

ATL

Ens d'Abastament
d'Aigua Ter-Llobregat

UNITAT DE MANTENIMENT D'EDIFICIS

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL
SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ,
REFRIGERACIÓ INDUSTRIAL, CALEFACCIÓ I VENTILACIÓ D'ATL**

Sant Joan Despí, novembre de 2025



ÍNDEX

1. ANTECEDENTS	3
2. OBJECTE	3
3. ÀMBIT	4
4. RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI	4
5. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI	5
5.1. Tasques prèvies	5
5.2. Manteniment preventiu	5
5.3. Manteniment correctiu	6
5.4. Inspeccions periòdiques reglamentàries	7
5.5. Horaris, calendari, urgències i guàrdies	7
5.6. Condicions generals	7
5.7. Documentació a entregar	8
6. QUALIFICACIÓ DEL PERSONAL	8
7. GARANTIA DELS TREBALLS	9
8. SEGURETAT I SALUT LABORAL	10
9. GESTIÓ DE RESIDUS	10
10. RELACIÓ AMB PROVEÏDORS	10
11. ABONAMENT DELS TREBALLS	10
12. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL SERVEI	13
13. PRESSUPOST	13
 ANNEX 1 - Inventari d'instal·lacions i quadres d'atributs GMAO segons categories	15
ANNEX 2 - Plànol de situació de les plantes i xarxa de distribució d'ATL	18
ANNEX 3 - Quadres de preus	20
ANNEX 4 - Amidaments	21
ANNEX 5 - Pressupost de licitació	22

1. ANTECEDENTS

El Decret Llei 4/2018, de 17 de juliol, pel qual s'assumeix la gestió directa del servei d'abastament d'aigua a poblacions per mitjà de les instal·lacions de la xarxa d'abastament Ter-Llobregat de titularitat de la Generalitat, estableix que ATL és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya amb personalitat jurídica pròpia, autonomia administrativa i financera, i plena capacitat d'obrar per al compliment de les seves funcions.

Atès els art. 2.1 i 3 del Decret Llei 4/2018, de 17 de juliol, es crea ATL amb l'objectiu de prestar el servei públic d'interès i competència de la Generalitat de producció i subministrament d'aigua potable per a l'abastament de poblacions per mitjà de les instal·lacions de la xarxa d'abastament Ter-Llobregat de titularitat de la Generalitat, i construir, conservar, gestionar i explotar la xarxa d'abastament Ter Llobregat, que justifica que la prestació objecte d'aquestes actuacions s'ajusta a les funcions de l'àmbit competencial d'ATL.

Dins de les instal·lacions del sistema d'abastament Ter-Llobregat existeix un conjunt d'instal·lacions, equips i elements de climatització, refrigeració, calefacció i ventilació susceptibles de manteniment per a la conservació del seu correcte estat i seguretat de servei.

2. OBJECTE

El present plec exposa les prescripcions tècniques que han de regir el funcionament del servei de manteniment de tots els equips, instal·lacions i elements de climatització, refrigeració, calefacció i ventilació sota titularitat o gestió d'ATL, durant un període que s'estableix a l'apartat 12 del present document.

Aquest servei de manteniment contemplarà tant el manteniment preventiu com el manteniment correctiu dels equips, instal·lacions i elements en qüestió, així com també altres funcions complementàries necessàries per garantir unes adequades condicions de seguretat al servei i les persones en aquestes instal·lacions, donant sempre compliment a la normativa vigent en cada moment en el àmbit del manteniment de la climatització, refrigeració, calefacció i ventilació, com ara:

- Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE), i les seves modificacions posteriors.
- Reial Decret 552/2019, de 27 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat per a instal·lacions frigorífiques i les seves instruccions tècniques complementàries, així com les seves modificacions posteriors.
- Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió, així com les seves modificacions posteriors.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i els seus Documents Bàsics (DB), i les seves modificacions posteriors.
- Reglament 2024/573 sobre els gasos fluorats d'efecte hivernacle.

o qualsevol altre que pugui resultar d'aplicació.

3. ÀMBIT

L'àmbit de desenvolupament d'aquest contracte comprèn tots els equips, instal·lacions i elements climatització, refrigeració, calefacció i ventilació sota titularitat o gestió d'ATL, existents a les 5 plantes productives d'ATL (ETAP Ter, ETAP Llobregat, ETAP Cardener, ITAM Tordera, ITAM Llobregat), a les seves 2 estacions distribuïdores (ED Font Santa i ED Trinitat) i a la seva xarxa de distribució (dipòsits, estacions de bombament, etc.).

També es considerarà part de l'àmbit del contracte qualsevol possible ampliació de l'àmbit d'ATL, com ara noves plantes productives, noves estacions de bombament o qualsevol altra que es pugui donar durant la vigència del contracte.

Les tipologies d'elements a mantenir seran doncs:

- Instal·lacions de climatització, calefacció i ventilació d'oficines.
- Instal·lacions de climatització, calefacció i ventilació de laboratoris.
- Instal·lacions de climatització, calefacció i ventilació de zones comunes (vestidors, menjadors, aules, etc.).
- Instal·lacions de climatització, calefacció i ventilació en naus i àmbits productius (estacions de bombament, sales de producció o distribució elèctrica, sales d'emmagatzematge de productes químics, etc.).
- Instal·lacions de refrigeració industrial tals com: sales de quadres elèctrics, sales de bombes, CPD o SAI, etc.
- O qualsevol altre que representi un sistema de climatització, calefacció o ventilació en qualsevol àmbit propi d'ATL.

Als Annexes 1 i 2 es presenta l'inventari d'elements susceptibles de manteniment per part de l'adjudicatari del servei, així com un plànol de la ubicació de les plantes productives, les estacions distribuïdores i de la xarxa de distribució d'ATL. Aquesta relació d'elements es troba actualitzada a la data de signatura del present document i per tant podria ser lleugerament diferent a la existent en el moment d'inici del servei.

Tots els elements de climatització, refrigeració, calefacció i ventilació que siguin instal·lats per ATL s'incorporaran automàticament a l'àmbit de desenvolupament del contracte sense cap excepció.

Cadascun d'aquests elements a mantenir s'entenen complets, i per tant inclouen tots els components electrònics, elèctrics, mecànics i estructurals que la conformen i permeten el seu correcte estat i funcionament, ja siguin aquets components principals de la instal·lació o auxiliars de la mateixa.

4. RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari d'aquest servei garantirà en tot moment i sota la seva única responsabilitat, el correcte estat material, documental i legal de tots els elements susceptibles de manteniment objecte del present plec, sempre d'acord amb les normes legals vigents en cada moment i davant totes les administracions que puguin ser competents en aquesta matèria. ATL delega per tant en l'adjudicatari del servei la responsabilitat del correcte estat de les instal·lacions de climatització, refrigeració, calefacció i ventilació sense cap excepció.

Serà també responsabilitat única de l'adjudicatari del servei el correcte desenvolupament dels seus treballs en matèria de seguretat industrial, prevenció de riscos laborals, gestió de refrigerants, gestió de residus, gestió energètica, medi ambient o qualsevol altra que pugui resultar d'aplicació d'acord a la legislació vigent en cada moment.

Tanmateix serà obligació de l'adjudicatari del servei donar puntual compliment a tota la normativa interna d'ATL en matèria de seguretat industrial, prevenció de riscos laborals, gestió de residus, medi ambient o qualsevol altra que pugui resultar d'aplicació d'acord a la normativa interna vigent en cada moment.

En el cas que durant el desenvolupament del servei existeixi qualsevol circumstància que impedeixi a l'adjudicatari del servei el compliment de la legislació vigent en qualsevol matèria relacionada amb el servei contractat, o de la normativa interna d'ATL corresponent, serà la seva obligació la immediata comunicació escrita d'aquesta situació a ATL.

5. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

El servei contractat es desenvoluparà d'acord als següents apartats:

5.1. Tasques prèvies

Un cop signada l'acta d'inici del servei, i durant el primer trimestre de desenvolupament del mateix, l'adjudicatari presentarà a ATL:

- a) Una actualització de l'inventari dels equips objecte del contracte. Per realitzar aquest inventari ATL facilitarà a l'adjudicatari dels treballs la taula de característiques a considerar per cada equip (taula d'atributs de cada ESM al programa GMAO d'ATL detallat a l'Annex 1).
- b) Un informe descriptiu i fotogràfic de l'estat de totes les instal·lacions objecte del contracte, en el qual es detalli tota fallada material, documental o legal. Per realitzar aquest informe ATL facilitarà la documentació que en disposi i que pugui ser justificadament necessària. En cas que d'aquest l'informe es derivi la necessitat de realitzar qualsevol tasca correctiva, l'informe s'haurà d'acompanyar de la valoració econòmica i temporal corresponent. Aquest informe es correspondrà a més amb la primera revisió preventiva del contracte.
- c) Un pla de manteniment preventiu i d'inspeccions periòdiques reglamentàries que contindrà tant les games de manteniment que procedeixin segons la normativa vigent, com aquelles games que no sent normatives, puguin ser necessàries per garantir el correcte estat dels equips, incloent elements auxiliars. Un cop validat per ATL, aquest pla de manteniment serà introduït al programa GMAO d'ATL (GIM de TCMAN) pel propi adjudicatari.

5.2. Manteniment preventiu

El contracte seguirà el seu desenvolupament preventiu d'acord al pla de manteniment introduït a GIM (apartat 5.1.c), seguint els següents passos:

- a) El dia 19 de cada mes ATL llançarà les ordres de treballs (en endavant OT's) a realitzar mensualment, d'acord a la programació del pla de manteniment preventiu vigent. S'entendrà com a període mensual habitual al període comprès entre el dia 19 d'un mes i el dia 18 del mes següent.
- b) L'adjudicatari realitzarà totes les OT's del mes en qüestió dins del termini establert en cada OT.
- c) L'adjudicatari complimentarà totes les OT's dins de GIM (documents adjunts, dades tècniques i imputació de costos) i les retornarà a ATL un cop finalitzades.

Per tal de poder realitzar les tasques de gestió de les OT's dins del programa GIM, ATL facilitarà a l'adjudicatari un espai de treball a les oficines centrals d'ATL (Sant Joan Despí), al qual podrà accedir un dia per setmana de forma programada.

Tanmateix, l'adjudicatari emetrà per ATL els corresponents certificats i informes corresponents a les revisions (mensuals, trimestrals, anuals, bianuals, etc.) que marqui la normativa vigent en cada moment.

5.3. Manteniment correctiu

Es considerarà manteniment correctiu tota intervenció que tingui com a objectiu la resolució de qualsevol deficiència material, documental o legal de les instal·lacions dels elements descrits a l'apartat 3. Tanmateix es considerarà manteniment correctiu qualsevol nova instal·lació de climatització, refrigeració, calefacció o ventilació desenvolupada mitjançant el present contracte.

L'adjudicatari del servei, d'acord a les obligacions descrites a l'apartat 4 del present document, tindrà la obligació de garantir el perfecte estat material, documental i legal de les instal·lacions dels elements descrits a l'apartat 3.

Per aquesta raó, davant el coneixement de qualsevol fallada material, documental o legal d'aquests equips, l'adjudicatari presentarà a ATL una proposta tècnica, econòmica i temporal per a la seva resolució. Aquestes propostes correctives es fonamentaran en els següents apartats:

- a) Tècnica i econòmicament han de suposar la millor solució disponible.
- b) Temporalment han de ser compatibles amb el nivell d'urgència de la fallada en qüestió.

Un cop ATL disposi de qualsevol proposta correctiva per part de l'adjudicatari, procedirà a la seva validació o petició d'esmena.

En els casos que ATL ho consideri oportú, aportarà a l'adjudicatari del servei de manteniment part o la totalitat dels materials necessaris per a la realització de determinats manteniments correctius (p.ex. màquines noves, ventiladors nous, conductes, o qualsevol altre que pugui considerar oportú).

Un cop l'adjudicatari disposi de la validació de la proposta correctiva per part d'ATL, procedirà a la seva execució.

En casos d'urgència justificada (situacions de risc a les persones, existent o imminent) l'adjudicatari del servei podrà obrar de forma immediata i amb la comunicació prèvia al responsable d'ATL, per garantir la seguretat de les persones i del servei dels equips. En aquests casos serà necessari justificar a ATL, de la forma més immediata possible, les circumstàncies de l'actuació.

5.4. Inspeccions periòdiques reglamentàries

L'adjudicatari del servei realitzarà, d'acord amb la legislació vigent en cada moment i amb el pla de manteniment de les instal·lacions, les inspeccions periòdiques reglamentàries de tots els expedients d'instal·lacions climatització, refrigeració industrial, calefacció i ventilació d'ATL.

En el cas que l'adjudicatari no disposi de la consideració d'Entitat de Control Autoritzada (ECA), assumirà la subcontractació de les esmentades inspeccions.

Aquestes inspeccions es justificaran mitjançant l'emissió dels corresponents informes i certificats, i es reportaran a les corresponents OT's de GIM.

5.5. Horaris, calendari, urgències i guàrdies

El servei de manteniment descrit en els apartats anteriors es desenvoluparà de dilluns a divendres, d'acord al calendari laboral que correspongui a l'empresa adjudicatària. L'hora d'inici habitual haurà de ser entre les 7.30h i les 8.30h, mentre que l'hora de finalització habitual haurà de ser entre les 16.30h i les 17.30h. Aquest horari general del servei haurà de ser proposat per l'adjudicatari a l'inici del servei i validat per ATL.

Qualsevol modificació d'aquest horari haurà de ser sempre validada per ATL. Els períodes de vacances del personal adscrit al contracte hauran de ser sempre validats per ATL i hauran de garantir que sempre es disposarà d'almenys dos treballadors.

En el cas d'una situació d'urgència serà necessari que el personal adscrit al servei adapti el seu horari a la resolució d'aquesta situació, respectant sempre els temps de descans legalment establerts.

Finament serà obligació de l'adjudicatari disposar d'un servei de guàrdia d'atenció a urgències fora d'horari general (365 dies/any), sense cap cost addicional per ATL. Aquest servei ha de garantir la presència de personal del servei a l'àmbit d'actuació en un temps màxim de 1,5h a contar des de la realització de la trucada d'avís per part d'ATL.

El cost (€/hora) del personal dedicat a la resolució d'urgències, ja sigui per adaptació d'horari o per assistència a guàrdies, serà el mateix que el cost del personal en horari general.

Tota intervenció d'urgència serà gestionada a GIM com qualsevol altra intervenció correctiva.

5.6. Condicions generals

Tots els treballs descrits als apartats 5.1 a 5.5 es regiran a més per les següents condicions generals:

- a) D'acord amb la Llei 31/1995 "Llei de Prevenció de Riscos Laborals" i el Reial Decret 171/2004 "Desenvolupament de l'article 24 de la Llei 31/95 en matèria de Coordinació d'Activitats Empresariales", l'adjudicatari presentarà a la plataforma digital de gestió d'ATL tota la documentació en matèria de prevenció de riscos laborals aplicable als treballs que realitzarà, i s'establiran els mitjans de coordinació que es considerin adients.
- b) Serà obligació de l'adjudicatari l'assumpció de la correcta gestió dels residus generats en el desenvolupament del servei, incloent el cost de la mateixa.
- c) Tota intervenció (tasca prèvia, manteniment preventiu, manteniment correctiu, inspecció periòdica reglamentària, urgència i documentació final) serà justificada documentalment davant ATL mitjançant la corresponent OT i pels documents accessoris pertinents (fotografies, ofertes econòmiques, informes, etc.).
- d) Serà responsabilitat de l'adjudicatari la correcta gestió de les OT's assignades. ATL no certificarà ni abonarà la realització de cap OT no gestionada correctament per part de l'adjudicatari dins del programa GIM.

5.7. Documentació a entregar

Inscripcions a acreditar documentalment pels licitadors:

Durant tota la durada del contracte, l'empresa adjudicatària del servei estarà en l'obligació d'estar inscrit al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) com a empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis i com a empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions de fred industrial.

6. QUALIFICACIÓ DEL PERSONAL

L'adjudicatari del servei disposarà de tots els mitjans humans necessaris per desenvolupar el servei en condicions òptimes. Per tant el personal mínim que haurà de formar part del servei serà:

- a) Delegat/da dels treballs
Haurà d'estar en possessió d'una titulació de Grau en l'àmbit de les enginyeries industrials (o titulació equivalent) i disposar d'una experiència mínima d'almenys 5 anys en la gestió de serveis de manteniment d'instal·lacions de climatització, refrigeració industrial, calefacció i ventilació.

Serà l'interlocutor preferent davant d'ATL i responsable de la correcta gestió del servei contractat en tots els seus aspectes.

- b) Encarregat dels treballs
Haurà d'estar en possessió d'una titulació de Cicle Formatiu de Grau Superior (o titulació equivalent) i disposar d'una experiència mínima d'almenys 5 anys en el manteniment d'instal·lacions de climatització, refrigeració industrial, calefacció i ventilació. Haurà de disposar també del certificat acreditatiu de la competència per a la manipulació d'equips amb sistemes frigorífics de qualsevol càrrega de refrigerants fluorats.

Haurà de disposar de coneixements bàsics a nivell d'usuari del programa de gestió de manteniment GIM del desenvolupador de software TCMAN, i serà responsable per tant de la gestió de les OT's assignades per ATL.

Treballarà de forma exclusiva en el servei de manteniment d'ATL.

c) Dos Oficials de 1^a mantenidors

Hauran d'estar en possessió d'una titulació de Cicle Formatiu de Grau Mig i disposar d'una experiència mínima provada d'almenys 3 anys en el manteniment d'instal·lacions de climatització, refrigeració industrial, calefacció i ventilació. Haurà de disposar també del certificat acreditatiu de la competència per a la manipulació d'equips amb sistemes frigorífics de qualsevol càrrega de refrigerants fluorats.

Seran els responsables de la correcta execució de les OT's assignades i juntament amb l'encarregat del servei hauran de treballar sempre almenys en parella, restant prohibit el treball en solitari en qualsevol planta o instal·lació remota.

Treballaran de forma exclusiva en el servei de manteniment d'ATL.

En aquest sentit, pels operaris de no obligació essencial, qualsevol canvi en el personal designat per a executar els treballs de manteniment notificar prèviament a ATL i justificar i validar per part d'ATL haurà d'estar justificat per l'Empresa; en aquest cas, la persona que faci la substitució haurà de tenir com a mínim la mateixa titulació acadèmica i haurà de tenir similar bagatge i experiència professional que l'anterior. En qualsevol cas, tota substitució o modificació del personal que tingui vinculació amb les tasques de manteniment haurà de ser notificat al Responsable del contracte d'ATL que haurà de donar el vist i plau a la substitució proposada. El seu incompliment donarà lloc a les penalitzacions que s'indiquen en el Plec de Clàusules Administratives.

L'adjudicatari del servei disposarà de tots els mitjans materials necessaris per al correcte desenvolupament dels treballs, incloent vehicles, eines i mitjans auxiliars, sense excepció.

Tots aquests mitjans humans i materials podran ser propis o subcontractats, sense més limitacions que les que estipuli la legislació vigent en cada moment. Un major número d'operaris són objecte de valoració als criteris automàtics durant el procés de la licitació.

7. GARANTIA DELS TREBALLS

S'estableix un període garantia d'un any pels treballs realitzats. Durant el període de garantia, l'empresa que resulti adjudicatària haurà de corregir o reposar l'element malmès derivat d'un defecte de fabricació o muntatge de la instal·lació o reparació executada, sense cap cost per a ATL.

Es valorarà com a criteri automàtic l'increment de garantia respecte l'establert.

8. SEGURETAT I SALUT LABORAL

L'adjudicatari ha complir amb els requeriments que es deriven de la Llei 31/1995, de 8 de novembre de prevenció de riscos laborals i del Reial Decret 171/2004 de 30 de gener pel que es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995 en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

L'adjudicatari haurà d'aportar tota la documentació sol·licitada per ATL en matèria de PRL mitjançant la plataforma SmartOSH de gestió de la prevenció.

En el desenvolupament dels seus treballs compliran inexcusablement la normativa vigent sobre prevenció de riscos laborals, així com les instruccions, normes i/o procediments que siguin d'obligat compliment a l'empresa.

Si es disposa de personal que realitza treballs a les instal·lacions d'ATL i presenta símptomes que afectin al sistema respiratori com grip, refredat, bronquiolitis i/o Covid-19 caldrà posar-se una mascareta quirúrgica cobrint completament el nas i la boca durant tota la jornada laboral, evitar la interacció amb altres persones i consultar amb el servei públic de salut, si s'escau.

9. GESTIÓ DE RESIDUS

Serà obligació de l'adjudicatari la correcta gestió dels residus generats en el desenvolupament del servei, d'acord amb la normativa vigent en cada moment, incloent el cost de la mateixa.

10. RELACIÓ AMB PROVEÏDORS

ATL té implantat un sistema integrat de gestió en el qual part dels serveis/compres són avaluats sobre la base de l'acompliment energètic, mediambiental i de la qualitat, seguretat i innocuïtat de l'aigua.

11. ABONAMENT DELS TREBALLS

De forma mensual i a través de les OT's de GIM, l'adjudicatari del servei presentarà a ATL l'estat d'amidaments del servei en execució, sempre referenciat tant a origen com al període mensual corresponent.

Aquests amidaments, que seran contrastats periòdicament per ATL, hauran de ser justificats de forma fefaent (informes, fotografies, albarans, etc.).

Als Annexes 3,4 i 5 s'adjunten els quadres de preus 1, 2, 3 i 4 i el pressupost de licitació. Aquest pressupost ha estat elaborat en base als quadres de preus de licitació de la següent forma:



- Capítol 1, Tasques prèvies: consta de 3 partides anuals, on el preu unitari de cadascuna d'elles es troba recollit al quadre de preus 1 i l'amidament es considera d'una unitat en cada cas.
- Capítol 2, Manteniment preventiu: consta de 3 partides anuals per a mà d'obra, i vehicles, on el preu unitari de cadascuna d'elles es troba recollit al quadre de preus 1 i l'amidament es considera de 1.750 hores anuals per cada oficial i encarregat, i de 12 mesos anuals per cada vehicle. Tanmateix consten 27 partides corresponents als materials fungibles més habituals que de forma preventiva es substitueixen en els equips objecte del servei.
- Capítol 3, Manteniment correctiu: consta d'una única partida alçada anual a justificar mitjançant els quadres de preus 1, 2, 3 i 4, on el quadre de preus 1 serà preferent respecte al quadre de preus 2, el 2 serà preferent respecte el 3, i el 3 serà preferent respecte el 4. Aquesta partida amb codi PC005 no es pot modificar.
- Capítol 4, Inspeccions periòdiques reglamentàries i enginyeria: consta de 11 partides anuals, on els preus unitaris es troben recollits al quadre de preus 1 i els amidaments considerats es corresponen amb el calendari d'inspeccions previstes.
- Capítol 5, Informe final: consta d'una partida anual per l'últim any de contracte, on el preu unitari es troba recollit al quadre de preus 1 i l'amidament es considera d'una unitat.

El cost (€/hora) del personal dedicat a la resolució d'urgències, ja sigui per adaptació d'horari o per assistència a guàrdies, serà el mateix que el cost del personal en horari general.

11.1. Certificació i abonament dels treballs

Els treballs realitzats s'abonaran mitjançant l'emissió d'una factura mensual d'acord amb els treballs certificats per ATL. El període de certificació mensual habitual serà comprès entre el dia 18 del mes de certificació i el dia 19 del mes anterior, per bé que aquest període podrà ser modificat per ATL.

Els imports certificats i facturats mensualment restaran subjectes a les possibles rectificacions que es puguin produir en els amidaments finals de contracte, de manera que no suposaran en cap cas la recepció dels treballs que compreguin.

La certificació econòmica del servei realitzat s'efectuarà d'acord a l'amidament de les unitats de treball executades i als preus unitaris contractuals. En cap cas es realitzarà la certificació econòmica de cap tasca mitjançant un preu no contractual.

11.2. Import final del servei

La darrera certificació del contracte suposarà l'import de liquidació del contracte. Aquest import serà el que resulti de l'estat d'amidaments final del servei, i podrà ser inferior a l'import total del contracte, sense que aquest fet pugui representar cap dret de reclamació econòmica per part de l'adjudicatari.

11.3. Determinació de preus nous

Per a la realització de determinats treballs en el bloc del manteniment correctiu així com alguns treballs de manteniment preventiu, es pot donar el cas que ni en els quadres de preus del contracte ni en els diferents bancs de referència no existeixin alguns dels materials o serveis que es necessiten per completar alguna actuació, per la qual cosa esdevé necessària la determinació de preus unitaris nous.

En conseqüència, la generació d'un preu unitari nou que no estigui inclòs en el contracte serà objecte de fixació i aprovació per ATL per part de l'òrgan de contractació. Un cop aprovat quedarà inclòs en el Quadre de Preus del contracte, **aplicant-se el percentatge (%) de descompte ofert per l'adjudicatari sobre Banc de preus BEDEC-ITeC 2025 (quadre preus nº 4).**

Tramitació de preus nous

Davant la necessitat d'incorporar preus nous, l'adjudicatari presentarà al Responsable del contracte d'ATL un pressupost. Si ATL creu que és excessiu, per sobre de mercat, demanarà que es reajusti l'import. Excepte en casos d'urgència, els nous preus proposats seran aprovats per l'òrgan de contractació mitjançant resolució amb caràcter previ a la seva execució i des d'aquell moment s'incorporaran al quadre de preus vigent i seran obligatoris per l'adjudicatari en endavant.

Si l'adjudicatari no accepta els preus aprovats, l'òrgan de contractació els pot contractar amb un altre empresari en els mateixos preus que hagi fixat, o bé decidir executar-los directament.

Tanmateix, quan degut al caràcter urgent de l'actuació no sigui possible l'establiment dels nous preus en la forma establerta anteriorment, el Responsable del contracte d'ATL aixecarà una acta per deixar constància del material necessari i el motiu pel qual no ha estat possible determinar amb caràcter previ el nou preu. A continuació, se seguirà segons el procediment anterior.

La incorporació de preus nous no comportarà un increment del preu del contracte i la seva tramitació està supeditada a la presentació per part del responsable del contracte de la següent informació:

- Antecedents.
- Justificació de la necessitat.
- Llistat de quadre de preus.
- Descomposició de preus.
- Repercussió econòmica per la inclusió dels preus nous al contracte.

En el supòsit que comportés un increment del preu del contracte o de la partida alçada, caldrà tramitar una modificació del contracte d'acord amb les estipulacions del PCAP i de la Llei 9/2017.

12. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL SERVEI

El termini d'execució del servei definit en el present document serà a comptar a partir de la data de signatura de l'acta d'inici del servei fins el 31 de desembre de 2028.

13. PRESSUPOST

Els preus unitaris indicats s'han calculat en base a preus vigents de mercat tenint en consideració tots els costos directes i indirectes (mà d'obra, materials, eines, desplaçaments, dites, etc.) i altres eventuais despeses calculades per a la seva determinació. No es considera la possibilitat de revisió anual dels preus en cap cas.

El cost del temps de treball, les dietes i el desplaçament necessaris per l'execució del servei, està inclòs en cadascuna de les partides del pressupost i no es podrà facturar a part.

El pressupost es calculat segons els amidaments del nombre d'inspeccions calculats, per reglament i periodicitat. Aquests amidaments s'han calculat d'acord a les inspeccions realitzades fins ara i no suposa una obligació de despesa per part d'ATL, atès que aquesta es determinarà en funció de les necessitats. Les taxes tenen un preu fix fins a nova legislació i no estan sotmeses a l'IVA.

Així mateix, ATL no estarà obligada a consumir la totalitat del pressupost previst ni un percentatge determinat, sense que aquest fet doni dret a l'adjudicatari a ser compensat o rescabalat.

Existiran 4 quadres de preus sobre els quals es realitzaran les ofertes econòmiques de licitació, i que han de fonamentar els quadres de preus contractuals del servei:

- a) El quadre de preus nº 1, corresponent al conjunt de preus expressats a l'Annex 3.
- b) El quadre de preus nº 2, corresponent al catàleg oficial del fabricant "Mitsubishi Electric España", vigent al 2026.
- c) El quadre de preus nº 3, corresponent al catàleg oficial del fabricant "Salvador Escoda", vigent al 2026.
- d) El quadre de preus nº 4 es correspon al Banc de preus d'ITEC 2026 d'acord a la següent configuració:
 - Tipus de preu: PEC (D.G. 13%, B.I. 6%)
 - Àmbit de preus: Barcelona
 - Àmbit de plecs: Catalunya
 - Divisa: Euro
 - Llista de preus: Gener
 - Criteri d'amidament: No
 - Volum d'obra nova: Edificació 0,402M€
 - Empresa: Sense empreses

Aquest quadres de preus es consideraran de forma que el quadre preus 1 serà preferent davant el quadre de preus 2 i 3; i el quadre de preus 2 i 3 seran preferents davant del quadre de preus 4.

Sempre que sigui necessari emprar un preu unitari no contemplat en cap dels dos quadres de preus, caldrà procedir a la modificació del contracte per a la creació d'un preu nou al mateix, d'acord amb les indicacions establertes a l'apartat 11.3. Un cop aprovats, aquest preus nous seran incorporats al quadres de preus 1.

El pressupost base de licitació del contracte s'estableix per a la contractació del "SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, REFRIGERACIÓ INDUSTRIAL, CALEFACCIÓ I VENTILACIÓ D'ATL", ascendeix a la quantitat SET-CENTS VUITANTA-CINC MIL DOS CENTS VINT-I-VUIT EUROS I NORANTA-NOU CÈNTIMS (IVA exclòs), **785.228,99 €**.

RESUM PRESSUPOST	
Descripció	Import total (€)
Cap 1. Tasques prèvies i inici dels treballs	5.000,00 €
Cap 2. Manteniment preventiu	616.398,99 €
Cap 3. Manteniment correctiu	150.000,00 €
Cap 4. Inspeccions periòdiques reglamentàries	11.830,00 €
Cap 5. Informe final de servei	2.000,00 €
TOTAL Pressupost licitació	785.228,99 €
21% IVA	164.898,09 €
TOTAL Pressupost licitació (IVA inclòs)	950.127,08 €

Sant Joan Despí, a data de la signatura digital
2025/347

Responsable Manteniment Edificis

Director de Manteniment



ATL
Ente d'Abastament
d'Aigua Ter-Llobregat

PPT PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, REFRIGERACIÓ INDUSTRIAL, CALEFACCIÓ I VENTILACIÓ D'ATL (2025OSE0207)

ANNEX 1 - Inventari d'instal·lacions i quadres d'atributs GMAO segons categories

INVENTARI D'EQUIPS	
Tipologia	Unitats
Climatitzadors	389
Extractors i ventiladors	270
Calderes de gasoli i sistemes de calefacció associats	2

TAULA ATRIBUTS CLIMATITZADOR				
CÓDIGO UBICACIÓN	CÓDIGO EQUIPO	CÓDIGO TIPO DE COMPONENTE	NOMBRE DATO	VALOR DATO
		CLM	Marca	
		CLM	Model	
		CLM	Nº Sèrie	
		CLM	Import	
		CLM	Data d'entrada en servei	
		CLM	Data baixa	
		CLM	Vida útil	
		CLM	Període de garantia	
		CLM	Nº fitxa de reposició	
		CLM	Codi plànols	
		CLM	Codi especificacions tècniques	
		CLM	Potència elèctrica (W)	
		CLM	Potència frigorífica (kW)	
		CLM	Potència calorífica (kW)	
		CLM	Voltatge (V)	
		CLM	Refrigerant	

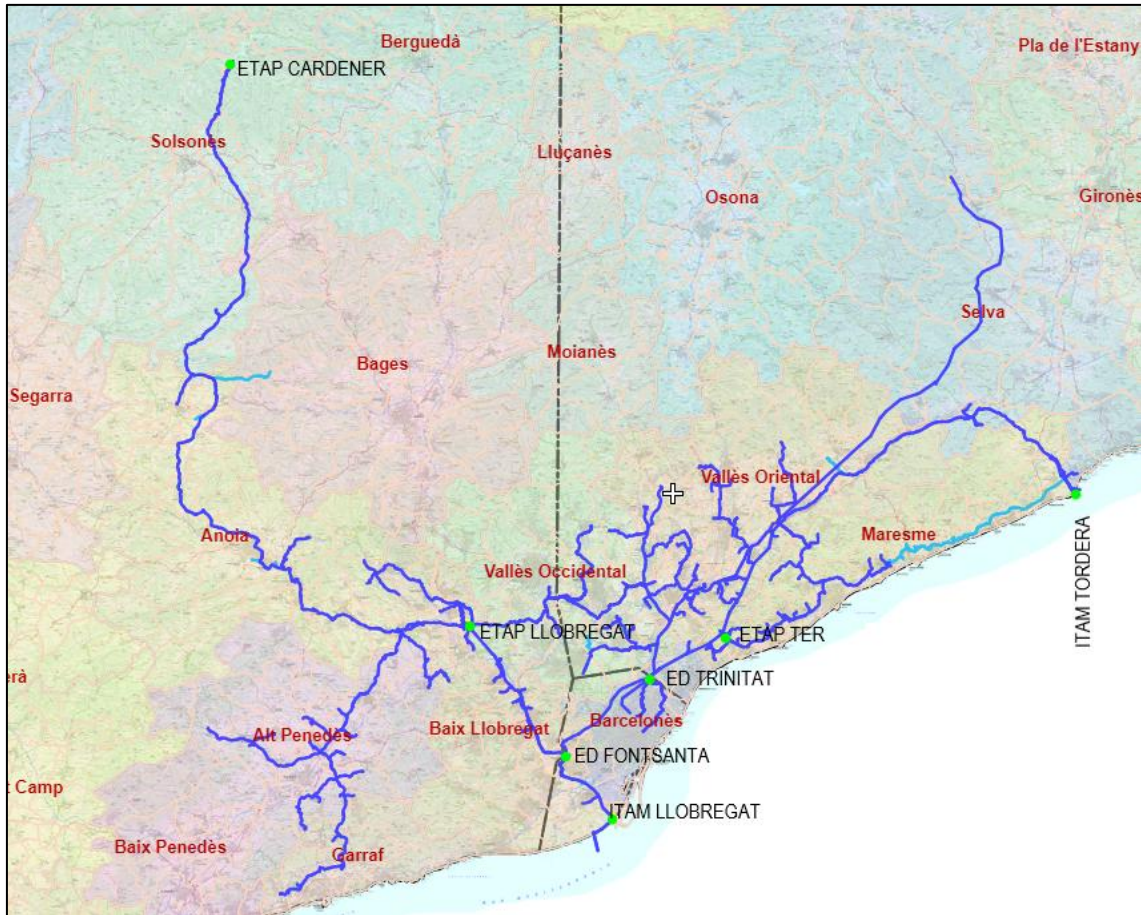
TAULA ATRIBUTS EXTRACTOR				
CÓDIGO UBICACIÓN	CÓDIGO EQUIPO	CÓDIGO TIPO DE COMPONENTE	NOMBRE DATO	VALOR DATO
		EM0	Cabal (m3/h)	
		EM0	Velocitat de gir (rpm)	
		EM0	Potència (CV)	
		EM0	Tensió d'Entrada	
		EM0	Diàmetre hèlix (mm)	
		EM0	Diàmetre Brida	
		EM0	Marca	
		EM0	Model	
		EM0	Nº Sèrie	
		EM0	Import	
		EM0	Data d'entrada en servei	
		EM0	Data baixa	
		EM0	Vida útil	
		EM0	Període de garantia	
		EM0	Nº fitxa de reposició	
		EM0	Codi plànols	
		EM0	Codi fitxa tècnica	



TAULA ATRIBUTS SISTEMES D'EXTRACCIÓ I VENTILACIÓ				
CÓDIGO UBICACIÓN	CÓDIGO EQUIPO	CÓDIGO TIPO DE COMPONENTE	NOMBRE DATO	VALOR DATO
		SEV		
		SEV		
		SEV		
		SEV		
		SEV		
		SEV		
		SEV		
		SEV		
		SEV		
		SEV		
		SEV		

TAULA ATRIBUTS VENTILADOR				
CÓDIGO UBICACIÓN	CÓDIGO EQUIPO	CÓDIGO TIPO DE COMPONENTE	NOMBRE DATO	VALOR DATO
		CRA	Marca	
		CRA	Model	
		CRA	Nº Sèrie	
		CRA	Import	
		CRA	Data alta	
		CRA	Data baixa	
		CRA	Vida útil	
		CRA	Període de garantia	
		CRA	Nº fitxa de reposició	
		CRA	Codi plànols	
		CRA	Codi especificacions tècniques	

ANNEX 2 - Plànol de situació de les plantes i xarxa de distribució d'ATL





ATL
Ente d'Abastament
d'Aigua Ter-Llobregat

PPT PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, REFRIGERACIÓ INDUSTRIAL, CALEFACCIÓ I VENTILACIÓ D'ATL (2025OSE0207)

ANNEX 3 - Quadres de preus



ATL
Ens d'Abastament
d'Aigua Ter-Llobregat

PPT PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, REFRIGERACIÓ INDUSTRIAL, CALEFACCIÓ I VENTILACIÓ D'ATL (2025OSE0207)

ANNEX 4 - Amidaments



ATL
Ente d'Abastament
d'Aigua Ter-Llobregat

PPT PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, REFRIGERACIÓ INDUSTRIAL, CALEFACCIÓ I VENTILACIÓ D'ATL (2025OSE0207)

ANNEX 5 - Pressupost de licitació