



**CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS
LOGÍSTIQUES, S.A.U. Empresa Pública de la Generalitat de Catalunya**

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES

**CONTRACTACIÓ PER AL SERVEI DE MANTENIMENT DEL SISTEMA DE
CLIMATITZACIÓ DE LA NOVA ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE LLEIDA**

Data: GENER 2026

1. CONTEXT

CIMALSA, és una empresa pública adscrita al departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya. En virtut d'aquesta condició ha estat autoritzada per a la gestió provisional del servei públic de la nova estació d'autobusos de Lleida, en tant no es resol l'expedient d'adscripció a CIMALSA d'aquesta infraestructura.

En el marc d'aquestes facultats de gestió hi ha el requeriment de realitzar el correcte manteniment de les diferents instal·lacions de l'estació. Entre aquests manteniments, es troba el manteniment de la instal·lació de climatització.

Cimalsa requereix contractar un servei de manteniment de l'esmentada instal·lació de climatització de la nova estació d'autobusos de Lleida per tal de donar compliment als requisits legals d'aquest tipus d'instal·lacions a la vegada que es tingui garantia del seu bon estat de conservació i funcionament.

Aquest servei inclourà el Manteniment Preventiu de caire Normatiu dels diferents equips i component dels sistemes de climatització; el Manteniment Correctiu que consistirà en un servei de reparació d'averies i el Servei d'Assistència Tècnica en cas d'emergència, que haurà d'estar operatiu les 24 hores del dia dels 365 dies de l'any.

Cimalsa no disposa de personal per a escometre aquestes tasques, motiu pel qual cal la contractació d'una empresa especialista dotada de personal, capacitat i coneixement per a desenvolupar-la en les condicions exigibles d'un espai de grans dimensions i d'ús extensiu.

2. OBJECTE

El present document inclou les prescripcions tècniques de la licitació de referència que té per objecte la **CONTRACTACIÓ PER AL SERVEI DE MANTENIMENT DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ DE LA NOVA ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE LLEIDA**.

3. LLOC D'EXECUCIÓ

El servei es prestarà a la següent ubicació:

ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE LLEIDA
Plaça Ramon Berenguer IV
25007 – Lleida

4. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS A PRESTAR

El contingut i prestacions del servei a realitzar pel contractista, per tal de donar compliment a la normativa vigent seran els següents:

- Servei de **Manteniment Preventiu-Normatiu** de la instal·lació i equips de climatització de la nova estació d'autobusos de Lleida.

- Servei de **Manteniment Correctiu** de les diferents instal·lacions objecte de la nova estació d'autobusos de Lleida.
- Servei **d'Assistència Tècnica** remota i/o presencial en cas d'emergència. 24h. sobre 365 dies l'any.

4.1.- Manteniment preventiu

L'empresa adjudicatària realitzarà sobre les instal·lacions les operacions de manteniment preventiu, d'acord amb la seva experiència i amb les recomanacions dels fabricants, subministradors i instal·ladors, per tal d'assegurar tant un correcte control i funcionament com les òptimes condicions de funcionament de les mateixes.

L'esmentat manteniment preventiu del sistema de climatització, haurà d'assegurar la correcta gestió, conservació, funcionament i seguiment de totes les instal·lacions existents a l'estació d'autobusos de Lleida durant el període que duri el contracte.

Totes les tasques de manteniment preventiu descrites en aquest plec, hauran de realitzar-se de manera sistemàtica amb una freqüència d'acord al que s'estableix al RD 1027/2007 RITE per a cada component.

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar les següents operacions de manteniment preventiu als següents elements:

- 1 unitat rooftop CIAT IPJ-380CT
- 3 unitats exteriors VRV DAIKIN REYA
- 2 unitats expansió directe DAIKIN
- 4 unitats conducte DAIKIN
- 22 unitats cassette DAIKIN
- 2 unitats consola terra DAIKIN
- 1 unitat sistema de distribució frigorífic
- 3 unitats recuperador SODECA

Amb la periodicitat especificada a les següents taules:

- **Manteniment del sistema Rooftop i VRV**

Tasques	Periodicitat
Neteja d'evaporadors	Trimestral
Neteja dels condensadors	Trimestral
Revisió estat d'aïllament tèrmic	Semestral
Revisió bateries d'intercanvi tèrmic	Trimestral
Comprovació d'estanquitat de vàlvules de distribució	Mensual
Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	Mensual
Revisió del sistema de control automàtic	Mensual
Revisió de bombes i ventiladors	Mensual
Revisió i neteja de filtres d'aire	Mensual
Comprovació recollida de condensats	Semestral
Comprovació temperatura d'evaporadors	Mensual
Comprovació temperatura de condensats	Mensual

Comprovació estat de connexions elèctriques	Mensual
Comprovació funcionament termòstats de comandament	Mensual
Comprovació de càrregues de gas	Trimestral
Comprovació estat general de l'equip	Mensual
Comprovació funcionament d'elements de seguretat	Mensual
Comprovació funcionament de tots els compressors	Mensual
Verificar absència de sorolls estranys	Mensual
Revisió general de trams visibles de fuites d'aire condicionat	Trimestral

- **Mesures en els generadors**

Tasques	Periodicitat
Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida de l'evaporador	Trimestral
Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida del condensador	Trimestral
Pèrdua de pressió en l'evaporador	Trimestral
Pèrdua de pressió en el condensador	Trimestral
Temperatura i pressió d'evaporació	Trimestral
Temperatura i pressió de condensació	Trimestral
Potència elèctrica absorbida	Trimestral
Potència tèrmica instantània del generador, així com percentatge de la càrrega màxima	Trimestral

- **Manteniment en l'equip de ventilació**

Tasques	Periodicitat
Comprovació visual de l'estat general de l'equip	Mensual
Verificar absència de sorolls estranys i vibracions	Mensual
Comprovar que les aletes girin lliurement i suaument	Mensual
Revisió i neteja del filtre d'aire	Mensual

4.2.- Manteniment correctiu

L'empresa adjudicatària realitzarà sobre les instal·lacions de climatització els treballs de reparació, substitució, reglatge, regulació, neteja, etc., necessaris per a la recuperació de la funcionalitat de la mateixa.

Les actuacions de manteniment correctiu tindran dues components (mà d'obra i materials), atesa la naturalesa imprevisible de les averies i el fet de disposar de dos anys de garantia del sistema de climatització de l'estació, s'estableix un import de referència de **1.000,00 €/any** sobre el qual els concursants no podran presentar baixa i en el que s'hi inclouran les despeses de mà d'obra i materials. Per a valorar la mà d'obra, es demana oferta per als següents perfils professionals:

Categoria professional	Preu (€)/h
<i>Oficial 1a especialista</i>	
<i>Oficial 2a especialista</i>	
<i>Peó</i>	

Així mateix, les esmentades accions correctives podran venir donades a petició de CIMALSA, mitjançant avís d'averia o detectada del propi personal de l'empresa adjudicatària en les operacions de manteniment preventiu.

En aquest sentit, les incidències detectades en les revisions o inspeccions preventives seran corregides sistemàticament per l'adjudicatari dins del termini legal, comunicant posteriorment la seva resolució a CIMALSA.

4.3.- Servei d'Assistència Tècnica remota i/o presencial en cas d'emergència 24h/365 dies.

L'empresa adjudicatària oferirà un servei **d'Assistència Tècnica** remota i/o presencial en **cas d'emergència 24h sobre 364 dies**. S'haurà de disposar d'un telèfon de contacte i un correu electrònic mitjançant els quals qualsevol persona autoritzada per CIMALSA, podrà comunicar una incidència a l'estació. El personal que rebí l'avís haurà de tenir capacitat tècnica i coneixements de la instal·lació suficients per a poder intervenir de manera immediata.

5. CONDICIONS EXIGIDES PER A LA REALITZACIÓ DELS TREBALLS. PROJECTE TÈCNIC.

El contingut i prestacions del servei a realitzar pel contractista, per tal de donar compliment a la normativa vigent seran els següents:

5.1.- Requisits del personal de l'adjudicatari

La prestació es portarà a terme amb l'equip ofert per l'ADJUDICATARI, amb les especificacions del Contracte.

La Direcció de CIMALSA es reserva la possibilitat de sol·licitar el canvi del Coordinador Tècnic del projecte sempre i quan els motius siguin suficientment justificats. L'adjudicatari es compromet a efectuar el canvi en dues setmanes com a màxim. Així mateix, si fos l'adjudicatari qui proposés el canvi, haurà de comptar amb la prèvia aprovació de la Direcció de CIMALSA per fer-lo.

En tot cas, l'ADJUDICATARI és l'únic responsable de la correcta execució dels objectes del contracte, en tant que hagi estat avisat en temps i forma, amb independència que compti amb col·laboradors, i assumeix davant CIMALSA la responsabilitat final del servei. Les tasques encomanades en la present licitació estaran coordinades i executades en qualsevol cas com a mínim per:

- 1 Tècnic amb la qualificació professional mínima exigible per a desenvolupar treballs amb instal·lacions de sistemes de climatització (*d'acord a la normativa vigent*).

En cas que per canvis en la normativa vigent apareguin requeriments més estrictes, aquests seran d'aplicació immediata, no essent aquest, motiu per a modificació de la resta de condicions contractuals.

6. ALTRES CONDICIONS DE PRESTACIÓ DEL SERVEI

6.1.- Coneixement previ dels sistemes de climatització d'estacions d'autobusos

Per al bon funcionament del manteniment de la instal·lació de sistemes de climatització de la nova estació d'autobusos de Lleida, l'empresa adjudicatària haurà de disposar de coneixement previ sobre tots els sistemes i instal·lacions existents del sistema de climatització d'una estació d'autobusos de característiques similars.

6.2.- Experiència demostrable en tasques de manteniment de sistemes de climatització

Es valorarà l'experiència demostrable de l'empresa adjudicatària en tasques de manteniment de sistemes de climatització en instal·lacions equivalents o similars a l'estació d'autobusos de Lleida.

S'haurà d'acreditar haver realitzat com a mínim 3 contractes en els darrers 3 anys de manteniment de sistemes de climatització, de característiques similars a la que és objecte d'aquesta licitació. Així mateix, caldrà aportar carta de satisfacció de llurs titulars.

7. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.

Coordinació entre l'empresa adjudicatària i CIMALSA.

7.1.- Els licitadors hauran de presentar un pla de treball/projecte degudament planificat de la prestació del servei objecte del contracte, en el termini de quinze dies posteriors a la formalització del contracte, que s'haurà d'ajustar als requisits i obligacions que s'exigeixen en aquests plecs.

7.2.- Les relacions entre l'adjudicatari i CIMALSA es subjectaran als següents termes:

- L'adjudicatari designarà un responsable que serà la persona encarregada de canalitzar les demandes del servei i la interlocutora amb CIMALSA per a qualsevol incidència en relació al desenvolupament del contracte.

Seràn funcions de la persona responsable:

- Garantir el flux d'informació necessari entre l'adjudicatari i CIMALSA.
- Fer seguiment del pla de treball.