que no quedin en perfectes condicions serà descomptada de la garantia del contracte.

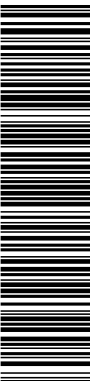
2.5. Gestió energètica

El contractista tindrà accés als sistemes de control de la instal·lació tant per a la recepció d'incidències com per a la modificació dels horaris de funcionament de les instal·lacions i per fer-ne el seguiment energètic.

El contractista ha de fer una anàlisi i una avaluació periòdiques del rendiment dels equips de generació de calor que es trobin habitualment en funcionament. Aquesta anàlisi s'ha d'efectuar mesurant i registrant els valors i amb la periodicitat indicada a la taula 3.2 de la IT 3.4 del RITE.

Mesuraments en els generadors de calor i la seva periodicitat			
Mesuraments que cal fer en els generadors de calor		Periodicitat	
		20 kW <	70 kW < P >

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 077AU-W28OP-TPG22 E8D99F595B946ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.palafrugell.cat



	P < 70 kW	P < 1.000 kW	1.000 kW
1. Temperatura o pressió del fluid portador a l'entrada i a la sortida del generador de calor	2 a	3 m	m
2. Temperatura ambient del local o sala de màquines	2 a	3 m	m
3. Temperatura dels gasos de combustió	2 a	3 m	m
4. Contingut de CO i CO ₂ en els productes de combustió.	2 a	3 m	m
5. Índex d'opacitat dels fums en combustibles sòlids o líquids i de contingut de partícules sòlides en combustibles sòlids	2 a	3 m	m
6. Tiratge a la caixa de fums de la caldera	2 a	3 m	m

m: un cop al mes; 3 m: cada tres mesos, la primera a l'inici de la temporada, 2 a: cada dos anys.

En cas de detectar que algun dels paràmetres dona valors anòmals, el contractista ha de fer les actuacions pertinents per corregir-los i garantir el funcionament correcte dins dels límits d'emissions permesos.

Així mateix, el contractista ha de fer un seguiment dels consums d'energia i aigua periòdicament (com a màxim un cop al trimestre), registrar-los als llibres de manteniment anuals, amb l'objectiu de detectar desviacions de consum i fer les correccions necessàries. Aquesta informació registrada cal subministrar-la a la propietat, i el contractista també l'ha de guardar en format digital a la carpeta compartida de la instal·lació.

2.6. Manteniment correctiu (Prestació P2)

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències, sigui quina en sigui la causa. S'inclouen, doncs també, les avaries produïdes per tercers (col·lisions, vandalisme, robatoris, fets malintencionats, avaries causades per tercers i similars) o bé les provocades per fenòmens meteorològics.

Els treballs inclosos en aquesta prestació són:

- Corregir les deficiències i avaries que es produeixin en els equips i sistemes.
- Les modificacions a efectuar per adequar les instal·lacions a la normativa d'aplicació.

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

- Personal tècnic del contractista
- Serveis tècnics de l'Ajuntament
- Usuaris de les dependències municipals

El temps de resposta fixat per a la resolució de les avaries és el següent:

- En casos urgents : 12 hores
- En casos normals : 48 hores.

Es defineix com a URGENT qualsevol circumstància que alteri de forma greu el normal

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 13 de 20	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 0J7AU-W28OP-TPG22 E8D99F55B946ED342E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



funcionament de les activitats de les dependències, com per exemple, que no funcioni el sistema de calefacció.

S'entén per «temps de resposta» el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal del contractista al lloc on s'ha produït la incidència .
Quan calgui substituir o reparar qualsevol element, els components que es facin servir han de tenir les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible, el contractista ho ha de justificar prèviament per escrit i sol·licitar l'autorització corresponent.

El contractista haurà de posar a disposició un telèfon fix o mòbil i una adreça de correu electrònic, per a poder comunicar tot el relatiu als treballs de manteniment.

Serà obligació del contractista, previ a la seva execució, l'aportació de la següent documentació:

- -Identificació de la instal·lació.
- -Informació de les causes de l'avaría.
- -Informació de la intervenció proposada.
- - Pressupost corresponent a la prestació correctiva
Abans de realitzar la reparació, el responsable del contracte podrà:
- -Aprovar el pressupost presentat pel contractista, planificant una data per la seva execució i notificant-ho al contractista.
- -Demanar una revisió del pressupost lliurat , o
- -Rebutjar el pressupost i no generar cap ordre de treball correctiu.
- -El contractista ha de fer arribar cada vegada que es doni una actuació correctiva, als serveis tècnics de l'Ajuntament i per via telemàtica, un comunicat de les feines dutes a terme.

En aquest comunicat s'ha d'informar de la instal·lació afectada, la persona que ha avisat, data i hora de l'avis, motiu aparent de l'avaría, data i hora de la resposta in situ (si procedeix), i solució final de l'avaría (si ja s'ha produït. Sinó, es tramitarà un segon comunicat amb el resultat final).

Les actuacions de manteniment correctiu seran abonades a l'adjudicatari, un cop executades, en base al pressupost aprovat prèviament.

Els preus unitaris a aplicar , seran, pel que fa a la ma d'obra, els preus de l'oferta de licitació i pel que fa als preus del material , els preus dels bancs ITEC o TARIFEC, bo i aplicant el descompte ofert pel contractista en la seva proposta.

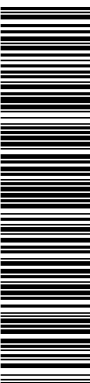
Sempre que sigui possible, les actuacions es portaran a terme en presència del personal de consergeria i/o responsable de l'equipament, els quals hauran de signar el full d'assistència de l'actuació realitzada.

De manera no habitual es poden fer operacions de manteniment correctiu de més envergadura que impliquin la modificació substancial d'alguna instal·lació, amb l'objectiu d'evitar al màxim la presència d'avaries o d'augmentar la qualitat de l'element modificat i, per tant, la qualitat del servei que es presta. L'objectiu també pot ser adaptar els elements constructius actuals a la normativa oficial vigent, si fos necessari, i primordialment incorporar als elements i a les instal·lacions les previsions que comporti adoptar mesures d'estalvi energètic i bioclimàtiques.

Aquestes actuacions cal dur-les a terme d'acord amb un pressupost i és l'empresa contractista l'encarregada de presentar-lo. En aquest pressupost s'hi han de definir amb més precisió cadascuna de les actuacions i materials necessaris, i també els terminis concretant un pla de

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 14 de 20	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 017 AU-W28OP-TPG22 ESP09F955B946ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



treball. Aquest pla ha de permetre als serveis tècnics notificar l'impacte de les actuacions i els seus terminis a les àrees, serveis i dependències que en puguin resultar afectats i comprovar si l'execució és correcta.

3.CONDICIONS GENERALS DEL SERVEI

3.1.Requisits tècnics de l'empresa

-Les empreses hauran d'estar inscrites al RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya), amb les següents habilitacions :

- -Instal·lacions tèrmiques en edificis.
- -Gas (categoria A)
- -Productes petrolífers líquids (categoria II – REIP2 --Registre d'Empresa Instal·ladora de Productes petrolífers líquids de categoria II--, i/o (categoria III – REREP -- Registre d'Empresa Reparadora de Productes petrolífers líquids--)

-Les empreses han de disposar de tècnics amb el carnet d'instal·lador-mantenidor segons el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE), que és obligatori per a la instal·lació, manteniment i reparació de calderes.

-Les empreses han de tenir tècnics amb el carnet d'instal·lador de gas categoria A.

-Les empreses han de tenir tècnics amb el carnet d'instal·lador de productes petrolífers líquids (PPL) categoria II , o categoria III.

3.2. Horari del servei

Per a qualsevol de les activitats de manteniment objecte del present contracte (manteniment preventiu o correctiu) es consideren treballs en horari laboral normal els efectuats en dies laborables. Les intervencions s'hauran de desenvolupar procurant la mínima incidència sobre l'activitat pròpia de les àrees. Amb aquest objectiu, aquelles actuacions de manteniment que siguin especialment molestes o que requereixin aportació de mitjans aparatosos, es realitzaran en horaris en que no hi hagi activitat el centre, fins i tot en festius i horaris nocturns.

3.3. Disposició de personal

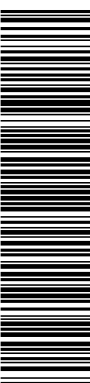
Els recursos humans adscrits al servei seran , com a mínim, els següents:

Enginyer Tècnic / Titulat Universitari Responsable del contracte

L'empresa haurà d'assignar una persona amb titulació universitària en enginyeria tècnica, enginyeria superior o grau en enginyeria, que actuarà com a responsable del contracte i responsable tècnic de la seva correcta execució. No es requereix dedicació exclusiva, però sí disponibilitat suficient per garantir una supervisió adequada del servei.

Requisits mínims:

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 15 de 20	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 077 AU-W28OP-TPG22 E8D99F555B946ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



- Titulació:
 - Enginyeria tècnica, enginyeria superior o grau en enginyeria, preferentment en àmbits relacionats amb instal·lacions tèrmiques, energia, mecànica, electricitat, manteniment o edificació.
- Experiència professional demostrable:
 - Mínim de 5 anys d'experiència demostrable en la gestió, direcció o supervisió de contractes o serveis similars, preferentment en l'àmbit del manteniment d'instal·lacions tèrmiques, industrials o d'edificis.
 - L'experiència es podrà acreditar mitjançant certificats d'empresa, vida laboral o documentació equivalent.

Funcions principals:

Aquesta persona assumirà les funcions de direcció tècnica i coordinació global del contracte, entre les quals s'inclouen, com a mínim:

- Avaluar les necessitats de manteniment de cadascuna de les instal·lacions municipals per garantir-ne un funcionament adequat, segur i eficient.
- Planificar, supervisar i coordinar el personal tècnic adscrit al contracte, incloent els oficials i ajudants.
- Revisar i validar els plans de manteniment preventiu i correctiu, les actuacions executades i els informes justificatius.
- Assessorar tècnicament l'Ajuntament en matèria d'instal·lacions tèrmiques, eficiència energètica, seguretat industrial i millores a implementar.
- Redactar els informes tècnics necessaris, incloent propostes de millora, diagnòstic d'avaries rellevants, anàlisi d'inversions o adequacions a normatives.
- Vetllar pel compliment de la normativa aplicable, incloent RITE, reglamentació de seguretat industrial, normativa ambiental i instruccions dels fabricants.
- Fer de punt de contacte tècnic entre l'empresa adjudicatària i l'Ajuntament, participant en reunions de seguiment i en la resolució d'incidències.
- Supervisar la qualitat del servei i garantir que les actuacions del personal tècnic s'ajustin als requisits del plec i als estàndards professionals exigibles.

Oficial de 1a (Operari qualificat)

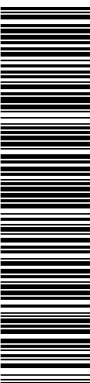
L'empresa haurà d'assignar, com a mínim, d'una persona amb categoria professional Oficial de 1a, que actuarà com a tècnic qualificat responsable del manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions tèrmiques incloses al contracte: calderes i cremadors de biomassa, gasoil i gas natural, equips auxiliars, hidràulica, bombes, xemeneies, sistemes de regulació i control, i altres elements associats.

No es requereix dedicació exclusiva, però sí haurà de garantir disponibilitat i capacitat tècnica suficient per respondre a les incidències del servei.

Requisits mínims:

- Formació acadèmica i tècnica:
 - Cicle formatiu de grau superior o grau mitjà en instal·lacions tèrmiques, manteniment d'instal·lacions, electricitat o especialitats tècniques relacionades,

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 16 de 20	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 o _2 aprovat por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 017 AU-W28OP-TPG22 E8D99F595B946ED342E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



- o bé formació equivalent que habiliti per a l'exercici de funcions de manteniment en instal·lacions tèrmiques.
- Experiència professional demostrable:
 - Mínim de 5 anys d'experiència demostrable en treballs similars de manteniment d'instal·lacions tèrmiques, incloent calderes de gas natural, gasoil i biomassa, tant en manteniment preventiu com correctiu.
 - L'experiència es podrà demostrar mitjançant certificats d'empresa, vida laboral o documents equivalents.
 - Acreditacions professionals obligatòries: Aquesta persona haurà de disposar de les acreditacions necessàries per realitzar de forma legal les operacions de manteniment i reparació de totes les tipologies d'instal·lació incloses:
 - Carnet d'instal·lador-mantenidor d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE), obligatori per a la instal·lació, manteniment i reparació de calderes i instal·lacions tèrmiques.
 - Carnet d'instal·lador de gas categoria A, per a treballs en cremadors i equips alimentats per gas natural en qualsevol rang de potència.
 - Carnet d'instal·lador de productes petrolífers líquids (PPL) categoria II o III, per a les operacions en instal·lacions de gasoil segons la seva tipologia.

Funcions principals:

Entre les funcions de l'Oficial de 1a s'inclouen, com a mínim:

- Realització del manteniment preventiu complet d'acord amb la normativa aplicable, manuals dels fabricants, i les especificacions del plec.
- Execució del manteniment correctiu, incloent diagnosi d'avaries, reparació, substitució de components i posada en servei.
- Verificació i ajust de combustió, pressions, seguretat, hidràulica i regulació dels equips.
- Supervisió de l'Oficial de 3a (Ajudant) durant les tasques de manteniment.
- Elaboració d'informes tècnics i comunicació d'incidències al responsable municipal.
- Comprovació del compliment normatiu de les instal·lacions i proposta de millores.
- Garantir l'ús adequat dels equips de mesura, eines i instruments necessaris per al servei.

Ajudant (Oficial de 3a)

Aquesta persona donarà suport directe i continu a l'Oficial de 1a en totes les tasques de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions objecte del contracte (calderes de gas natural, gasoil i biomassa, cremadors, equips auxiliars, xemeneies, elements de control, etc.).

No es requereix que l'ajudant disposi de les acreditacions professionals obligatòries per a l'execució material del manteniment (RITE, gas A o PPL), ja que aquestes correspondran a l'Oficial de 1a. Tanmateix, sí es requereix que disposi dels coneixements, formació i experiència suficients per desenvolupar amb solvència les tasques d'assistència tècnica.

Requisits mínims:

- Formació:
 - Cicle formatiu de grau mitjà o curs d'especialització relacionat amb instal·lacions tèrmiques, manteniment industrial, electricitat o mecànica,

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 17 de 20	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 077 AU-W28OP-TPG22 E8D99F55B946ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



o bé formació professional equivalent (certificats de professionalitat relacionats amb instal·lacions tèrmiques, manteniment d'equipaments industrials, etc.).

- Experiència professional demostrable:
 - o Mínim de 3 anys d'experiència demostrable en tasques de suport en manteniment d'instal·lacions tèrmiques, manteniment industrial, instal·lacions de climatització o calderes.
 - o S'acceptaran certificats d'empresa, vida laboral o documents equivalents com a prova d'experiència.
- Competències i habilitats:
 - o Coneixements bàsics de funcionament de calderes i cremadors (gas natural, gasoil o biomassa) i dels seus components.
 - o Capacitat per realitzar operacions elementals de manteniment preventiu sota la supervisió de l'Oficial de 1a (neteja, substitució de components senzills, comprovacions visuals, suport en ajustos, etc.).
 - o Coneixements bàsics en electricitat i seguretat en treballs de manteniment.
 - o Capacitat per manipular eines manuals i portàtils, i per realitzar tasques auxiliars amb autonomia parcial.

Funcions principals:

- o Donar suport a l'Oficial de 1a en les operacions de manteniment preventiu i correctiu.
- o Participar en les tasques de revisió, verificació i neteja dels equips i instal·lacions.
- o Realitzar tasques auxiliars en la localització i diagnòsi preliminar d'avaries.
- o Preparar, ordenar i mantenir les eines, equips de treball i elements consumibles.
- o Col·laborar en la recollida de dades per als informes de manteniment.
- o Executar tasques que no requereixin acreditació específica, sempre sota la supervisió efectiva de l'Oficial de 1a.

El contractista haurà de respectar i fer respectar als seus treballadors, els següents punts:

- Tota la normativa referent a seguretat i salut i prevenció de riscos laborals.
- Senyalització i altres mesures accessòries de protecció dels seus operaris i de tot el públic en general.
- Tots els operaris que estiguin realitzant treballs en els equipaments municipals han d'anar amb uniformes que permetin una ràpida i clara identificació.
- El contractista serà responsable de la cortesia dels seus operaris, solucionant qualsevol problema que es plantegi al respecte.
- Estricta neteja de tots els equips, vehicles i materials emprats en la concessió.

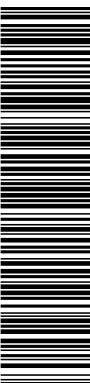
El contractista haurà de donar compliment a les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a què es refereix l'article 24 de la Llei 31/1995 i Reial Decret 171/2004 de 30 de gener.

3.4. Mitjans materials

L'empresa contractista haurà de tenir disponibles per al servei els següents recursos materials:

- a) Vehicles, eines i d'altres: L'adjudicatari disposarà de tots els mitjans tècnics necessaris

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 18 de 20	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 0J7AU-W28OP-TPG22 ESP099F55B946ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



per l'execució del servei (com a mínim 1 vehicle, eines, maquinària, instrumentació, recanvis, etc.), així com els equips de protecció personal i d'elements de protecció i senyalització per evitar accidents durant l'execució dels treballs.

Tots els equips que s'utilitzin durant els serveis han de complir les normes vigents i estar en bones condicions. Les màquines han de tenir el marcatge CE i els vehicles han de tenir vigents la ITV i la pòlissa d'assegurança.

b) Equips informàtics i software: Es disposarà de l'equip informàtic necessari per gestionar les incidències i per a disposar d'una base de dades informatitzada, tant a les oficines com a fora: ordinadors de sobre taula /o portàtils i smartphones per a poder intercanviar en tot moment la informació que es consideri adient.

Les ordres de treball referents als treballs de manteniment correctiu i normatiu que calgui realitzar seran generades pels tècnics de l'àrea de Serveis Municipals de forma telemàtica a través del programa municipal de gestió d'incidències a la via pública i dependències. L'ajuntament facilitarà a l'adjudicatari l'accés a aquest programa informàtic perquè pugui consultar les ordres de treball i un cop executades, procedir a tancar el comunicat, especificant la data de realització de la feina.

c) Disponibilitat d'espai: L'empresa contractista haurà de disposar d'una central operativa dotada amb oficines, magatzems i tallers per tal de poder desenvolupar de forma satisfactòria les tasques de manteniment.

d) Estoc de recanvi i materials: L'empresa contractista haurà de disposar d'un estoc mínim de peces de recanvi. La no disposició de recanvis no serà eximent per la no reparació de les avaries o anomalies en els temps exigits.

Tots els materials substituïts seran originals i/o d'idèntica qualitat als existents.

3.5. Inspeccions

L'articulat del RITE preveu el control de les instal·lacions mitjançant actuacions d'organismes de control autoritzats (OCA). Els OCA poden fer inspeccions periòdiques per acreditar la conformitat de les instal·lacions amb els preceptes del Reglament.

Serà responsabilitat de l'Ajuntament la contractació de les inspeccions regulades al RITE i el contractista haurà d'acompanyar l'Ajuntament i els OCA en aquestes inspeccions, així com facilitar-li tota la informació que tingui disponible d'acord amb les seves competències i les condicions d'aquest plec.

3.6. Ordre i neteja

Totes les actuacions s'han de fer sempre de manera ordenada, garantint tothora l'ordre i la neteja del lloc de treball, tant durant la seva execució com en acabar-les.

La neteja de la sala de màquines i els espais tècnics de la instal·lació és responsabilitat del contractista.

3.7. Gestió documental

El contractista és l'encarregat d'organitzar i facilitar a l'Ajuntament tota la documentació generada per les actuacions efectuades a les instal·lacions.

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 19 de 20	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59



A l'àrea de Serveis Municipals es custodiarà una carpeta-Llibre de Manteniment per a cada instal·lació (edifici), segons estableix el RITE.

Serà responsabilitat del contractista l'actualització o elaboració de la documentació resultant com a conseqüència del manteniment preventiu i correctiu. Aquest Llibre de Manteniment de cada dependència municipal es podrà actualitzar, bé físicament, bé enviant la diferent documentació via telemàtica a l'àrea de Serveis Municipals.

La documentació que afecta a l'empresa contractista serà la següent :

- Registre d'operacions de manteniment preventiu
- Certificat de cada manteniment realitzat.
- Històric d'intervencions i avaries (operacions de manteniment correctiu) amb data i actuació feta. (Registre d'operacions realitzades, i motiu que les han provocat).

La documentació que ha d'incorporar aquesta carpeta inclou, entre d'altres, fulls de manteniment preventiu, fulls de manteniment del SAT oficial, fulls de manteniment correctiu (ordres de treball), resultats de proves de fums, manuals de nous materials, actes d'inspeccions, pla de manteniment revisat o corregit, plànols i esquemes de nova obra acabada (si escau), nou manual d'ús de la instal·lació (si escau), etc.; també comprèn tots els documents que reflecteixin totes les modificacions fetes, informes sobre qualitat de la biomassa, informes d'incidències, informes de possibles actuacions de millora, certificats anuals de manteniment, etc.

3.8. Gestió mediambiental (i retirada de cendres-calderes de biomassa)

El contractista està obligat al control i correcte tractament de tots els residus que s'originin per a la prestació del servei i es considera inclosa aquesta operació en el preu ofert. Haurà de disposar de tota la documentació que permeti obtenir la traçabilitat per verificar que el tractament ha estat correcte en tot moment.

El contractista, en la seva visita mensual, serà també és l'encarregat de retirar les cendres de les calderes de biomassa i de dipositar-les en els contenidors metàl·lics ubicats a les sales de calderes o en un lloc proper de què disposi l'Ajuntament. La resta de vegades que entre visites de manteniment s'haguessin de retirar, seran responsabilitat del personal de manteniment de cada instal·lació.

La gestió de les cendres s'efectua mitjançant un contracte independent del present, i és responsabilitat de l'Ajuntament.

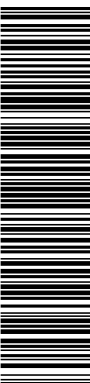
Cal que el contractista avisi als responsables de manteniment de cada instal·lació, i s'hi coordinin, per tal de garantir un bon servei i evitar situacions en les quals els contenidors estiguin plens i no es pugui fer la neteja de cendres de la caldera.

3.9. Inventari

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària la revisió i actualització de l'inventari durant el primer trimestre de contracte, comprovant que el nombre i característiques tècniques dels equips de cada edifici sigui correcte, i en cas de no ser-ho, procedint a actualitzar-lo.



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: PPT -Calderes- (versió 8)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9J7AU-W28OP-TPG22 Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:34:51 Pàgina 20 de 20	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/12/2025 10:59	ESTAT SIGNAT 04/12/2025 10:59



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2368196 017AU-W28OP-TPG22 E8D99F555B946ED3423E8616B22A87E1194CE409) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



El contractista resta obligat a revisar i actualitzar l'inventari durant tota la durada del contracte.

4.OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

-El contractista, a més de les obligacions que estableix la legislació vigent en matèria de contractació administrativa i de serveis locals, així com les que es deriven del que estableixen les altres clàusules del present plec, té les obligacions següents:

- Aportar els telèfons i correus electrònics de contacte de les persones relacionades amb la prestació del servei (referents a l'administració i a la part operativa).
- Garantir la bona marxa de les feines de conservació i complir totes les ordres de l'Ajuntament.
- Disposar dels materials i elements necessaris per a la posada en marxa del servei i pel correcte funcionament d'aquest.
- Realitzar les feines amb un ordre lògic i pràctic, prenent totes les mesures que siguin necessàries pel fet de treballar en llocs públics i atenent especialment a la seguretat dels usuaris dels equipaments. Prendre totes les precaucions necessàries per evitar accidents i perjudicis de tot ordre, sent responsable d'ells i atenent, en aquesta matèria, la legislació general que sigui d'aplicació.
- Intervenir directament, sense esperar instruccions dels tècnics facultatius en aquelles operacions de detecció i reparació que requereixin actuacions que es puguin emprendre amb els efectius adscrits al contracte, actuant, si cal per criteri propi, en els casos d'urgència i emergència.
- Complir amb la totalitat dels serveis contractats i, en conseqüència, d'aquells que realitzin els treballadors pels quals s'haurà de respondre en cas d'incompliment.
- Assumir els danys i perjudicis que el personal i/o maquinària que empri puguin causar a altres persones i/o bens en general de l'Ajuntament, a particulars o a empreses privades o públiques, per la qual contractarà una assegurança que cobreixi aquestes eventualitats.
- Realitzar, pel seu compte, tots els transports de material, eines i residus resultants.