

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES  
INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, XARXA D'AIGUA I FONTANERIA I GAS  
EN EDIFICIS MUNICIPALS.**

**Ajuntament  
Masia de Carrencà  
Celler de Carrencà  
Masoveria de Carrencà  
Serveis Socials  
Centre suport a la llar  
Policia Municipal  
Biblioteca Montserrat Roig  
Antigues escoles Carrencà  
Edifici Escoles Montserrat nova  
Escola Simeó Rabassa  
Parvulari Simeó Rabassa  
Escola Les Pruneres  
Gimnàs Les Pruneres  
Piscina Municipal d'Estiu  
Camp de Futbol  
Pavelló d'esports  
Espai Cívic El Safareig  
Espai Cívic La Vinya  
Escola Bressol Els Cirerers  
Magatzem municipal "L'Escorxador"  
Locals Escoles Montserrat vella  
Local Cambra Agrària  
Naus brigades  
Local Prot. Civil  
Local Correus  
Locals entitats (Sardanes)  
Locals entitats (Caçadors)**

Signatura 1 de 1  
Armand Coloma Galzeran  
08/01/2026

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les segents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                 | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                        | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                               | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



## **INDEX**

1. Objecte de contracte
2. Instal·lacions objecte del servei
3. Descripció del servei de manteniment
4. Normes generals
5. Inici del servei
6. Comunicació i gestió del servei
7. Documentació del servei
8. Personal destinat al servei
9. Mitjans i materials destinats al servei
10. Garantia dels materials i dels treballs
11. Normes ambientals
12. Normativa tècnica
13. Treballs i costos inclosos en l'import econòmic del servei
14. Certificació
15. Pressupost
16. Control de qualitat i penalitzacions econòmiques per incidències

Annex 1-Relació de les instal·lacions del contracte i valoració manteniment preventiu

Annex 2-Relació d'operacions de manteniment preventiu

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Signatura 1 de 1       | 08/01/2026 |
| Armand Coloma Galzeran |            |

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades:

Codi Segur de Validació 212d57394979475390d7e6ebe235080a001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



## **1. Objecte de contracte**

És objecte del present Plec és fixar les condicions tècniques i valoracions que regiran la contractació promoguda per l'Ajuntament de Martorelles del servei de manteniment de les instal·lacions de:

- Climatització (aire condicionat i calefacció).
- Xarxa d'aigua (freda i calenta) i fontaneria.
- Instal·lació receptora de gasos combustibles.

de les dependències municipals establertes al capítol 2, consistents en els treballs que s'esmenten en el plec tècnic d'aquesta mateixa licitació.

## **2. Instal·lacions objecte del servei**

El contracte inclou la conservació de les instal·lacions de calefacció, climatització, gas, fontaneria i prevenció de legionel·losi de les dependències de l'Ajuntament de Martorelles següents:

- Ajuntament
- Masia de Carrencà
- Celler de Carrencà
- Masoveria de Carrencà
- Serveis Socials
- Centre suport a la llar
- Policia Municipal
- Biblioteca Montserrat Roig
- Antiques escoles Carrencà
- Edifici Escoles Montserrat nova
- Escola Simeó Rabassa
- Parvulari Simeó Rabassa
- Escola Les Pruneres
- Gimnàs Les Pruneres
- Piscina Municipal d'Estiu
- Camp de Futbol
- Pavelló d'esports
- Espai Cívic El Safareig
- Espai Cívic La Vinya



- Escola Bressol Els Cirerers
- Magatzem municipal "L'Escorxador"
- Locals Escoles Montserrat vella
- Local Cambra Agrària
- Naus brigades
- Local P.Civil
- Local Correus
- Locals entitats (Sardanes)
- Locals entitats (Caçadors)

a les quals se'n faran els serveis de manteniment preventiu i correctiu necessaris per donar compliment a la normativa actual i garantir-ne el bon funcionament.

En el cas que alguna d'aquestes instal·lacions variés les seves característiques, be per que s'instal·lin nous aparells o bé per que es modifiqui o ampliï una instal·lació existent, o per que es consideri instal·lació d'alt o baix risc de legionel·losi, aquesta s'afegiria a la resta d'instal·lacions a mantenir.

Les instal·lacions són les següents:

| Dependències       | Ubicació                                                   | Ús             | Tipus d'instal·lació                        | instal·lacions |
|--------------------|------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------|----------------|
| Ajuntament         | Plaça de l'Ajuntament, 1<br>R. cadastral: 6877006          | Administratiu  | AC Només fred                               | 12             |
|                    |                                                            |                | AC Bomba calor                              | 1              |
|                    |                                                            |                | AC sala informàtica                         | 2              |
|                    |                                                            |                | Calefacció a gas                            | 1              |
|                    |                                                            |                | Instal·lació gas                            | 1              |
|                    |                                                            |                | Fontaneria - Lavabos                        | 2              |
| Masia de Carrencà  | Camí Sant Adrià, s/n<br>R. cadastral: 5879001DF3957N0001WY | Socio-Cultural | Calefacció i ACS gas                        | 1              |
|                    |                                                            |                | Instal·lació gas                            | 1              |
|                    |                                                            |                | AC Bomba Calor (només estiu)                | 3              |
|                    |                                                            |                | Fontaneria - Lavabos                        | 4              |
| Celler de Carrencà | Avda. Piera, s/n<br>R. cadastral: 5879001DF3957N0001WY     | Administratiu  | AC bomba de calor per conductes i fancoils. | 1              |

|                            |                                                                           |                |                              |   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|---|
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Lavabos         | 3 |
| Masoveria de Carrencà      | Avda. Piera, s/n<br><br>R. cadastral: 5879001DF3957N0001WY                | Socio-Cultural | AC Només fred                | 4 |
|                            |                                                                           |                | Calefacció a gas             | 1 |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Lavabos         | 2 |
|                            |                                                                           |                |                              |   |
| Serveis Socials            | Avda. Piera, 70<br><br>R. cadastral: 5977008DF3957N0013PG                 | Administratiu  | AC Bomba Calor conductes     | 1 |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Lavabos         | 1 |
| Centre suport a la llar    | Carrer del Parc, s/n<br><br>R. cadastral: 6375801DF3967N                  | Casal d'avis   | A.C.S.                       | 1 |
|                            |                                                                           |                | Energia solar                | 1 |
|                            |                                                                           |                | Climatització per conductes  | 1 |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Lavabos         | 3 |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Dutxes          | 1 |
| Polícia Municipal          | Avda. Piera, 51<br><br>R. cadastral: 6279004DF3967N0001ZP                 | Polícia        | AC Bomba Calor per conductes | 3 |
|                            |                                                                           |                | AC Bomba Calor               | 1 |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Lavabos         | 2 |
| Biblioteca Montserrat Roig | Carrer de Santiago Tiffón, 21<br><br>R. cadastral: 6780002                | Socio-Cultural | AC Bomba Calor               | 2 |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Lavabos         | 2 |
| Antigues escoles Carrencà  | Carrer Horta, 5 Locals 1, 2 i 3<br><br>R. cadastral: 5778602DF3957N0001GY | Socio-Cultural | Local 1 Calefacció a gas     | 1 |
|                            |                                                                           |                | Local 1 Instal·lació gas     | 1 |
|                            |                                                                           |                | Local 2 Calefacció a gas     | 1 |
|                            |                                                                           |                | Local 2 Instal·lació gas     | 1 |
|                            |                                                                           |                | Local 3 Calefacció a gas     | 1 |
|                            |                                                                           |                | Local 3 Instal·lació gas     | 1 |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Lavabos         | 3 |
| Edifici Escoles            | Carrer Escoles, 8                                                         | Administratiu  | AC bomba de calor            | 2 |



|                           |                                                                |                   |                        |    |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|----|
| Montserrat nova           | R. cadastral: 6779001DF3967N0001MP                             |                   | Fontaneria - Lavabos   | 2  |
| Escola Simeó Rabassa      | Carrer Pompeu Fabra, s/n<br>R. cadastral: 7180001DF3978S0001TH | Docent            | Calefacció a gas       | 1  |
|                           |                                                                |                   | Instal·lació a gas     | 1  |
|                           |                                                                |                   | Fontaneria - Lavabos   | 4  |
| Parvulari Simeó Rabassa   | Carrer Joan Puig, s/n<br>R. cadastral: 7179001DF3977N0001GF    | Docent            | Calefacció a gas       | 1  |
|                           |                                                                |                   | Instal·lació gas       | 1  |
|                           |                                                                |                   | Fontaneria - Lavabos   | 2  |
| Escola Les Pruneres       | Carrer Lleida, s/n<br>R. cadastral: 6375801DF3967N0001ZP       | Docent            | Calefacció a gas       | 1  |
|                           |                                                                |                   | Instal·lació a gas     | 1  |
|                           |                                                                |                   | Fontaneria - Lavabos   | 3  |
| Gimnàs Les Pruneres       | Carrer Lleida, s/n<br>R. cadastral: 6375801DF3967N0001ZP       | Docent - Esportiu | Aerotermes a gas       | 2  |
|                           |                                                                |                   | Instal·lació ACS gas   | 1  |
|                           |                                                                |                   | Instal·lació gas       | 1  |
|                           |                                                                |                   | Fontaneria - Lavabos   | 1  |
|                           |                                                                |                   | Fontaneria - Vestidors | 2  |
| Piscina Municipal d'Estiu | carrer del Parc, s/n<br>R. cadastral: 6375801DF3967N           | Lúdic             | Instal·lació ACS gas   | 1  |
|                           |                                                                |                   | Instal·lació gas       | 1  |
|                           |                                                                |                   | Fontaneria - Lavabos   | 5  |
|                           |                                                                |                   | Fontaneria - Vestidors | 2  |
| Camp de Futbol            | Carrer Can Puig, s/n<br>R. cadastral: 6480001DF3968S0001FS     | Esportiu          | ACS amb E.solar i gas  | 1  |
|                           |                                                                |                   | Energia Solar          | 1  |
|                           |                                                                |                   | Instal·lació gas       | 1  |
|                           |                                                                |                   | Aire condicionat       | 10 |
|                           |                                                                |                   | Fontaneria - Lavabos   | 10 |
|                           |                                                                |                   | Fontaneria -           | 5  |



|                                   |                                                                |                    |                        |   |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|---|
|                                   |                                                                |                    | Vestidors              |   |
| Pavelló d'esports                 | Carrer Can Puig, s/n<br>R. cadastral: 6480001                  | Esportiu           | AC Bomba Calor         | 5 |
|                                   |                                                                |                    | ACS termos elec        | 3 |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Lavabos   | 2 |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Vestidors | 6 |
| Espai Cívic El Safareig           | Parc de Can Sunyer, s/n<br>R. cadastral: 6375801DF3967N        | Socio-Cultural-Bar | AC Bomba Calor         | 1 |
|                                   |                                                                |                    | Fancoils               | 9 |
|                                   |                                                                |                    | Instal·lació de gas    | 1 |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Lavabos   | 2 |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Dutexes   | 1 |
| Magatzem municipal "L'Escorxador" | Carrer Escorxador<br>R. cadastral: 7076016DF3977N0001QF        | Magatzem           | Fontaneria - Lavabos   | 2 |
| Locals Escoles Montserrat vella   | Carrer Escoles, 8<br>R. cadastral: 6779001DF3967N0001MP        | Socio-cultural     | Fontaneria - Lavabos   | 2 |
| Local Cambra Agrària              | Carrer Can Puig, 7                                             | Magatzem           | Fontaneria - Lavabos   | 2 |
| Naus brigades                     | Carrers Comerç/Industria<br>R. cadastral: 6277006DF3967N0001YP | Magatzem           | Fontaneria - Lavabos   | 2 |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Dutexes   | 2 |
| Local P.Civil                     | Camí Sant Adrià s/n                                            | Administratiu      | Fontaneria - Lavabos   | 1 |
| Local Correus                     | Carrer Primavera, 12                                           | Social             | Fontaneria - Lavabos   | 1 |
| Locals entitats (Sardanes)        | Carrer Escoles, 9                                              | Social             | Fontaneria - Lavabos   | 1 |
| Locals entitats (Caçadors)        | Carrer Escoles, 11                                             | Social             | Fontaneria - Lavabos   | 1 |
| Espai Cívic La Vinya              | Avda. Piera, s/n                                               | Socio-Cultural-Bar | AC Bomba Calor         | 2 |
|                                   |                                                                |                    | UTA                    | 1 |
|                                   |                                                                |                    | ACS (2 termos elec)    | 2 |



|                             |               |        |                      |    |
|-----------------------------|---------------|--------|----------------------|----|
|                             |               |        | Fancoils             | 16 |
|                             |               |        | ACS (2 termos elec)  | 2  |
|                             |               |        | Instal·lació de gas  | 1  |
|                             |               |        | Fontaneria - Lavabos | 6  |
|                             |               |        | Fontaneria - Dutxes  | 2  |
| Escola Bressol Els Cirerers | Carrer Nou, 1 | Docent | AC Bomba Calor       | 1  |
|                             |               |        | Fancoils             | 9  |
|                             |               |        | Instal·lació de gas  | 1  |
|                             |               |        | ACS gas              | 1  |
|                             |               |        | Fontaneria - Lavabos | 2  |
|                             |               |        | Fontaneria - Dutxes  | 1  |

Per a determinar les característiques específiques i individuals de cadascuna de les instal·lacions objectes del servei, les empreses interessades podran efectuar una visita prèvia a les dependències objecte de l'adjudicació, prèvia cita amb el cap de manteniment de l'Ajuntament o amb qui ell delegui.

El contractista es farà càrrec de les instal·lacions en les condicions actuals, sense que puguin efectuar-ne modificacions sense l'autorització dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament.

Qualsevol modificació en el nombre d'instal·lacions del contracte s'haurà de revisar oportunament amb el personal de l'Ajuntament.

Aquest manteniment tindrà per finalitat mantenir el bon estat de conservació dels elements i instal·lacions i assegurar-ne un funcionament fiable i correcte allargant-ne la vida útil, així com l'afavoriment de l'ús eficient dels recursos.

Es marca com a objectiu del servei aconseguir de forma continuada durant les 24 hores del dia i durant els 365 dies de l'any un funcionament en condicions correctes de les instal·lacions compreses dins d'aquest plec. L'empresa serà responsable de mantenir i assegurar les condicions de confort, seguretat i la qualitat climàtica a l'interior dels edificis considerats.

08/01/2026

Signatura 1 de 1

Armand Coloma Galzeran

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



### 3. Descripció del servei de manteniment

Durant els tres primers mesos de contracte, l'empresa haurà de generar un inventari inicial detallat de les instal·lacions existents que haurà d'incloure com a mínim i per a cadascun dels elements de cada instal·lació, la informació següent:

- Marca, model i característiques tècniques dels elements instal·lats.
- Ubicació de cadascun d'aquests elements.
- Registre de les operacions de manteniment fetes i previstes.
- Estat i vida útil d'aquests equips i/o instal·lacions.

També s'haurà de generar la informació gràfica de l'estat real de les instal·lacions que contingui, com a mínim, els esquemes de les instal·lacions i els plànols en planta d'ubicació dels equips i instal·lacions, que elaborarà el contractista.

També caldrà realitzar una inspecció inicial de l'estat de les instal·lacions i els elements que la componen objecte del contracte, en la que es reflecteixin les anomalies i defectes observats incloent-hi un dossier fotogràfic, i detallant els defectes que s'haurien d'esmenar.

Aquesta documentació s'haurà d'entregar a l'Ajuntament, dins d'aquest període de temps, en format electrònic estandarditzat i editable, tal i com s'indica al capítol 7 d'aquest contracte.

Totes aquelles deficiències en el funcionament que no s'hagin reflectit en aquest informe, podran ser atribuïdes a un deficient desenvolupament de l'activitat de l'empresa en les seves obligacions contractuals.

El servei de manteniment inclourà dos tipus de manteniment diferenciats:

a) **Manteniment preventiu:** manteniment periòdic de les instal·lacions, inclòs el derivat de la reglamentació específica d'instal·lacions i l'especificat a l'Annex 2 d'aquest plec. La realització d'aquest tipus de manteniment ha de permetre anticipar-se a les avaries, millorant el servei i disminuint el cost, donant prioritat als punts més crítics.

Signatura 1 de 1  
Armand Coloma Galzeran  
08/01/2026

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



b) **Manteniment correctiu:** conservació, reparació i petites reformes o millores a les instal·lacions, sempre que aquestes actuacions no estiguin incloses en el servei de manteniment preventiu. Aquestes actuacions es realitzaran després de produir-se les avaries o considerar-se la necessitat, i sempre seguint el present plec de clàusules.

### 3.1. El servei de manteniment preventiu

El manteniment preventiu inclou totes aquelles operacions necessàries per a la conservació i bon funcionament de les instal·lacions, amb l'objectiu de conèixer l'estat de les instal·lacions, garantir-ne la funcionalitat, allargar-ne la vida útil i poder detectar precoçment les avaries o defectes amb la finalitat de poder-les corregir, regular, substituir, netejar o reparar abans que es puguin produir alteracions en el seu funcionament i utilització.

També inclou totes les operacions de manteniment, revisions, **controls i inspeccions periòdiques exigibles en virtut de la reglamentació específica vigent** sobre qualsevol de les instal·lacions objecte del contracte, així com la **gestió, assistència i acompanyament a les inspeccions establertes per normativa sectorial en les que intervingui una entitat de control acreditada** en qualsevol dels camps d'actuació. En aquest sentit, les taxes oficials derivades de la intervenció d'aquestes entitats de control seran contractades i abonades pel contractista, i posteriorment aquest les facturarà a l'Ajuntament. En aquest sentit, **l'empresa contractista haurà de dur el control de les inspeccions periòdiques**, indicant a l'Ajuntament amb un mes d'antelació les caducitats d'aquestes.

El contractista ha d'atendre el servei de manteniment preventiu respectant per cada tasca la freqüència indicada a l'Annex 1 d'aquest plec. El termini transcorregut entre les repeticions successives d'una mateixa tasca periòdica no pot excedir en cap cas el termini corresponent a la freqüència amb què s'ha de desenvolupar. Per això el contractista ha d'iniciar les tasques amb l'antelació suficient.

En tot cas, els requisits de la reglamentació vigent també tenen caràcter de mínim vinculant pel que fa a la determinació de les instal·lacions sotmeses a manteniment, les operacions a realitzar i la manera com s'han d'efectuar, **sens perjudici d'haver d'adaptar el manteniment a la normativa vigent i a les normes dels fabricants**

Signatura 1 de 1  
Armand Coloma Galzeran  
08/01/2026

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



### 3.2. Servei de manteniment correctiu i treballs eventuais

El servei de manteniment correctiu inclou totes les operacions eventuais de manteniment, conservació, reparació d'avaries o anomalies i petites reformes o millores de l'edifici o de les instal·lacions. El servei de manteniment eventual també inclou el muntatge, desmuntatge o trasllat de mobiliari així com d'altres possibles feines d'adaptació a les necessitats del moment.

En cap cas poden ser objecte del servei de manteniment eventual les operacions incloses dins del servei de manteniment preventiu.

Les anomalies que es produeixen en les instal·lacions objecte d'aquest contracte que impedeixin els seu correcte funcionament, tindran la consideració d'avaries quan aquestes hagin estat informades o advertides en l'informe inicial de l'avaluació tècnica de les instal·lacions.

Respecte d'aquestes instal·lacions s'haurà d'informar amb caràcter previ a la seva reparació de les tasques de manteniment preventiu i correctiu realitzades en les mateixes i s'haurà de proposar les reparacions a realitzar. L'empresa adjudicatària farà una avaluació de l'avaría i proposarà un sistema de reparació i lliurarà a l'Ajuntament un pressupost previ. Les substitucions de materials fungibles tals com piles de comandaments, filtres i demés no es considerarà avaria. El preu de la ma d'obra del canvi de filtres estarà inclòs en el preu de la part fixa de manteniment preventiu d'aquest plec, no així el material dels filtres, que el contractista facturarà a part a l'Ajuntament.

Les avaries o deficiències observades hauran de ser ateses i resoltes pel contractista en el termini més breu possible; en tot cas, les ha d'atendre en menys de 2 hores si afecten al funcionament normal de les instal·lacions, i durant el mateix dia de la incidència en cas que no afectin..

En el cas de la climatització de la **sala de servidors informàtics de l'Ajuntament** la reparacions s'hauran de fer de forma immediata, i s'hauran de mantenir en tot moment les condicions de temperatura adequades. Si fos necessari s'hauran de fer les instal·lacions provisionals o amb aparells portàtils per garantir les condicions de funcionament.

Signatura 1 de 1  
Armand Coloma Galzeran  
08/01/2026

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



Per tots els treballs fora del manteniment preventiu, el contractista tindrà la obligació de presentar pressupost en un termini màxim de 3 dies , reservant-se l'Ajuntament la potestat d'encarregar els treballs a un tercer prèvia presentació de pressupostos per part de totes les parts per tal de valorar-ne la viabilitat i el cost de l'oferta més avantatjosa.

No es facturaran en cap cas d'altres conceptes com disponibilitat de servei, desplaçaments, dietes, etc...

En cas que no s'hagi informat prèviament dels defectes de funcionament d'una instal·lació, correspondrà a l'Ajuntament determinar si la causa de l'avaría ha vingut donada per una mala execució del contracte, procedint si s'escau a iniciar els corresponents expedients sancionadors per incompliment del contracte.

#### **4. Normes generals**

El contractista es farà càrrec i assumirà el manteniment de totes les instal·lacions que són objecte d'aquest plec i de les noves que l'Ajuntament de Martorelles realitzi o rebí de tercers en les seves dependències. No obstant això, durant el termini de garantia de les noves instal·lacions, si n'hi hagués, serà l'empresa instal·ladora que les hagi dut a terme qui haurà de respondre de la reparació d'avaries i de la substitució del possible material defectuós.

El contractista ha de garantir, per sí mateix o mitjançant les empreses o entitats a les que pugui recórrer, que disposa de totes les inscripcions i autoritzacions preceptives per al desenvolupament de totes les operacions que són objecte del contracte.

El contractista haurà d'informar a l'Ajuntament i als usuaris directament afectats de l'inici de totes les tasques de manteniment preventiu o eventual, de les operacions que es realitzaran, de l'horari previst d'actuació i de les molèsties que s'ocasionaran amb una antelació mínima de 48 hores, així com de la finalització dels treballs en el moment que es produeixi per tal que puguin ser supervisades per l'Ajuntament de Martorelles si es considera oportú.

Signatura 1 de 1  
Armand Coloma Galzeran  
08/01/2026

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



El servei de manteniment es desenvoluparà procurant el mínim de destorb al desenvolupament de l'activitat i d'acord amb les indicacions facilitades de l'Ajuntament de Martorelles. Així mateix, les actuacions dins dels equipaments docents es realitzaran en dies i/o horaris no lectius, a definir per l'Ajuntament.

Per a les operacions particularment molestes o sorolloses, o bé que requereixin l'aportació de mitjans aparatosos, o bé que puguin ocasionar un risc per als usuaris, s'hauran d'establir horaris especials, sense que això representi un cost addicional.

El contractista té l'obligació de col·laborar amb l'Ajuntament per a la realització dels controls de qualitat que es considerin necessaris.

Per portar a terme el control per part dels Serveis Tècnics municipals del correcte funcionament dels treballs realitzats, així com de les incidències en les instal·lacions, es realitzaran totes les visites d'inspecció i control de treballs i instal·lacions que a indicació dels Serveis Tècnics municipals es consideri convenient.

Tanmateix, l'empresa contractada deixarà constància per escrit, mitjançant albarans signats per al cap de manteniment de l'Ajuntament o qui ell delegui, de tots els treballs realitzats, així com dels materials emprats, i les hores que hi ha estat.

## **5. Inici del servei**

Des de l'inici del contracte l'adjudicatari ha d'acceptar les instal·lacions existents, fer-se'n càrrec i dur al dia les obligacions de manteniment, revisió, control o inspecció periòdica preceptives d'acord amb la normativa vigent (revisions periòdiques reglamentaries, inspeccions periòdiques reglamentaries, etc.). Aquesta acceptació l'obliga a mantenir els elements de tota classe instal·lats sense que puguin ser substituïts per altres de diferents, llevat que l'Ajuntament de Martorelles ho autoritzi expressament.

En el moment que el contractista realitzi la primera revisió d'un equipament, haurà de presentar, si s'escau, en un termini de 30 dies hàbils un pla d'adequació de les instal·lacions existents. Aquest pla d'adequació ha de contenir informació sobre cadascuna de les actuacions que serien necessàries per resoldre les anomalies o deficiències apreciades, i que haurà d'incloure la descripció, el fonament legal que la

Signatura 1 de 1  
Armand Coloma Galzeran  
08/01/2026

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



motiva, el termini d'execució i el pressupost detallat d'acord amb els preus de referència d'aquest plec i l'oferta presentada pel contractista.

## **6. Comunicació i gestió del servei**

Per norma general les comunicacions entre l'Ajuntament de Martorelles i el contractista és faran per via telemàtica, per la qual cosa el contractista ha de posar a disposició de l'Ajuntament de Martorelles, una adreça de correu electrònic atesa tots els dies feiners de l'any.

El contractista també ha de posar a disposició de l'Ajuntament de Martorelles un servei telefònic durant 24 hores al dia i 365 dies l'any, que permeti accedir directament a una persona, de perfil tècnic, responsable del servei durant horari laboral, i, en qualsevol cas, a un operari de guàrdia.

Per altra banda, el contractista ha de presentar les factures, pressupostos i tota aquella documentació generada que hagi de lliurar periòdicament al registre d'entrada telemàtic de l'Ajuntament de Martorelles.

## **7. Documentació del servei**

**El contractista haurà de mantenir permanentment actualitzat l'inventari de totes les instal·lacions i entregar-ne una còpia a l'Ajuntament cada mig any o en qualsevol moment en el que li sigui requerit.**

L'inventari ha d'incloure totes les instal·lacions objecte del contracte i els seus elements, incloses les modificacions que l'Ajuntament pugui haver encarregat a tercers i que el contractista haurà de documentar segons el contingut següent:

a) Informació descriptiva: l'inventari haurà d'incloure com a mínim i per a cadascun dels elements de cada instal·lació, la informació següent:

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



- Marca, model i característiques tècniques dels elements instal·lats.
- Ubicació de cadascun d'aquests elements.
- Registre de les operacions de manteniment fetes i previstes.
- Estat i vida útil d'aquests equips i/o instal·lacions.

b) informació gràfica de l'estat real de les instal·lacions que contingui, com a mínim, els esquemes de les instal·lacions i els plànols en planta d'ubicació dels equips i instal·lacions, que elaborarà el contractista.

A més a més, el contractista ha de disposar d'un registre actualitzat de totes les operacions de manteniment, avaries, actuacions, etc..., a disposició de l'Ajuntament de Martorelles. D'acord amb aquest registre, **el contractista ha de lliurar als serveis tècnics municipals la relació de les operacions de manteniment dutes a terme i la documentació tècnica generada, PRÈVIAMENT a cadascuna de les factures que presenti per tal que aquestes puguin ser abonades.**

Per tot plegat, el contractista ha de comptar amb els equips i programes informàtics necessaris per gestionar tota la informació del servei. Així mateix, ha de fer compatibles els seus sistemes informàtics i de comunicació amb els utilitzats per l'Ajuntament (utilitzar programes d'ofimàtica i CAD estàndards del mercat).

En qualsevol cas, el contractista estaria obligat a adoptar i utilitzar els models de documents proposats per l'Ajuntament per a les comunicacions i documentació del servei que preveu aquest contracte, sempre per la via de registre general d'entrada de documents.

Els formats admesos per als documents que s'annexin a la presentació d'una proposició són els següents:

Format de processador de text: .doc | .docx | .odt | .rtf | .sxw | .abw

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



Format de full de càlcul: .xls | .xlsx. | .ods

Format de presentació natiu de Microsoft PowerPoint: .ppt | .pptx | .odp

Format documental: .pdf | .odi

Format gràfic: .jpg | .bmp | .tiff | .tif

Format de dibuix: .dwg

Com a mesura alternativa per adjuntar arxius d'altres formats, es poden enviar en un arxiu comprimit (ZIP).

## **8. Personal destinat al servei**

El contractista ha de tenir a disposició de l'Ajuntament el personal en quantitat suficient i qualificació adequada, inclòs el personal tècnic especialista, per atendre quantitativament i qualitativament la prestació del servei per a totes les instal·lacions en les condicions establertes i garantir-ne el correcte funcionament i la correcte elaboració i actualització de la documentació generada.

L'empresa encarregada del servei comptarà amb personal i condicions per, com a mínim, tenir les corresponents qualificacions d'empresa instal·ladora i mantenidora amb els següents carnets:

- a) Disposar com a mínim d'un enginyer industrial, tècnic industrial, graduat en enginyeria o màster en enginyeria col·legiat en plantilla.
- b) Inscripció en el RASIC – Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (com a empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions en els següents àmbits:
  - Empresa Instal·ladora de Gas
  - Empresa Instal·ladora d'Electricitat
  - Fontaneria
  - Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis
  - Empresa frigorista
  - Certificat d'empresa per a la manipulació de gasos fluorats

Signatura 1 de 1  
Armand Coloma Galzeran  
08/01/2026

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



c) Normativa estàndards ISO:

- Certificat ISO 45001 Gestió de la Seguretat i Salut en el Treball
- Certificat ISO 9001

L'empresa contractada haurà de complir les prescripcions incloses a la Llei 31/1995 sobre la Prevenció de riscos laborals, i disposar de la informació i la formació corresponents per a la identificació i prevenció dels riscos de lloc de treball.

L'empresa contractada haurà de respectar i fer respectar als seus treballadors els següents punts:

- La disposició per part dels operaris sempre al lloc de treball dels corresponents equips de protecció individual, efectuant en tot moment un manteniment i control del seu estat de conservació i efectivitat.
- Utilització de les mesures convenients per la protecció i seguretat dels seus operaris i tot el públic en general, en tots els treballs que es realitzin durant el desenvolupament del servei.
- Realització de les pertinents revisions al personal per a la vigilància de la salut en funció del seu lloc de treball.
- Els operaris hauran d'anar adequadament uniformats per tal de permetre una ràpida i clara identificació.
- L'adequat comportament i cortesia dels operaris, solucionant immediatament qualsevol problema que pugui sorgir del contracte. En cas que alguna d'aquestes persones no mantingui el nivell mínim de rendiment i/o comportament que l'Ajuntament de Martorelles considera necessari, s'informarà per escrit a l'empresa, la qual adoptarà les mesures que siguin necessàries.
- L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de l'aplicació de les mesures de la formació del seu personal en matèria de prevenció de riscos laborals.

Singularment, el contractista ha de designar una persona responsable tècnica del servei, com a responsable de la comunicació amb l'Ajuntament de Martorelles i de la direcció i coordinació del servei d'acord amb les condicions establertes i les indicacions de l'Ajuntament. Aquesta persona responsable tècnica del servei ha de disposar de titulació universitària de grau mig i de caràcter tècnic (enginyer tècnic o equivalent).

La persona responsable tècnica haurà de:



- Fer complir els treballs de manteniment, tant del personal de l'empresa adjudicatària com el d'empreses externes contractades amb aquesta finalitat pel contractista, verificant o corregint, si és convenient, les seves possibles desviacions.
- Elaborar la documentació prevista per aquest plec.
- Atendre els requeriments que li formuli l'Ajuntament de Martorelles, i resoldre les qüestions que li siguin plantejades, a efectes de l'execució dels treballs.
- Proposar millores dels sistemes implantats amb criteris d'eficàcia i estalvi econòmic.
- Organitzar l'execució dels treballs sobre les instal·lacions de l'edifici.
- Gestionar els estocs i aprovisionaments necessaris.
- Responsabilitzar-se del sistema de gestió del manteniment, portant-lo al dia.
- Controlar totes les incidències que es produeixen relacionades amb el manteniment.
- Fer complir la normativa de seguretat laboral que sigui d'aplicació.

En general, els llocs de treball adscrits al servei de manteniment objecte d'aquest contracte estaran sempre coberts amb personal coneixedor del funcionament de les instal·lacions, amb independència de les substitucions que siguin necessàries per baixes, vacances o altres absències per qualsevol motiu.

El contractista ha de vetllar perquè el personal destinat al servei faci el seu treball satisfactòriament, proporcioni informació ajustada a la realitat i realitzi les operacions amb la qualitat, professionalitat i diligència necessària.

Un cop adjudicat el contracte i cada cop que hi hagi alguna modificació l'empresa ha de presentar una relació actualitzada amb noms i cognoms de les persones treballadores que es faran càrrec del manteniment, incloses les persones responsables de substitucions i urgències, amb indicació del seu DNI, qualificació i responsabilitat.

## **9. Mitjans i materials destinats al servei**

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades:

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Codi Segur de Validació | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació        | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades               | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



Els equips humans estaran dotats dels mitjans necessaris per poder realitzar els treballs previstos, per la qual cosa el contractista ha de disposar, com a mínim, de tots aquells vehicles, maquinaria auxiliar, útils, eines i equips de protecció personal que siguin necessaris per a la correcta realització del servei. Tots aquests mitjans es trobaran en perfecte estat de servei.

En general, els productes i materials subministrats dins l'execució del contracte:

- Seran nous i degudament homologats d'acord amb les directives referents a seguretat i higiene de l'àmbit de la Comunitat Europea. Aquesta homologació estarà degudament acreditada per la certificació CE o la que la substitueix o hi equivalgués.
- Hauran de donar compliment a tota la normativa tècnica que li sigui d'aplicació.
- Seran de primera qualitat i de fabricant qualificat.
- L'emmagatzemament i la manipulació es farà seguint les recomanacions del fabricant.
- El material a instal·lar haurà de ser aprovat per l'Ajuntament de Martorelles. En cas de correctiu urgent, l'aprovació haurà de fer-se a posteriori, i l'adjudicatari, si s'escau, haurà de reemplaçar aquell material que no sigui aprovat.

En cap cas els materials incorporats seran de qualitat inferior, menys eficients o pitjors des del punt de vista tècnic, de qualitat, ambiental o normatiu, als que son substituïts.

## **10. Garantia dels materials i dels treballs**

Pel que fa a les reparacions i treballs efectuats a càrrec de l'adjudicatari, la garantia serà de dos anys, en material i mà d'obra, comptada des de la data d'acabament dels treballs corresponents.

## **11. Normes ambientals**



En les actuacions de manteniment es faran servir els productes ambientalment i energèticament més eficients, minimitzant l'ús de materials nocius, tòxics o perillosos.

Els elements de fontaneria s'instal·laran amb sistemes d'estalvi d'aigua. En el cas de les aixetes, han de proporcionar cabals per sota de 8 l/min per a pressions d'entre 1 i 3 bars, i de 9 l/min entre 3 i 5 bars.

Els nous inodors a instal·lar hauran de comptar amb algun mecanisme d'interrupció voluntària de la sortida d'aigua o de doble polsada (llarga/curta).

En relació amb les aixetes cal valorar l'existència de productes que garanteixen l'estalvi d'aigua a través de distintius, etiquetes o equivalents. En tot cas, les aixetes han de disposar com a mínim d'una posició d'obertura d'aigua exclusivament freda.

Els criteris ambientals d'aquest plec referits a productes són d'aplicació per a la nova instal·lació, per a la substitució de components i per al tots els materials que siguin necessaris per al manteniment.

El contractista ha de recollir selectivament tots els residus generats i gestionar-los autoritzadament. Quan per a la seva naturalesa ho requereixi la normativa vigent, aportarà a l'Ajuntament de Martorelles una còpia del lliurament dels residus a gestors autoritzats.

## **12. Normativa tècnica**

En relació amb la normativa tècnica vigent d'obligat compliment per al desenvolupament del servei a càrrec del contractista, tot seguit es relacionen amb caràcter informatiu i no exclouent les més específiques:

- Normes UNE d'aplicació.



- Normes i ordres en matèria d'energia, seguretat i qualitat industrial de la Generalitat de Catalunya.
- Codi tècnic de l'edificació, CTE, Reial decret 314/2006, de 28 de març de 2006.
- Llei 32/2006, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, de 18 d'octubre.
- Reial decret 1109/2007, de 24 d'agost, mitjançant el qual es desenvolupa la Llei 32/2006, anteriorment esmentada.
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.
- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis.
- Llei 31/1995, de Prevenció de riscos laborals.
- Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció.

### **13. Treballs i costos inclosos en l'import econòmic del servei**

El preu del contracte s'estructura en dues parts diferenciades; els treballs de manteniment preventiu, i els treballs manteniment correctiu, eventuais i millores.

**13.1 El manteniment preventiu (i elaboració de documentació tècnica),** inclou els costos següents:

- El cost íntegre del servei de manteniment preventiu i predictiu, i controls normatius.
- El cost del manteniment correctiu que específicament detalla el present plec que serà a càrrec del contractista sense cost complementari per a l'ajuntament.
- Tots els costos derivats de la substitució de materials fungibles com les bateries del programadors, comandaments ,filtres dels aparells d'aire, etc...
- Tots els costos derivats de la substitució o reparació de les aixetes, vàlvules i dels seus accessoris( inclòs material i mà d'obra ).
- Acompanyament i suport a les inspeccions periòdiques que siguin d'obligat compliment.
- Tots els treballs detallats en el present plec dels que no s'hagi dit específicament que són de la part variable.
- Totes les despeses i costos necessaris per fer les feines detallades , més les despeses auxiliars, despeses indirectes, despeses generals i benefici d'empresa



per al conjunt de totes les feines del contracte (part fixa més part variable), com ara desplaçaments, suport tècnic laboratoris, etc...

- Les instal·lacions provisionals i col·locació d'equips de clima portàtils mentre es fan les reparacions i sempre que sigui necessari a la sala de servidors de l'Ajuntament (l'adjudicatari haurà de justificar, a requeriment de l'Ajuntament, que te disponibilitat continuada de suficients equips portàtils per poder atendre una eventual avaria).
- La elaboració de tota la documentació tècnica detallada en aquest plec.

### 13.2 El servei correctiu i treballs eventuais

Aquesta part del servei es realitzarà a petició de l'Ajuntament i/o segons deficiències detectades o millores proposades, i en seran d'aplicació les condicions descrites en aquest plec, depenent doncs la seva facturació al volum d'actuacions del manteniment correctiu i eventual i de l'oferta del contractista.

Per qualsevol pressupost, justificació o facturació dels costos del servei de manteniment correctiu el contractista ha d'atendre les condicions següents:

- La confecció de pressupostos no comportarà cap cost addicional.
- Només pot comptabilitzar els costos de mà d'obra i materials d'acord amb les condicions que s'estableix ; qualsevol altre concepte necessari per a la correcta prestació del servei de manteniment correctiu anirà, sense excepció, a càrrec del contractista.
- Ha d'assumir al seu càrrec tots els desplaçaments que siguin necessaris per a la prestació del servei, encara que siguin per al proveïment, reparació, trasllat o transport del material o mitjans necessaris per el manteniment que s'ha d'efectuar. Així, també s'ha d'assumir el cost de la mà d'obra associada als desplaçaments.
- La mà d'obra comptabilitzable no pot ser superior al temps de presència en les instal·lacions de l'Ajuntament de Martorelles.
- No pot fer cap arrodoniment a l'alça o per excés dels materials ni de la mà d'obra.
- Ha de destinar la mà d'obra necessària per atendre el servei atenent als principis d'eficiència i racionalitat, tant pel que fa a la dedicació (nombre de persones i hores) com pel que fa a la qualificació professional de les persones operàries. Tant el nombre de persones i el temps dedicat com la qualificació professional de les persones s'ha d'ajustar a les tasques que calgui desenvolupar.
- Ha d'assumir al seu càrrec els materials que calgui reemplaçar o reparar com a conseqüència de defectes del manteniment preventiu.
- El cost de la mà d'obra del ram d'instal·lador serà el de l'oferta del contractista en

Signatura 1 de 1  
Armand Coloma Galzeran  
08/01/2026

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades:

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Codi Segur de Validació | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació        | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades               | Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                                 |



base als preus unitaris establerts en aquest plec.

- La justificació o facturació, segons pertoqui, s'ha de presentar per mesos naturals. En tots dos casos s'especificarà les dependències on s'ha intervingut, el nombre i tipus de treball executats amb detall dels seus preus i s'acompanyaran dels comunicats de treball sobre les intervencions realitzades, **conformades per el cap de manteniment de l'ajuntament de Martorelles** o amb qui ell delegui i el numero d'ordre o autorització.

Qualsevol actuació de manteniment correctiu o treball eventual d'un equipament ha d'incloure la corresponent actualització del llibre de manteniment, indispensable per poder facturar la totalitat de la intervenció.

#### **14.Certificació**

**La facturació d'aquest servei de manteniment no serà d'un import fixe mensual, sinó que l'import de cada factura variarà en funció dels treballs realitzats durant el mes en curs.**

En aquest sentit, la corresponent certificació es valorarà mensualment segons els treballs realitzats i justificat de la següent manera:

##### **1- Manteniment preventiu:**

- Segons els preus i freqüències establertes de la taula de l'Annex 1, entenent que es certificaran els manteniments conforme es vagin realitzant.

##### **2- Manteniment correctiu i treballs eventuais:**

- Treballs realitzat i aprovats.

No necessàriament s'haurà d'exhaurir tota la quantitat econòmica destinada a manteniment correctiu i treballs eventuais, facturant únicament les actuacions realment fetes que prèviament hagi determinat l'Ajuntament.

Signatura 1 de 1  
Armand Coloma Galzeran  
08/01/2026

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



Si l'ajuntament determines la necessitat de fer algun treball complementari una vegada esgotat l'import previst per a la part fixa, l'adjudicatari haurà d'aplicar els preus amb el mateix criteri i baixes determinats en el contracte

## **15 Pressupost**

Els criteris de licitació de cara a l'adjudicació d'aquest contracte seran valorats segons els paràmetres expressats als plecs.

### **15.1 Pressupost de manteniment preventiu**

El pressupost de la part fixa corresponent al manteniment preventiu del preu del contracte s'estableix en 20.529,03€

€ anuals, més IVA (veure Annex 1 i 2). A partir d'aquest pressupost total, el licitador formularà en la proposició econòmica la seva oferta per aquesta part del servei.

### **15.2 Pressupost de la part manteniment correctiu i noves actuacions:**

Tot i la impossibilitat de predeterminar el volum d'actuacions del manteniment eventual de la part variable del preu del contracte, es fixa únicament a efectes de la reserva de crèdit en el pressupost de l'Ajuntament de Martorelles i de determinació de la despesa màxima autoritzable, en un màxim de 15.000 euros anuals més IVA.

Els preus de mà d'obra i materials s'adopten dels preus unitaris BEDEC de referència vigents de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC) d'Internet <http://www.itec.cat/noubedec.c/bedec.aspx>, d'acord amb els paràmetres de determinació següents:

- a) Àmbit de preus: Barcelona
- b) Àmbit de plecs: Catalunya
- c) Volum d'obra: rehabilitació
- d) Tipus de preu: cost directe



Aquests preus establerts a la base de dades BEDEC de l'ITEC de 2025, s'incrementaran amb un 23%, corresponent a un 4% de despeses indirectes, un 13% de despeses generals i un 6% de benefici industrial.

Tots els preus indicats no inclouen l'IVA.

L'oferta que el licitador formularà en la proposició econòmica per a aquest part del servei serà una baixa sobre els preus unitaris de referència desglossada en:

- la baixa sobre els preus de mà d'obra i material, expressada com el percentatge de reducció sobre els preus de referència de l'ITEC.

Resum de pressupost màxim anual

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| -Part fixa (preventiu).....           | 20.529,03€         |
| -Part variable (màxim correctiu)..... | 14.000,00€         |
| Total                                 | 34.529,03 €        |
| IVA                                   | 7.251,10 €         |
| Tota amb IVA                          | <b>41.780,13 €</b> |

#### **16 Control de qualitat i penalitzacions econòmiques per incidències**

Sense perjudici que es realitzin els serveis de forma subsidiària a càrrec del contractista, i en el seu cas de considerar resolt el contracte, amb indemnització dels danys i perjudicis causats a l'Ajuntament, per la inexistent, incorrecta o deficient prestació dels serveis objectes del contracte, i per tal de garantir una adequada prestació i desenvolupament del servei, cada any natural es farà una valoració de la qualitat que el contractista repercutirà, si s'escau, sobre la facturació del darrer trimestre.

La penalització econòmica que el contractista ha de sostraure en la factura del darrer trimestre de cada any natural s'obtindrà mitjançant la fórmula següent:

$$P = R * K / 100$$



On :

P = penalització que el contractista sostraurà de la darrera factura anual

R = retribució anual corresponent a l'oferta del contractista

K = factor de correcció entre 0 i 5 punts, arrodonit amb un decimal, i determinat tal com s'estableix en l'apartat següent

D'acord amb aquesta fórmula la penalització pot suposar com a màxim un 5% de la retribució anual corresponent a l'oferta del contractista, si bé la penalització serà zero sempre que no hi hagi hagut incidències en la qualitat del servei.

Prèviament a l'emissió de la factura del darrer trimestre de l'any, el cap de manteniment de l'Ajuntament de Martorelles determinarà, si així ho considera, la penalització econòmica, que el contractista haurà de sostreure d'aquesta factura.

A banda de la penalització resultant, quan en qualsevol moment de l'any el factor de correcció sigui de 5 punts, l'Ajuntament Martorelles podrà procedir unilateralment i sense cap tipus d'indemnització, a la rescissió del contracte.

#### **Determinació del factor de correcció K de qualitat del servei**

El factor de correcció K s'obtindrà de l'avaluació de la qualitat del servei, a partir de la fórmula següent:

$$K = 0,75 * A + 0,25 * (5 - B)$$

On :

A = avaluació objectiva de la qualitat del servei

B = avaluació qualitativa del servei

El factor de correcció K pot donar valors entre 0 i 5 punts, de manera que la qualitat del servei serà més bona com més proper zero i més dolenta com més proper a 5.

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



L'avaluació objectiva de la qualitat del servei (A) es valorarà sumant les penalitzacions associades a cadascuna de les incidències ocorregudes en la prestació del servei de cada any natural.

Per a cadascuna de les incidències greus següents s'acumularà una penalització de 0,5 punts:

- a) Incompliment de les condicions tècniques, freqüències descrites en el plec de condicions o altres treballs encomanats.
- b) Incompliment de les normes, protocols, programació o terminis de tota mena.
- c) Manca de netedat del servei.
- d) Incompliment dels requisits en matèria de comunicació i documentació.
- e) Incompliment de les normes ambientals.
- f) No executar les millores presentades per l'empresa adjudicatària dins del termini establert en l'oferta.
- g) Molestar o afectar (embrutar, malmetre, ocupar) béns i/o persones en realitzar el servei, sempre que es pugui evitar.
- h) Qualsevol altra deficiència que afecti el servei.

Per a cadascuna de les incidències molt greus següents s'acumularà una penalització d'1 punt:

- a) No executar alguna de les millores presentades per l'empresa adjudicatària dins del primer mig any del contracte, o en el seu defecte del termini establert en l'oferta de licitació o autoritzat per l'Ajuntament de Martorelles.
- b) Incompliment en matèria de prevenció de riscos laborals.
- c) La realització de treballs defectuosos que provoquin danys greus a la propietat o a tercers.
- d) Sempre que es produeixin danys o lesions a béns o persones per causa d'un servei incorrecte.
- e) Falta de respecte o tracte incorrecte als ciutadans, entre treballadors o als serveis de l'Ajuntament de Martorelles.
- f) Persistència del retard en el compliment de les obligacions, cada cop que la demora s'incrementi per un període igual o superior al període establert per atendre l'obligació, o en el seu defecte per cada mes transcorregut.
- g) Reiteració en incidències greus.



En tot cas, el valor resultant de l'avaluació objectiva de la qualitat del servei (A) serà en el pitjor dels casos de 5 punts.

Per altra banda, l'avaluació qualitativa del servei (B) es determinarà sumant la valoració dels criteris següents sobre la puntuació màxima indicada:

- a) Idoneïtat en la realització del servei (2 punts).
- b) Comportament, actitud, amabilitat i tracte en el desenvolupament del servei per part de les persones de l'empresa adjudicatària (1,5 punt).
- c) Eficiència i disponibilitat dels interlocutors de l'empresa adjudicatària (1,5 punt).

El valor resultant de l'avaluació qualitativa del servei (B) estarà comprès entre 0 i 5 punts.

Martorelles, Gener de 2025  
Cap de Manteniment de l'Ajuntament de Martorelles

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Signatura 1 de 1       | 08/01/2026 |
| Armand Coloma Galzeran |            |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                  | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                         | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                                | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |



**ANNEX 1: RELACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DEL CONTRACTE I VALORACIÓ MANTENIMENT PREVENTIU**

| Dependències          | Ubicació                                                       | Ús             | Tipus d'instal·lació            | instal·lacions | unitari x revisió | total x revisió | Revisions anuals | total anual |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------|
| Ajuntament            | Plaça de l'Ajuntament, 1<br><br>R. cadastral: 6877006          | Administratiu  | AC Només fred                   | 12             | 44,56             | 534,75          | 2,00             | 1069,50     |
|                       |                                                                |                | AC Bomba calor                  | 1              | 33,12             | 33,12           | 4,00             | 132,48      |
|                       |                                                                |                | AC sala informàtica             | 2              | 33,06             | 66,13           | 4,00             | 264,50      |
|                       |                                                                |                | Calefacció a gas                | 1              | 137,89            | 137,89          | 2,00             | 275,77      |
|                       |                                                                |                | Instal·lació gas                | 1              | 193,22            | 193,22          | 1,00             | 193,22      |
|                       |                                                                |                | Fontaneria - Lavabos            | 2              | 17,25             | 34,50           | 1,00             | 34,50       |
| Masia de Carrencà     | Camí Sant Adrià, s/n<br><br>R. cadastral: 5879001DF3957N0001WY | Socio-Cultural | Calefacció i ACS gas            | 1              | 137,87            | 137,87          | 2,00             | 275,75      |
|                       |                                                                |                | Instal·lació gas                | 1              | 193,22            | 193,22          | 1,00             | 193,22      |
|                       |                                                                |                | AC Bomba Calor (només estiu)    | 3              | 89,37             | 268,11          | 1,00             | 268,11      |
|                       |                                                                |                | Fontaneria - Lavabos            | 4              | 17,25             | 69,00           | 1,00             | 69,00       |
| Celler de Carrencà    | Avda. Piera, s/n<br><br>R. cadastral: 5879001DF3957N0001WY     | Administratiu  | AC bomba de calor per conductes | 1              | 187,22            | 187,22          | 4,00             | 748,88      |
|                       |                                                                |                | i fancoils.                     |                | 0,00              |                 |                  |             |
|                       |                                                                |                | Fontaneria - Lavabos            | 3              | 17,25             | 51,75           | 1,00             | 51,75       |
| Masoveria de Carrencà | Avda. Piera, s/n<br><br>R. cadastral: 5879001DF3957N0001WY     | Socio-Cultural | AC Només fred                   | 4              | 44,71             | 178,85          | 2,00             | 357,70      |
|                       |                                                                |                | Calefacció a gas                | 1              | 137,87            | 137,87          | 2,00             | 275,75      |
|                       |                                                                |                | Fontaneria - Lavabos            | 2              | 17,25             | 34,50           | 1,00             | 34,50       |
| Serveis Socials       | Avda. Piera, 70                                                | Administratiu  | AC Bomba Calor conductes        | 1              | 257,46            | 257,46          | 1,00             | 257,46      |

Signatura 1 de 1

Armand Coloma Galzeran

08/01/2026



|                            |                                                                           |                |                              |   |        |        |      |        |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|---|--------|--------|------|--------|
|                            | R. cadastral: 5977008DF3957N0013PG                                        |                | Fontaneria - Lavabos         | 1 | 17,25  | 17,25  | 1,00 | 17,25  |
| Centre suport a la llar    | Carrer del Parc, s/n<br><br>R. cadastral: 6375801DF3967N                  | Casal d'avis   | A.C.S.                       | 1 | 176,64 | 176,64 | 2,00 | 353,28 |
|                            |                                                                           |                | Energia solar                | 1 | 34,48  | 34,48  | 6,00 | 206,86 |
|                            |                                                                           |                | Climatització per conductes  | 1 | 198,23 | 198,23 | 4,00 | 792,90 |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Lavabos         | 3 | 17,25  | 51,75  | 1,00 | 51,75  |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Dutxes          | 1 | 17,25  | 17,25  | 1,00 | 17,25  |
| Policia Municipal          | Avda. Piera, 51<br><br>R. cadastral: 6279004DF3967N0001ZP                 | Policia        | AC Bomba Calor per conductes | 3 | 21,46  | 64,37  | 4,00 | 257,46 |
|                            |                                                                           |                | AC Bomba Calor               | 1 | 33,12  | 33,12  | 4,00 | 132,48 |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Lavabos         | 2 | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50  |
| Biblioteca Montserrat Roig | Carrer de Santiago Tiffón, 21<br><br>R. cadastral: 6780002                | Socio-Cultural | AC Bomba Calor               | 2 | 64,34  | 128,69 | 4,00 | 514,74 |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria - Lavabos         | 2 | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50  |
| Antigues escoles Carrencà  | Carrer Horta, 5 Locals 1, 2 i 3<br><br>R. cadastral: 5778602DF3957N0001GY | Socio-Cultural | Local 1 Calefacció a gas     | 1 | 137,89 | 137,89 | 2,00 | 275,77 |
|                            |                                                                           |                | Local 1 Instal·lació gas     | 1 | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22 |
|                            |                                                                           |                | Local 2 Calefacció a gas     | 1 | 137,89 | 137,89 | 2,00 | 275,77 |
|                            |                                                                           |                | Local 2 Instal·lació gas     | 1 | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22 |
|                            |                                                                           |                | Local 3 Calefacció a gas     | 1 | 137,89 | 137,89 | 2,00 | 275,77 |
|                            |                                                                           |                | Local 3 Instal·lació gas     | 1 | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22 |
|                            |                                                                           |                | Fontaneria -                 | 3 | 17,25  | 51,75  | 1,00 | 51,75  |

Signatura 1 de 1

Armand Coloma Galzeran

08/01/2026

|                                 |                                    |                   |                        |   |        |        |      |        |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------|---|--------|--------|------|--------|
|                                 |                                    |                   | Lavabos                |   |        |        |      |        |
| Edifici Escoles Montserrat nova | Carrer Escoles, 8                  | Administratiu     | AC bomba de calor      | 2 | 33,12  | 66,24  | 4,00 | 264,96 |
|                                 | R. cadastral: 6779001DF3967N0001MP |                   | Fontaneria - Lavabos   | 2 | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50  |
| Escola Simeó Rabassa            | Carrer Pompeu Fabra, s/n           | Docent            | Calefacció a gas       | 1 | 137,87 | 137,87 | 2,00 | 275,75 |
|                                 |                                    |                   | Instal·lació a gas     | 1 | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22 |
|                                 |                                    |                   | Fontaneria - Lavabos   | 4 | 17,25  | 69,00  | 1,00 | 69,00  |
| Parvulari Simeó Rabassa         | Carrer Joan Puig, s/n              | Docent            | Calefacció a gas       | 1 | 137,89 | 137,89 | 2,00 | 275,77 |
|                                 |                                    |                   | Instal·lació gas       | 1 | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22 |
|                                 |                                    |                   | Fontaneria - Lavabos   | 2 | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50  |
| Escola Les Pruneres             | Carrer Lleida, s/n                 | Docent            | Calefacció a gas       | 1 | 137,87 | 137,87 | 2,00 | 275,75 |
|                                 |                                    |                   | Instal·lació a gas     | 1 | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22 |
|                                 |                                    |                   | Fontaneria - Lavabos   | 3 | 17,25  | 51,75  | 1,00 | 51,75  |
| Gimnàs Les Pruneres             | Carrer Lleida, s/n                 | Docent - Esportiu | Aerotermes a gas       | 2 | 62,39  | 124,78 | 2,00 | 249,55 |
|                                 |                                    |                   | Instal·lació ACS gas   | 1 | 206,82 | 206,82 | 1,00 | 206,82 |
|                                 |                                    |                   | Instal·lació gas       | 1 | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22 |
|                                 |                                    |                   | Fontaneria - Lavabos   | 1 | 17,25  | 17,25  | 1,00 | 17,25  |
|                                 |                                    |                   | Fontaneria - Vestidors | 2 | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50  |
| Piscina Municipal d'Estiu       | carrer del Parc, s/n               | Lúdic             | Instal·lació ACS gas   | 1 | 206,82 | 206,82 | 1,00 | 206,82 |
|                                 |                                    |                   | Instal·lació gas       | 1 | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22 |
|                                 |                                    |                   | Fontaneria -           | 5 | 17,25  | 86,25  | 1,00 | 86,25  |
|                                 | R. cadastral: 6375801DF3967N       |                   |                        |   |        |        |      |        |

Signatura 1 de 1

Armand Coloma Galzeran

08/01/2026

|                                   |                                                                |                    |                        |    |        |        |      |        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|----|--------|--------|------|--------|
|                                   |                                                                |                    | Lavabos                |    |        |        |      |        |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Vestidors | 2  | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50  |
| Camp de Futbol                    | Carrer Can Puig, s/n<br><br>R. cadastral: 6480001DF3968S0001FS | Esportiu           | ACS amb E.solar i gas  | 1  | 117,76 | 117,76 | 3,00 | 353,28 |
|                                   |                                                                |                    | Energia Solar          | 1  | 89,10  | 89,10  | 6,00 | 534,61 |
|                                   |                                                                |                    | Instal·lació gas       | 1  | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22 |
|                                   |                                                                |                    | Aire condicionat       | 10 | 44,69  | 446,87 | 2,00 | 893,73 |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Lavabos   | 10 | 17,25  | 172,50 | 1,00 | 172,50 |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Vestidors | 5  | 17,25  | 86,25  | 1,00 | 86,25  |
| Pavelló d'esports                 | Carrer Can Puig, s/n<br><br>R. cadastral: 6480001              | Esportiu           | AC Bomba Calor         | 5  | 33,12  | 165,60 | 4,00 | 662,40 |
|                                   |                                                                |                    | ACS termos elec        | 3  | 34,50  | 103,50 | 2,00 | 207,00 |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Lavabos   | 2  | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50  |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Vestidors | 6  | 17,25  | 103,50 | 1,00 | 103,50 |
| Espai Civic El Safareig           | Parc de Can Sunyer, s/n<br><br>R. cadastral: 6375801DF3967N    | Socio-Cultural-Bar | AC Bomba Calor         | 1  | 165,60 | 165,60 | 4,00 | 662,40 |
|                                   |                                                                |                    | Fancoils               | 9  | 15,32  | 137,89 | 2,00 | 275,77 |
|                                   |                                                                |                    | Instal·lació de gas    | 1  | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22 |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Lavabos   | 2  | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50  |
|                                   |                                                                |                    | Fontaneria - Dutexes   | 1  | 17,25  | 17,25  | 1,00 | 17,25  |
| Magatzem municipal "L'Escorxador" | Carrer Escorxador<br><br>R. cadastral: 7076016DF3977N0001QF    | Magatzem           | Fontaneria - Lavabos   | 2  | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50  |
|                                   |                                                                |                    |                        |    | 0,00   |        |      |        |
| Locals Escoles Montserrat vella   | Carrer Escoles, 8<br><br>R. cadastral: 6779001DF3967N0001MP    | Socio-cultural     | Fontaneria - Lavabos   | 2  | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50  |
|                                   |                                                                |                    |                        |    | 0,00   |        |      |        |

Signatura 1 de 1

Armand Coloma Galzeran

08/01/2026



|                             |                                    |                    |                      |    |        |        |      |         |
|-----------------------------|------------------------------------|--------------------|----------------------|----|--------|--------|------|---------|
| Local Cambra Agrària        | Carrer Can Puig, 7                 | Magatzem           | Fontaneria - Lavabos | 2  | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50   |
|                             |                                    |                    |                      |    | 0,00   |        |      |         |
| Naus brigades               | Carrers Comerç/Industria           | Magatzem           | Fontaneria - Lavabos | 2  | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50   |
|                             | R. cadastral: 6277006DF3967N0001YP |                    | Fontaneria - Dutxes  | 2  | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50   |
| Local P.Civil               | Camí Sant Adrià s/n                | Administratiu      | Fontaneria - Lavabos | 1  | 17,25  | 17,25  | 1,00 | 17,25   |
| Local Correus               | Carrer Primavera, 12               | Social             | Fontaneria - Lavabos | 1  | 17,25  | 17,25  | 1,00 | 17,25   |
| Locals entitats (Sardanes)  | Carrer Escoles, 9                  | Social             | Fontaneria - Lavabos | 1  | 17,25  | 17,25  | 1,00 | 17,25   |
| Locals entitats (Caçadors)  | Carrer Escoles, 11                 | Social             | Fontaneria - Lavabos | 1  | 17,25  | 17,25  | 1,00 | 17,25   |
| Espai Civic La Vinya        | Avda. Piera, s/n                   | Socio-Cultural-Bar | AC Bomba Calor       | 2  | 165,60 | 331,20 | 4,00 | 1324,80 |
|                             |                                    |                    | UTA                  | 1  | 165,60 | 165,60 | 4,00 | 662,40  |
|                             |                                    |                    | ACS (2 termos elec)  | 2  | 34,50  | 69,00  | 2,00 | 138,00  |
|                             |                                    |                    | Fancoils             | 16 | 15,32  | 245,13 | 2,00 | 490,26  |
|                             |                                    |                    | ACS (2 termos elec)  | 2  | 34,50  | 69,00  | 2,00 | 138,00  |
|                             |                                    |                    | Instal.lació de gas  | 1  | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22  |
|                             |                                    |                    | Fontaneria - Lavabos | 6  | 17,25  | 103,50 | 1,00 | 103,50  |
|                             |                                    |                    | Fontaneria - Dutxes  | 2  | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50   |
| Escola Bressol Els Cirerers | Carrer Nou, 1                      | Docent             | AC Bomba Calor       | 1  | 165,60 | 165,60 | 4,00 | 662,40  |
|                             |                                    |                    | Fancoils             | 9  | 15,32  | 137,89 | 2,00 | 275,77  |
|                             |                                    |                    | Instal.lació de gas  | 1  | 193,22 | 193,22 | 1,00 | 193,22  |
|                             |                                    |                    | ACS gas              | 1  | 138,00 | 138,00 | 1,00 | 138,00  |
|                             |                                    |                    | Fontaneria - Lavabos | 2  | 17,25  | 34,50  | 1,00 | 34,50   |
|                             |                                    |                    | Fontaneria - Dutxes  | 1  | 17,25  | 17,25  | 1,00 | 17,25   |

Signatura 1 de 1

Armand Coloma Galzeran

08/01/2026

**ANNEX 2: RELACIÓ D'OPERACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU**

**Renovació d'aire o ventilació:**

- Netejar i canviar filtres, sistemes d'humectació i bescanviadors de calor.

**Climatització (aire condicionat i calefacció):**

- Neteja dels evaporadors
- Neteja dels condensadors
- Comprovació de la estanquitat i nivells de refrigerant i olis en equips frigorífics
- Comprovació i neteja, si procedeix, del circuit de fums de calderes
- Comprovació i neteja, si procedeix, de conductes de fums i xemeneia
- Neteja del cremador de la caldera
- Revisió del vas d'expansió Revisió dels sistemes de tractament d'aigua
- Comprovació de material refractari
- Comprovació d' estanquitat de tancament entre cremador i caldera
- Revisió general de calderes de gas
- Comprovació de nivells d'aigua en circuits
- Comprovació d'estanquitat de circuits de canonades
- Comprovació d'estanquitat de vàlvules d'interceptació.
- Comprovació de tarat d'elements de seguretat
- Revisió i neteja de filtres d'aigua
- Revisió i neteja de filtres d'aire
- Revisió de bateries de bescanvi tèrmic
- Revisió d'aparells d' humectació i refredament evaporatiu
- Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor
- Revisió d'unitats terminals aigua-aire
- Revisió d'unitats terminals de distribució de aire
- Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire

Signatura 1 de 1

Armand Coloma Galzeran

08/01/2026

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les segents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                 | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                        | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                               | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |





- Revisió d'equips autònoms
- Revisió de bombes i ventiladors
- Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària
- Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic
- Revisió del sistema de control automàtic

**Climatització (generadors de calor)**

- Temperatura o pressió del fluid portador en entrada i sortida del generador de calor
- Temperatura ambient del local o sala de màquines
- Temperatura dels gasos de combustió
- Contingut de CO i C02 en els productes de combustió
- Índex d'opacitat dels fums en combustibles sòlids o líquids i de contingut de partícules sòlides en combustibles sòlids
- Tir a la caixa de fums de la caldera
- Inspecció periòdica IPE cada 4 anys (>70 kWt de potència tèrmica unitària)

**Climatització (generadors de fred)**

- Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida de l'evaporador
- Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida del condensador
- Pèrdua de pressió en l'evaporador en plantes refredades per aigua
- Pèrdua de pressió en el condensador en plantes refredades per aigua
- Temperatura i pressió d'evaporació Temperatura i pressió de condensació
- Potència elèctrica absorbida
- Potència tèrmica instantània del generador, com a percentatge de la càrrega màxima
- CEE o COP instantani
- Cabal d'aigua en l'evaporador
- Cabal d'aigua en el condensador
- Inspecció periòdica IPE cada 4 anys (>70 kWt de potència tèrmica unitària)

**Xarxes d'aigua i evacuació:**

- Revisar i examinar les instal·lacions d'aigua i d'evacuació. Comprovació de les vàlvules, comportes, i unitats terminals (aixetes).
- Comprovació de la estanquitat de la instal·lació de sanejament de possibles fuites, de la existència d'olors i manteniment de la resta d'elements.
- Revisió i desembussat dels sifons i vàlvules de la instal·lació de sanejament, cada cop que es produeixi una disminució apreciable del cabdal o existeixin obstruccions, i dels col·lectors suspesos.

Signatura 1 de 1  
Armand Coloma Galzeran  
08/01/2026

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les segents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                 | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                        | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                               | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |





- Neteja de les buneres dels locals humits i de les cobertes (arquetes bunera i la resta de possibles elements de la instal·lació).

**Instal·lació receptora de gasos combustibles:**

- Revisió de totes les instal·lacions receptores de gas, garantint la correcta conservació, explotació i bon ús pel funcionament permanent amb el nivell de seguretat adequat, atenent a les recomanacions que li siguin comunicades pel distribuïdor en termes de seguretat.

**Descalcificador**

- Verificació i manteniment del nivell de la sal.

Signatura 1 de 1  
Armand Coloma Galzeran  
08/01/2026

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pot corroborar la validesa del document, fent servir les segents dades: |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Codi Segur de Validació                                                 | 212d57394979475390d7e6ebe235080a001                                                                                                                                                                                                                       |
| Url de validació                                                        | <a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122</a> |
| Metadades                                                               | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                                                                              |

