

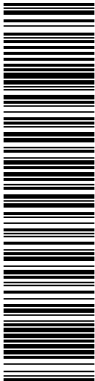
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-ACCELD4E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mediante el código de verificación podrá comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://validador.sumaracciosocial.cat/445>



SERVEIS PÚBLICS
D'ACCIÓ SOCIAL
DE CATALUNYA

Plec de prescripcions tècniques per a la contractació del servei de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de producció d'aigua calenta sanitària i calefacció dels equipaments gestionats per SUMAR, Serveis Públics d'Acció Social de Catalunya MP, SL

1. OBJECTE.....	2
2. CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI DE MANTENIMENT (NORMATIU, PREVENTIU I CORRECTIU) ..	2
2.1. MANTENIMENT NORMATIU	2
2.2. MANTENIMENT PREVENTIU	3
2.3. MANTENIMENT CORRECTIU	3
2.3.1. MANTENIMENT CORRECTIU URGENT.....	4
3. GESTIÓ DE RESIDUS I RUNES.	5
4. OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA.....	6
5. RECURSOS HUMANS, MATERIALS I MITJANS	7
5.1. RECURSOS HUMANS	7
5.2. RECURSOS MATERIALS.....	7
6. SEGURETAT I RISCOS LABORALS	8
7. RESPONSABILITATS.....	10
8. DEPURACIÓ DE L'INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS	10
9. NORMATIVA APLICABLE.....	10
10. GESTIÓ, CONTROL I FUNCIONAMENT DEL SERVEI DE MANTENIMENT	11
11. CONDICIONS ESSENCIALS D'EXECUCIÓ	12
ANNEX I.....	13
Instal·lacions de producció ACS i calefacció gestionades per SUMAR.	13



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaracciosocial.cat/445>



1. OBJECTE

L'objecte d'aquest contracte és el servei de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de producció d'aigua calenta sanitària (ACS) i calefacció dels equipaments gestionats per SUMAR, Serveis Públics d'Acció Social de Catalunya MP, SL.

Les instal·lacions de producció d'aigua calenta sanitària (ACS) i calefacció formen part dels sistemes essencials de confort i seguretat en qualsevol edifici, assegurant el subministrament eficient i continu d'aigua calenta i la regulació tèrmica dels espais. El seu disseny, execució i manteniment tenen com a objectiu principal garantir una aportació energètica òptima, reduir el consum i millorar l'eficiència global de les instal·lacions, tot complint la normativa vigent en matèria de seguretat i eficiència energètica. Aquests sistemes contribueixen decisivament al benestar dels usuaris, assegurant condicions de confort tèrmic adequades i un funcionament fiable i sostenible en el temps.

La licitació es divideix en els següents lots:

LOT 1
RESIDÈNCIES DE LA PROVÍNCIA DE GIRONA (RIBES DE FRESER)

LOT 2
RESIDÈNCIES DE LA PROVÍNCIA DE BARCELONA (TONA)

A l'**Annex I**, d'aquest plec s'hi indiquen les instal·lacions que formen part, a data d'avui, de cada un dels centres. Tots els centres estan gestionats per SUMAR, Serveis Públics d'Acció Social de Catalunya MP, SL, en endavant SUMAR.

2. CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI DE MANTENIMENT (NORMATIU, PREVENTIU I CORRECTIU)

2.1. MANTENIMENT NORMATIU

El manteniment normatiu té per objecte el desenvolupament de les operacions de manteniment i inspeccions, amb les freqüències establertes per la normativa vigent.

El manteniment consisteix en el desenvolupament d'un conjunt d'operacions sistemàtiques, d'acord a un programa de manteniment, per aconseguir un correcte funcionament, un millor rendiment energètic i una major longevitat de les instal·lacions i els seus equips.

Cada centre rebrà un llibre de manteniment on es constatin totes aquestes operacions i incidències.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 3 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-ACCELD4E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Miliant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://validador.sumaraccosocial.cat:445



Els operaris tindran la qualificació requerida per a realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar en la mesura del possible tota pertorbació del funcionament normal del centre. S'informarà prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que es puguin ocasionar, així com del calendari previst.

Si l'adjudicatari detectés anomalies a les instal·lacions, les haurà de registrar al programa de manteniment i comunicar-ho al responsable de manteniment.

2.2. MANTENIMENT PREVENTIU

El manteniment preventiu comprèn el conjunt d'operacions programades, destinades a mantenir els equips en òptimes condicions de funcionament, conservar el rendiment energètic en el temps a nivells similars als de projecte, evitar possibles avaries i l'envelliment prematur de les instal·lacions.

L'empresa adjudicatària del servei haurà de dotar-lo dels mitjans tècnics i humans necessaris per dur a terme el manteniment preventiu de les instal·lacions objecte del contracte.

El personal necessari emprat, tindrà la qualificació requerida per realitzar els treballs i els mitjans tècnics necessaris per executar-los, evitant, sempre que sigui possible, qualsevol pertorbació del funcionament normal de l'edifici.

Les operacions que es duren a terme per a cada equip seran totes aquelles que siguin necessàries per garantir el funcionament i durabilitat dels equips objecte del contracte.

Així com la resta de tasques prescrites pels fabricants dels elements, i les que dictami la normativa en vigor.

L'empresa adjudicatària mantindrà al dia i actualitzarà el programa de manteniment i portarà registre de les operacions programades i lliurarà una còpia acompanyada dels resultats de les proves efectuades en l'operació en format PDF o similar als responsables dels centres. Així mateix caldrà adjuntar també l'oferta tècnica i econòmica corresponent per la reparació dels defectes detectats durant la revisió.

L'empresa adjudicatària lliurarà a SUMAR la planificació de les actuacions de manteniment preventiu, que no serà inferior a 1 visita mensual, que es realitzaran durant l'any.

2.3. MANTENIMENT CORRECTIU

El manteniment correctiu consisteix a realitzar les reparacions oportunes per tal que les instal·lacions funcionin correctament un cop detectada alguna anomalia de funcionament.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 4 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milijant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://validador.sumaracciosocial.cat:445



**SERVEIS PÚBLICS
D'ACCIÓ SOCIAL
DE CATALUNYA**

L'avís d'incidència vindrà donat pel sistema que s'implementi, ja sigui directament del responsable de manteniment de SUMAR o la pròpia companyia adjudicatària.

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució de incidències, qualsevol quina sigui la seva causa.

El manteniment correctiu objecte d'aquest contracte serà, exclusivament, el corresponent a manteniment correctiu urgent i a petit manteniment correctiu d'acord al redactat del present plec de prescripcions tècniques particulars.

OPERATIVA DEL MANTENIMENT CORRECTIU

Als efectes dels adjudicataris, l'operativa del manteniment correctiu objecte d'aquest contracte comença quan SUMAR emet les ordres de treball de manteniment correctiu.

L'adjudicatari, un cop rebuda l'ordre, procedirà a executar-la, informant de les dades següents:

- Descripció de la feina realitzada.
- Data de finalització dels treballs.
- Quantitat d'hores emprades pel personal segons categoria.
- Descripció dels materials utilitzats, quantitat, preu unitari de cadascun i cost total de materials.
- Cost dels equips de lloguer, si és el cas. Prèvia justificació de la seva contractació.
- Observacions i recomanacions, si és el cas.

Quan s'han fet els passos anteriors, el contractista enviarà part de l'actuació degudament complimentat.

El manteniment correctiu que no sigui classificat d'urgent s'haurà de solucionar en el termini màxim de 48h.

L'incompliment dels temps anteriors podrà considerar-se com a falta lleu o greu en funció de la gravetat de les conseqüències derivades d'aquest incompliment.

2.3.1. MANTENIMENT CORRECTIU URGENT

Es consideraran sempre actuacions de caràcter urgent, les relacionades amb:

- Fuites de gas i fallides greus a les instal·lacions
- Alteració en la seguretat del centre

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 5 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-ADCELD4E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaracciosocial.cat:445>



- Alteració en la seguretat de les persones
- Reparacions obligades i urgents per robatoris, accidents o altres imprevistos que generin perillositat.

El temps de resposta per a les incidències urgents haurà de ser inferior a 2 hores. "Temps de resposta" es el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal al lloc on s'ha produït la incidència.

L'incompliment dels temps anteriors podrà considerar-se com a falta lleu o greu en funció de la gravetat de les conseqüències derivades d'aquest incompliment.

En cas d'urgència, SUMAR podrà exigir a l'adjudicatari la realització de treballs urgents fora de l'horari laboral normal. S'entén per dies laborals els dies de dilluns a divendres de les 8:00 hores a 13:00 hores i de 15:00 hores a 18:00 hores.

La facturació per temps serà per hora i proporcional en fraccions de 15 minuts.

L'adjudicatari es compromet, sota la demanda i a càrrec de SUMAR, a realitzar totes les obres, activitats i treballs auxiliars derivats del manteniment correctiu, entenent com tal, a títol orientatiu, els següents: paleteria, fontaneria, pintura, soldadures, conformacions, desmuntatges i muntatges, neteges i transport, etc.

3. GESTIÓ DE RESIDUS I RUNES.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a l'acompliment de tot el que es disposa a la normativa i legislació ambiental vigent.

Els criteris ambientals se centraran en reduir l'impacte ambiental de les tasques, els productes emprats i la maquinària relacionada amb la prestació del servei, així com en fer una correcta gestió dels residus generats pel propi adjudicatari. En aquest sentit, qualsevol empresa licitadora s'ha de comprometre a complir amb els criteris fixats per SUMAR en matèria de gestió de residus.

És responsabilitat de l'adjudicatari la minimització dels residus originats en la prestació del servei, així com la seva gestió i posterior recollida selectiva. Es retiraran selectivament tots els materials i residus resultants dels treballs fets, disposant a aquest efectes dels mitjans necessaris per a la seva recollida, transport i disposició a l'abocador, complint amb la normativa vigent, considerant-se inclosa aquesta operació en el preu ofertat, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	ESTAT
Plec de clàusules: Plec de clàusules	País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	SIGNAT 26/02/2026 12:45
ALTRES DADES	SIGNATURES	
Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 6 de 23	El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF0A795FBF60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://validador.sumaracciosocial.cat:445



4. OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

L'empresa adjudicatària estarà obligada a prestar el servei amb estricta subjecció a les característiques establertes al present plec i al plec de clàusules administratives particulars reguladores d'aquesta contractació.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a respectar tota la normativa que pugui afectar de manera directa o indirecta la prestació del servei i a guardar secret respecte les dades o la informació prèvia que, no essent pública o notòria, estigui relacionada amb l'objecte del contracte.

L'empresa adjudicatària haurà d'assegurar la qualitat tècnica de la prestació del servei mitjançant l'adequada supervisió i control de la gestió, arbitrant les mesures oportunes pel seguiment de l'execució del servei.

A l'inici del contracte l'adjudicatari presentarà a SUMAR un **programa de manteniment normatiu i preventiu**, a més de facilitar el llibre de manteniment per a cada centre per tal de poder comunicar el dia, l'hora i les tasques a realitzar. Sense aquest requisit no es podrà començar cap treball.

L'adjudicatari portarà i actualitzarà degudament els llibres de manteniment preceptius de les instal·lacions objecte del seu àmbit d'actuació.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir el compliment del 100% dels treballs preventius i normatius que requereixen les instal·lacions. La demora en la realització superior a 1 mes no justificada podrà comportar la rescissió del contracte.

L'empresa adjudicatària haurà d'informar de tots els canvis de les normatives que afecten a les instal·lacions objecte del contracte, advertint al responsable de manteniment de SUMAR de totes aquelles modificacions que s'hagin de realitzar a les instal·lacions o en les operacions de manteniment, per tal d'acomplir en tot moment la normativa vigent

Altres obligacions de l'empresa mantenidora:

- Complimentar i lliurar un cop l'any els certificats de les comprovacions i mesuraments de les operacions normatives relatives a les sales de calderes, així com complimentar i tenir al dia el llibre de manteniment de les instal·lacions de climatització.
- L'assessorament tècnic en quant a redacció d'informes i pressupostos d'adaptació de les instal·lacions que determini SUMAR.
- La depuració inicial de l'inventari de les instal·lacions a mantenir, així com la seva actualització al llarg del contracte.
- Col·laborar en l'aportació de documentació tècnica i actualitzada de les instal·lacions.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 7 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaraccosocial.cat/445>



- Col·laborar en qualitat d'empresa mantenidora davant els Organismes de Control en el moment de les inspeccions tècniques que aquests hagin de realitzar a les diferents instal·lacions.

5. RECURSOS HUMANS, MATERIAIS I MITJANS

L'adjudicatari queda obligat a disposar, com a mínim, dels següents recursos:

5.1. RECURSOS HUMANS

L'empresa adjudicatària dels treballs objecte d'aquest contracte assumirà, en tot allò que correspon als treballs que es detallen, la funció d'empresa mantenidora davant de la Direcció General d'Indústria del Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya, i de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar dels recursos humans suficients per donar el servei objecte d'aquesta licitació, en particular i de forma no limitativa, haurà de disposar d'un:

- **Mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.**

Tots els operaris que hagin de realitzar qualsevol tasca en els centres, hauran de dur la roba i els equips adients per donar compliment a la normativa de prevenció de riscos laborals vigent.

El personal de manteniment haurà de tenir un comportament de cortesia i amabilitat en el tracte amb els usuaris de l'edifici i respectar les normes de disciplina interna pròpies de l'edifici.

El personal que desenvolupi el servei de manteniment ha de tenir la qualificació, formació i experiència necessària; serà físicament apte; estarà equipat dels mitjans i eines requerides i estarà uniformat i equipat amb els equips de protecció individual (EPI) adients per donar compliment a la normativa de prevenció de riscos laborals vigent.

5.2. RECURSOS MATERIAIS

L'empresa adjudicatària haurà de disposar dels mitjans materials necessaris per prestar el servei objecte d'aquesta licitació, en particular i de forma no limitativa:

- Eines i aparellatge suficient per a executar les feines de manteniment normatiu descrites a les diferents normatives sectorials aplicables.
- Mitjans d'elevació per a treballs fins a 6 m d'alçada en interior.
- Vehicles per al transport dels/les operaris/ies i el material.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	ESTAT
Plec de clàusules: Plec de clàusules	País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	SIGNAT 26/02/2026 12:45
ALTRES DADES	SIGNATURES	
Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 8 de 23	El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://validador.sumaraccosocial.cat/4.45



- Mitjans de telefonia necessaris per a la seva comunicació amb els SSTT les 24h del dia els 365 dies de l'any.

Als efectes de les actuacions relatives a la prevenció de la salut i la seguretat, en tot moment estaran disponibles els corresponents certificats, fitxes de seguretat etc., dels productes i materials que es puguin utilitzar, i que es prevegi afecti a les condicions segures i saludables dels treballadors, usuaris dels centres o **tercers**.

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar tot el material necessari per desenvolupar la tasca de manteniment preventiu, sense que en cap cas es pugui facturar la compra, subministrament o mà d'obra que faci falta per realitzar el manteniment preventiu dels sistemes a mantenir. El cost del material a substituir en les operacions de manteniment preventiu, tot el petit material fungible per la seva realització (olis, greixos, etc.) i consumibles (draps, estopades, fulles de serra, broques, etc.) anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Per a cada lot es preveu una partida pressupostada en concepte de material per cobrir els materials necessaris per a les actuacions incloses a la categoria de manteniment correctiu. Aquesta quantia es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu, condicionat a la quantitat de materials que efectivament necessiti l'empresa per garantir el correcte funcionament dels sistemes d'aigua calenta sanitària i calefacció.

6. SEGURETAT I RISCOS LABORALS

L'adjudicatari haurà de complir i fer complir la Llei de prevenció de riscos laborals (31/1995) de 8 de novembre, en tots els seus àmbits d'aplicació. En referència a l'article 24 de la llei de PRL, de coordinació d'activitats empresarials, les empreses concurrents es coordinaran amb l'objectiu de promoure i cooperar en l'eliminació o disminució dels riscos laborals que puguin existir en els treballs o serveis que realitzin diferents empreses en un mateix centre de treball, en els termes exigits en la legislació actual, aplicant els mitjans de coordinació empresarial adequats a aquesta finalitat.

L'adjudicatari presentarà l'Avaluació de Riscos i les mesures preventives a adoptar de totes les tasques i actuacions que s'han de fer en les dependències de SUMAR i tindrà una persona encarregada de coordinar les feines en matèria de prevenció amb els tècnics de prevenció de riscos laborals (PRL) de SUMAR.

El personal destinat a fer els diferents serveis, estarà format i informat sobre els riscos laborals que de les seves funcions es deriven. A tals efectes, d'acord amb el RD 171/2004, que desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals, en matèria de Coordinació d'Activitats Empresarials (CAE), el departament contractant farà entrega de l'avaluació de riscos del centre de treball, les mesures preventives a prendre i les mesures a adoptar en cas d'emergència. Cal que tots

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 9 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-ACCELD4E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milijanant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaracciosocial.cat/445>



els treballadors que desenvolupin activitats en el centre de treball rebin aquesta informació, d'acord amb el que estableix la legislació en Prevenció de Riscos Laborals.

El personal destinat a fer els diferents serveis disposarà dels equips de protecció individuals necessaris i adequats per desenvolupar les diferents tasques.

Per altra banda, l'empresa adjudicatària abans d'iniciar l'execució del contracte haurà de lliurar la següent documentació per tal de poder treballar a les instal·lacions gestionades per SUMAR:

- 1) Avaluació de riscos de les activitats a realitzar i mesures preventives a adoptar*
- 2) Llistat de personal que intervé
- 3) Últim TC2 o rebut d'autònoms on hi figuri el personal que intervé. En el cas que el personal no consti en l'últim TC2 cal aportar alta a la seguretat social.
- 4) Acreditació de la informació i formació al personal dels riscos i mesures preventives a adoptar*
- 5) Certificats d'aptitud mèdica dels treballadors i/o fulls de renúncia*
- 6) Registres d'entrega d'EPIs (Equips de Protecció Individuals) als treballadors
- 7) En cas d'aportar maquinària: marcatge CE i manual d'instruccions de la maquinària aportada
- 8) Fitxes de dades de seguretat en el cas d'aportar substàncies o preparats perillosos
- 9) Pòlissa i rebut bancari vigent de l'assegurança de Responsabilitat Civil
- 10) Pòlissa i rebut bancari vigent de l'assegurança d'accidents*
- 11) Nº de registre REA (Registre d'Empreses Acreditades) en el cas d'empreses a les que apliqui el Conveni General de la Construcció*
- 12) Designació del recurs preventiu i acreditació de la seva formació, en cas on reglamentàriament sigui necessari (treballs amb riscos especialment greus de caiguda d'altura, treballs amb risc de sepultament, activitats amb màquines sense CE, treballs en espais confinats, treballs amb risc d'afogament per immersió).

***No aplicable per treballadors autònoms sense treballadors, excepte si desenvolupen activitats considerades com a perilloses.**

Cal que remetin aquesta documentació al departament contractant. L'empresa adjudicatària mantindrà actualitzada la documentació esmentada i comunicarà qualsevol canvi en la documentació a SUMAR.

SUMAR, ha d'aportar del centre de treball on l'empresa concurrent desenvolupi l'activitat l'avaluació de riscos del lloc de treball, les mesures preventives a adoptar i les mesures a adoptar en cas d'emergència (Pla d'Emergència o PAU).

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

- Senyalització i mesures de protecció dels seus operaris i de tot el públic en general, sempre que els treballs a realitzar puguin representar un perill.
- Identificació: els operaris que estiguin realitzant treballs a les instal·lacions dels edificis d'aquesta licitació han d'anar degudament identificats.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 10 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mediante el código de verificación se puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://validador.sumaraccosocial.cat:445



7. RESPONSABILITATS

L'adjudicatari, haurà de tenir una assegurança de responsabilitat civil d'import mínim de 300.000 € per fer front als possibles danys o perjudicis fruit o conseqüència de les seves accions i/o omissions. Aquesta assegurança, no limita quantitativament l'adjudicatari, tan sols ha de suposar una garantia pels perjudicats.

L'empresa adjudicatària, té la responsabilitat d'executar correctament totes les feines que se li encomanin, tant de manteniment preventiu, com correctiu, així com totes les millores en les instal·lacions que se li demanin.

L'empresa adjudicatària té la obligació d'informar de la situació de tots els sistemes de protecció, així com de proposar nous sistemes que puguin evitar avaries.

S'haurà d'aportar fotocòpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil.

8. DEPURACIÓ DE L'INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS

La relació (inventari) dels elements a mantenir haurà de ser contrastada amb la deguda fiabilitat, per la qual cosa, durant el primer trimestre de l'inici del servei, s'haurà de depurar dit inventari, sense cap cost.

L'incompliment del termini anterior per a la depuració de l'inventari es considerarà falta greu, d'acord amb el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

9. NORMATIVA APLICABLE

El reglament vigent estableix les condicions que tenen que complir les instal·lacions destinades a atendre la demanda de benestar tèrmic i higiènic de les instal·lacions de producció d'aigua calenta sanitària i calefacció per aconseguir un us racional de l'energia.

- Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, que regula el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE)
- Reial Decret 2060/2008, de 12 de desembre, que regula el reglament dels equips a pressió.
- Reial Decret 238/2013, de 5 d'abril, pel que es modifiquen determinats articles i instruccions tècniques del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, aprovada pel Reial Decret 1027/2007.
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, que regula el Reglament Tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos, i les seves instruccions tècniques complementàries ICG 01 a 11.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 11 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-ACCELD4E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaraccosocial.cat/445>



- Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, que regula el Reglament Electrotècnic per baixa tensió amb les seves prescripcions especials establertes en les seves instruccions tècniques complementàries que regula les instal·lacions.
- Instrucció de 6 d'abril de 2011 de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat industrial de la Generalitat de Catalunya per la qual es dicten les instruccions per realitzar les inspeccions periòdiques d'eficiència energètica de les instal·lacions tèrmiques en els edificis de potència tèrmica nominal, en règim de generació de calor o de fred, superior a 70kW.
- Instrucció 04/2008 SIE que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Instrucció 06/2009 SIE que aprova el model de certificat anual de manteniment i l'etiqueta de manteniment i inspecció de les instal·lacions tèrmiques a Catalunya.
- UNE 60670-12 i UNE 60670-13 d'instal·lacions de gas en locals destinats a usos domèstics, col·lectius o comercials.
- Reglament d'aparells que utilitzen gas com a combustible (RD 494/1988) i les ITC MIE-AGI-20.
- Normes de la Direcció General d'Indústria del Departament d'empresa i ocupació de la Generalitat de Catalunya.
- Normes UNE d'obligat compliment.

10. GESTIÓ, CONTROL I FUNCIONAMENT DEL SERVEI DE MANTENIMENT

Per a executar correctament el servei i per mantenir-se coordinats amb SUMAR, es requereix que la gestió de les operacions dels serveis i el seu control es dugui a terme mitjançant un programa de gestió en línia operat pel departament de manteniment i gestió d'infraestructures de SUMAR, la direcció del centre i l'empresa adjudicatària.

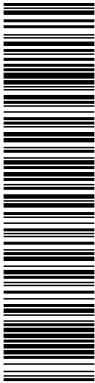
El departament de manteniment i gestió d'infraestructures de SUMAR implantarà un aplicatiu propi (GMAO) que permetrà l'accés remot dels diferents agents implicats en la conservació i manteniment dels immobles. És condició necessària per a resultar proveïdor del servei que es manifesti la plena disposició de l'empresa a utilitzar durant el període de vigència del contracte l'aplicatiu gestor de manteniment de SUMAR (GMAO).

Els efectius destinats al servei hauran de poder accedir remotament al software específic de gestió, amb terminals personals (tipus smartphone, tauleta o ordinador portàtil), amb connexió a internet mòbil.

L'aplicatiu GMAO serà utilitzat com a mitjà de comunicació preferent entre l'adjudicatari i SUMAR, i caldrà registrar-hi totes les incidències que es derivin de la prestació del servei.

SEGUIMENT DE LES INCIDÈNCIES

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 12 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-ADCELD4E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaraccosocial.cat/445>



SERVEIS PÚBLICS
D'ACCIÓ SOCIAL
DE CATALUNYA

La gestió del manteniment correctiu comprèn el seguiment d'una acció correctiva en el cas de que hagi aparegut alguna incidència a les instal·lacions, qualsevol quina sigui la seva causa. S'identificaran dos tipus d'actuació, urgent i no urgent.

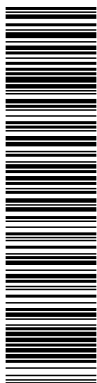
Es considerarà que una avaria o incidència és urgent quan es requereixi una actuació immediata. Tindran consideració d'urgents totes les incidències que afectin al subministrament d'aigua, electricitat, gas i calefacció o aquelles que impossibilitin el desenvolupament normal de l'activitat del centre que posin en perill a les persones i/o instal·lacions. El temps de resposta NO serà superior a 2'30 hores.

Es considera que una avaria o incidència és ordinària o no urgent quan aquesta no afecti el desenvolupament ordinari de l'activitat del centre. En aquests casos, l'empresa adjudicatària haurà de fer un seguiment de l'acció correctora buscant les solucions més eficients i eficaces per a SUMAR, proporcionant-li diferents opcions (amb diferents serveis i pressupostos) i facilitant la correcció de la incidència sorgida. El temps de resposta no superarà el 2 dies i la resolució de la incidència no podrà superar les 2 setmanes.

11. CONDICIONS ESSENCIALS D'EXECUCIÓ

Es consideren condicions essencials totes aquelles obligacions del Plec de Prescripcions Tècniques i Plec de Clàusules Administratives relatives a la bona execució tècnica del servei, i especialment, aquelles que interfereixen en el bon funcionament del centre gestionat per SUMAR.

També es considera condició essencial seguir el procediment i condicions de comunicació d'incidències establert en aquest plec, així com respectar els terminis de resolució d'incidències, ja siguin urgents o no urgents.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaraccosocial.cat:445>



ANNEX I

Instal·lacions de producció ACS i calefacció gestionades per SUMAR.

- LOT 1 – PROVÍNCIA DE GIRONA
Residència de Ribes de Freser
Passeig Àngel Guimerà, 6
17534 Ribes de Freser, Girona

Residència de Ribes de Freser	
Unitats	Maquinària
1	CALDERA BAXI CPA BTH (170Kw) Calefacció i ACS

- LOT 2 - PROVÍNCIA DE BARCELONA
Residència de Tona
c/Barcelona, 23
08551 Tona - Barcelona

Residència de Tona	
Unitats	Maquinària
2	CALDERA BAXI BIOS 65F (65KW) Calefacció i ACS; treballen conjuntament en paral·lel

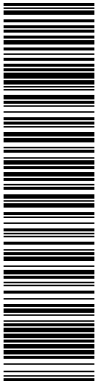
- LOT 2 - PROVÍNCIA DE BARCELONA
Habitatges de Tona
Ctra Manresa, 2
08551 Tona - Barcelona

Habitatges de Tona	
Unitats	Maquinària
2	CALDERA BAXI ROCA G100 (126KW) Calefacció
1	CALDERA BAXI ROCA G100 (23KW) ACS

ANNEX II- Manteniment mínim de les instal·lacions Tèrmiques als Edificis (IT 3 del RD. 1027/2007).

IT 3.1 GENERALITATS

Aquesta instrucció tècnica conté les exigències que han de complir les instal·lacions tèrmiques amb la finalitat d'assegurar que el seu funcionament, al llarg de la seva vida útil, es realitzi amb la màxima eficiència energètica, garantint la seguretat, la durabilitat i la protecció de l'entorn, així com les exigències establertes en el projecte o memòria tècnica de la instal·lació final realitzada.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-ACCELD4E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaraccosocial.cat:445>



SERVEIS PÚBLICS
D'ACCIÓ SOCIAL
DE CATALUNYA

IT 3.2 MANTENIMENT I ÚS DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMQUES

Les instal·lacions tèrmiques s'utilitzaran i mantindran de conformitat amb els procediments que s'estableixen a continuació i d'acord amb la seva potència tèrmica nominal i les seves característiques tècniques:

- La instal·lació tèrmica es mantindrà d'acord amb un programa de manteniment preventiu que compleixi el que estableix l'apartat IT.3.3.
- La instal·lació tèrmica ha de disposar d'un programa de gestió energètica, que complirà amb l'apartat IT.3.4.
- La instal·lació tèrmica ha de disposar d'instruccions de seguretat actualitzades d'acord amb l'apartat IT.3.5.
- La instal·lació tèrmica s'utilitzarà d'acord amb les instruccions de maneig i maniobra, segons l'apartat IT.3.6.
- La instal·lació tèrmica s'utilitzarà d'acord amb un programa de funcionament, segons l'apartat IT.3.7.

IT 3.3 PROGRAMA DE MANTENIMENT PREVENTIU

1. Les instal·lacions tèrmiques s'han de mantenir d'acord amb les operacions i periodicitats contingudes en el programa de manteniment preventiu establert en el «Manual d'ús i manteniment» quan aquest existeixi. Les periodicitats seran a el menys les indicades a la taula 3.1 segons l'ús de l'edifici, el tipus d'aparells i la potència nominal:

Taula 3.1 Operacions de manteniment preventiu i la seva periodicitat.

Equips i potències útils nominals (Pn)	Usos	
	Habitatges	Restants usos
Escalfadors d'aigua calenta sanitària a gas $P_n \leq 24,4$ kW.	5 anys	2 anys
Escalfadors d'aigua calenta sanitària a gas $24,4$ kW $<P_n \leq 70$ kW	2 anys	anual
Calderes murals a gas $P_n \leq 70$ kW	2 anys	anual
Resta instal·lacions calefacció $P_n \leq 70$ kW	Anual	Anual
Aire condicionat $P_n \leq 12$ kW	4 anys	2 anys
Aire condicionat 12 kW $<P_n \leq 70$ Kw	2 anys	Anual
Instal·lacions de potència superior a 70 Kw	Mensual	Mensual

En instal·lacions de potència útil nominal fins a 70 kW, amb supervisió remota en continu, la periodicitat es pot incrementar fins a 2 anys, sempre que estiguin garantides les condicions de seguretat i eficiència energètica.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 15 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-ADCELD4E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://validador.sumaraccosocial.cat:445



**SERVEIS PÚBLICS
D'ACCIÓ SOCIAL
DE CATALUNYA**

En tots els casos es tindran en compte les especificacions dels fabricants dels equips.

Per a instal·lacions de potència útil nominal menor o igual a 70 kW quan no hi hagi " Manual d'ús i manteniment " les instal·lacions es mantindran d'acord amb el criteri professional de l'empresa mantenidora. A títol orientatiu a la Taula 3.2 s'indiquen les operacions de manteniment preventiu, les periodicitats corresponen a les indicades a la taula 3.1, les instal·lacions de biomassa i energia solar tèrmica s'adequaran a les operacions i periodicitats de la taula 3.3.

Taula 3.2 Operacions de manteniment preventiu i la seva periodicitat.

Instal·lació de calefacció i aigua calenta sanitària

- Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS: $P_n \leq 24,4 \text{ kW}$.
- Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS: $24,4 \text{ kW} < P_n \leq 70 \text{ kW}$.
- Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes.
- Comprovació i neteja, si escau, de conductes de fums i xemeneia.
- Neteja, si escau, del cremador de la caldera.
- Revisió del vas d'expansió.
- Revisió dels sistemes de tractament d'aigua.
- Comprovació d'estanquitat de tancament entre cremador i caldera.
- Comprovació de nivells d'aigua en circuits.
- Comprovació de tarat d'elements de seguretat.
- Revisió i neteja de filtres d'aigua.
- Revisió de el sistema de preparació d'aigua calenta sanitària.
- Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic.
- Revisió de el sistema de control automàtic.

Instal·lació de climatització

- Neteja dels evaporadors.
- Neteja dels condensadors.
- Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració.
- Comprovació de l'estanquitat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics.
- Revisió i neteja de filtres d'aire.
- Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu.
- Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 16 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Miliant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaracciosocial.cat/445>



**SERVEIS PÚBLICS
D'ACCIÓ SOCIAL
DE CATALUNYA**

- Revisió d'unitats terminals aigua-aire.
- Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.
- Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire.
- Revisió d'equips autònoms.

Per a instal·lacions de potència útil nominal major de 70 kW quan no hi hagi «Manual d'ús i manteniment» l'empresa mantenidora contractada elaborarà un «Manual d'ús i manteniment» que lliurarà a titular de la instal·lació. Les operacions en els diferents components de les instal·lacions seran per a instal·lacions de potència útil major de 70 kW les indicades en la taula 3.3.

2. És responsabilitat de l'empresa mantenidora o de director de manteniment, quan la participació d'aquest últim sigui preceptiva, l'actualització i adequació permanent de les mateixes a les característiques tècniques de la instal·lació.

Taula 3.3 Operacions de manteniment preventiu i la seva periodicitat.

1. Neteja dels evaporadors: t.
2. Neteja dels condensadors: t.
3. Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració: 2 t.
4. Comprovació de l'estanquitat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics: m.
5. Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes: 2 t.
6. Comprovació i neteja, si escau, de conductes de fums i xemeneia: 2 t.
7. Neteja del cremador de la caldera: m.
8. Revisió del vas d'expansió: m.
9. Revisió dels sistemes de tractament d'aigua: m.
10. Comprovació de material refractari: 2 t.
11. Comprovació d'estanquitat de tancament entre cremador i caldera: m.
12. Revisió general de calderes de gas: t.
13. Revisió general de calderes de gasoil: t.
14. Comprovació de nivells d'aigua en circuits: m.
15. Comprovació d'estanquitat de circuits de canonades: t.
16. Comprovació d'estanquitat de vàlvules d'intercepció: 2 t.
17. Comprovació de tarat d'elements de seguretat: m.

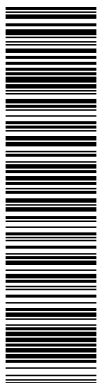
DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 17 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaraccosocial.cat:445>



18. Revisió i neteja de filtres d'aigua: 2 t.
 19. Revisió i neteja de filtres d'aire: m.
 20. Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic: t.
 21. Revisió d'aparells d'humectació i refredament evaporatiu: m.
 22. Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor: 2 t.
 23. Revisió d'unitats terminals aigua-aire: 2 t.
 24. Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire: 2 t.
 25. Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire: t.
 26. Revisió d'equips autònoms: 2 t.
 27. Revisió de bombes i ventiladors: m.
 28. Revisió de el sistema de preparació d'aigua calenta sanitària: m.
 29. Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic: t.
 30. Revisió de sistema de control automàtic: 2 t.
 31. Instal·lació d'energia solar tèrmica: *.
 32. Comprovació de l'estat d'emmagatzematge del biocombustible sòlid: S *.
 33. Obertura i tancament del contenidor plegable en instal·lacions de biocombustible sòlid: 2t.
 34. Neteja i retirada de cendres en instal·lacions de biocombustible sòlid: m.
 35. Control visual de la caldera de biomassa: S *.
 36. Comprovació i neteja, si escau, de circuit de fums de calderes i conductes de fums i xemeneies en calderes de biomassa: m.
 37. Revisió dels elements de seguretat en instal·lacions de biomassa: m.
 38. Revisió de la xarxa de conductes segons criteri de la norma UNE 100012: t.
 39. Revisió de la qualitat ambiental segons criteris de la norma UNE 171.330: t.
- S: una vegada cada setmana.
- S *: Aquestes operacions podran realitzar-se pel propi usuari, amb l'assessorament previ de l mantenidor.
- m: un cop a al mes; la primera a l'inici de la temporada.
- t: una vegada per temporada (any).
- 2 t: dues vegades per temporada (any); 1 a l'inici de la mateixa i una altra a la meitat de el període d'ús, sempre que hi hagi una diferència mínima de dos mesos entre totes dues.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FB60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mediante el código de verificación podrá comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://validador.sumaraccosocial.cat/445



* El manteniment d'aquestes instal·lacions s'ha de fer d'acord amb el que estableix la secció HE4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària de el Codi Tècnic de l'Edificació.

IT 3.4 PROGRAMA DE GESTIÓ ENERGÈTICA

IT 3.4.1 Avaluació periòdica del rendiment dels equips generadors de calor

L'empresa mantenidora realitzarà una anàlisi i avaluació periòdica del rendiment dels equips generadors de calor en funció de la seva potència tèrmica nominal instal·lada, mesurant i registrant els valors, d'acord amb les operacions i periodicitats indicades a la taula 3.2. que s'hauran de mantenir dins dels límits de la IT 4.2.1.2 a).

Taula 3.2 Mesures de generadors de calor i la seva periodicitat

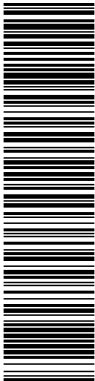
Mesures de generadors de calor	Periodicitat		
	20 Kw	70 kW	P>1000 kW
1. Temperatura o pressió de el fluid portador en entrada i sortida de el generador de calor	2a	3m	m
2. Temperatura ambient de el local o sala de màquines	2a	3m	m
3. Temperatura dels gasos de combustió	2a	3m	m
4. Contingut de CO i CO2 en els productes de combustió	2a	3m	m
5. Índex d'opacitat dels fums en combustibles sòlids o líquids i de contingut de partícules sòlides en combustibles sòlids	2a	3m	m
6. Tir a la caixa de fums de la caldera	2a	3m	m
m: un cop a al mes; 3m: cada tres mesos, la primera a l'inici de la temporada; 2a: cada dos anys.			

3.4.2 Avaluació periòdica del rendiment dels equips generadors de fred

L'empresa mantenidora realitzarà una anàlisi i avaluació periòdica del rendiment dels equips generadors de fred en funció de la seva potència tèrmica nominal, mesurant i registrant els valors, d'acord amb les operacions i periodicitats de la taula 3.3.

Taula 3.3 Mesures de generadors de fred i la seva periodicitat.

Mesures de generadors de fred	Periodicitat	
	70 kW	P>1000 kW



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF0A795FBF60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaracciosocial.cat/445>



SERVEIS PÚBLICS
D'ACCIÓ SOCIAL
DE CATALUNYA

1. Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida de l'evaporador	3m	m
2. Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida del condensador	3m	m
3. Pèrdua de pressió en l'evaporador en plantes refredades per aigua	3m	m
4. Pèrdua de pressió en el condensador en plantes refredades per aigua	3m	m
5. Temperatura i pressió d'evaporació	3m	m
6. Temperatura i pressió de condensació	3m	m
7. Potència elèctrica absorbida	3m	m
8. Potència tèrmica instantània del generador, com a percentatge de la càrrega màxima	3m	m
9. CEE o COP instantani	3m	m
10. Cabal d'aigua a l'evaporador	3m	m
11. Cabal d'aigua al condensador	3m	m

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

IT 3.4.3 Instal·lacions d'energia solar tèrmica

En les instal·lacions d'energia solar tèrmica amb superfície d'obertura de captació superior a 20 m2 es realitzarà un seguiment periòdic del consum d'aigua calenta sanitària i de la contribució solar, mesurant i registrant els valors. Un cop a l'any es realitzarà una verificació de l'acompliment de l'exigència que figura a la secció HE 4 «Contribució solar mínima d'aigua calenta» de el Codi Tècnic de l'Edificació.

IT 3.4.4 Assessorament energètic

1. L'empresa mantenidora assessorarà el titular, recomanant millores o modificacions de la instal·lació així com en el seu ús i funcionament que redundin en una major eficiència energètica.
2. A més, en instal·lacions de potència tèrmica nominal superior a 70 kW, l'empresa mantenidora realitzarà un seguiment de l'evolució del consum d'energia i d'aigua de la instal·lació tèrmica periòdicament, per tal de poder detectar possibles desviacions i prendre les mesures correctores oportunes. Aquesta informació es conservarà per un termini de, al menys, cinc anys.

IT 3.5 INSTRUCCIONS DE SEGURETAT

1. Les instruccions de seguretat han de ser adequades a les característiques tècniques de la instal·lació concreta i el seu objectiu serà reduir a límits acceptables el risc que els usuaris o operaris pateixin danys immediats durant l'ús de la instal·lació.
2. En el cas d'instal·lacions de potència tèrmica nominal superior a 70 kW aquestes instruccions han d'estar clarament visibles abans de l'accés i a l'interior de sales de màquines, locals tècnics i al costat d'aparells i equips, amb absoluta prioritat sobre la resta d'instruccions i han de fer referència, entre

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 20 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-ADCELD4E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mediante el código de verificación podrá comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://validador.sumaraccosocial.cat/445>



SERVEIS PÚBLICS
D'ACCIÓ SOCIAL
DE CATALUNYA

d'altres, als següents aspectes de la instal·lació: parada dels equips abans d'una intervenció; desconnexió del corrent elèctric abans d'intervenir en un equip; col·locació d'advertències abans d'intervenir en un equip, indicacions de seguretat per a diferents pressions, temperatures, intensitats elèctriques, etc.; tancament de vàlvules abans d'obrir un circuit hidràulic; etc.

IT 3.6 INSTRUCCIONS DE MANEIG I MANIOBRA

1. Les instruccions de maneig i maniobra, han de ser adequades a les característiques tècniques de la instal·lació concreta i han de servir per efectuar la posada en marxa i parada de la instal·lació, de manera total o parcial, i per aconseguir qualsevol programa de funcionament i servei previst .
2. En el cas d'instal·lacions de potència tèrmica nominal superior a 70 kW aquestes instruccions han d'estar situades en un lloc visible de la sala de màquines i locals tècnics i han de fer referència, entre d'altres, als següents aspectes de la instal·lació: seqüència d'arrencada de bombes de circulació; limitació de puntes de potència elèctrica, evitant posar en marxa simultàniament diversos motors a plena càrrega; utilització de sistema de refredament gratuït en règim d'estiu i d'hivern.

IT 3.7 INSTRUCCIONS DE FUNCIONAMENT

El programa de funcionament, serà adequat a les característiques tècniques de la instal·lació concreta per tal de donar el servei demandat amb el mínim consum energètic.

En el cas d'instal·lacions de potència tèrmica nominal superior a 70 kW comprendrà els següents aspectes:

- a) horari de posada en marxa i parada de la instal·lació;
- b) ordre de posada en marxa i parada dels equips;
- c) programa de modificació de el règim de funcionament;
- d) programa de parades intermèdies del conjunt o de part d'equips;
- e) programa i règim especial per als caps de setmana i per a condicions especials d'ús de l'edifici o de condicions exteriors excepcionals.

IT 3.8 LIMITACIÓ DE TEMPERATURES

E.T 3.8.1 Àmbit d'aplicació.

1. Aquesta Instrucció tècnica 3.8 és aplicable a tots els edificis i locals inclosos en l'apartat dos, tant als nous com als existents, independentment de la reglamentació que sobre instal·lacions tèrmiques dels edificis li hagués estat d'aplicació per a la seva execució.
2. Per raons d'estalvi energètic es limitaran les condicions de temperatura a l'interior dels establiments habitables que estiguin condicionats, situats en els edificis i locals destinats als usos següents:

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 21 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-AC0E1DAE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaracciosocial.cat:445>



**SERVEIS PÚBLICS
D'ACCIÓ SOCIAL
DE CATALUNYA**

a) Administratiu.

b) Comercial: botigues, supermercats, grans magatzems, centres comercials i similars.

c) Pública concurrència:

Culturals: teatres, cinemes, auditoris, centres de congressos, sales d'exposicions i similars.

Establiments d'espectacles públics i activitats recreatives.

Restauració: bars, restaurants i cafeteries.

Transport de persones: estacions i aeroports.

A l'efecte de definir els usos anteriors s'utilitzaran les definicions recollides en el Codi Tècnic de l'Edificació, document bàsic SI - Seguretat en cas d'incendi. Es considera recinte a l'espai de l'edifici limitat per tancaments, particions o qualsevol altre element separador.

E.T 3.8.2 Valors límit de les temperatures de l'aire:

T. 3.8.1 apartat 2 es limita als següents valors:

a) La temperatura de l'aire en els recintes calefactats no serà superior a 21 °C, quan per a això es requereixi consum d'energia convencional per a la generació de calor per part de sistema de calefacció.

b) La temperatura de l'aire en els recintes refrigerats no serà inferior a 26 °C, quan per a això es requereixi consum d'energia convencional per a la generació de fred per part de sistema de refrigeració.

c) Les condicions de temperatura anteriors estan referides a el manteniment d'una humitat relativa compresa entre el 30% i el 70%.

Les limitacions anteriors s'aplicaran exclusivament durant l'ús, explotació i manteniment de la instal·lació tèrmica, per raons d'estalvi d'energia, amb independència de les condicions interiors de disseny establertes a la E.T 1.1.4.1.2 o a la reglamentació que li hagués estat aplicable en el moment de el disseny de la instal·lació tèrmica.

2. Quan no sigui necessari aportar energia per a l'escalfament o refredament de l'aire els valors es regiran exclusivament per criteris de confort segons els requisits de la IT 1.1.4.1.2.

3. Les limitacions de temperatura dels apartats 1 i 2, s'entenen sense perjudici del que estableix l'annex III del Reial Decret 486/1997 de 14 d'abril, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.

No hauran de complir aquestes limitacions de temperatura aquells recintes que justifiquin la necessitat de mantenir condicions ambientals especials o disposin d'una normativa específica que així ho estableixi. En aquest cas hi ha d'haver una separació física entre aquest recinte amb els locals contigus que estiguin obligats a mantenir les condicions indicades a l'apartat 1 i 2.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 22 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-ACCELD4E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://validador.sumaraccosocial.cat/45>



E.T 3.8.3 Procediment de verificació:

La temperatura de l'aire i la humitat relativa registrades en cada moment i les que hauria de tenir, segons l'apartat 1 de la E.T 3.8.2, es visualitzaran mitjançant un dispositiu adequat, situat en un lloc visible i freqüentat per les persones que utilitzen el recinte, prioritàriament en els vestíbuls d'accés i amb unes dimensions mínimes de 297 x 420 mm (DIN A3) i una exactitud de mesura de $\pm 0,5$ °C. Aquest dispositiu serà obligatori en els recintes destinats als usos indicats en l'apartat 2 de la E.T 3.8.1 anterior, la superfície sigui superior a 1.000 m².

El nombre d'aquests dispositius serà, com a mínim, d'un cada 1.000 m² de superfície del recinte. En el cas dels edificis i locals d'ús cultural de l'apartat c) es col·locarà un únic dispositiu al vestíbul d'accés.

La resta dels edificis i locals no afectats per l'obligació anterior han d'indicar mitjançant cartells informatius les condicions de temperatura i humitat límits que s'estableixen en la E.T 3.8.2.

E.T 3.8.4 Obertura de portes:

Els edificis i locals amb accés des del carrer disposaran d'un sistema de tancament de portes adequat, el qual pot consistir en un senzill braç de tancament automàtic de les portes, per tal d'impedir que aquestes romanguin obertes permanentment, amb el consegüent malbaratament energètic per les pèrdues d'energia a l'exterior, quan per a això es requereixi consum d'energia convencional per a la generació de calor i fred per part dels sistemes de calefacció i refrigeració.

E.T 3.8.5 Inspecció:

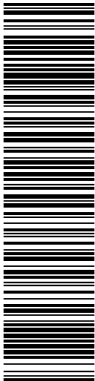
1. En els edificis i locals que s'indiquen en l'apartat 2 de la E.T 3.8.1, que hagin de subscriure un contracte de manteniment amb una empresa mantenidora autoritzada, d'acord amb l'article 26 apartats b) i c) del RITE, estaran obligats a realitzar una verificació periòdica de l'acompliment del que preveu aquesta instrucció, una vegada durant la temporada d'estiu i una altra durant l'hivern, que l'empresa mantenidora autoritzada de la instal·lació tèrmica de documentar en el Registre de les operacions de manteniment de la instal·lació.

2. La inspecció necessària per comprovar el compliment del que preveu aquesta instrucció, correspon a l'òrgan competent de la comunitat autònoma, d'acord amb el que estableix l'article 29 d'aquest Reglament.

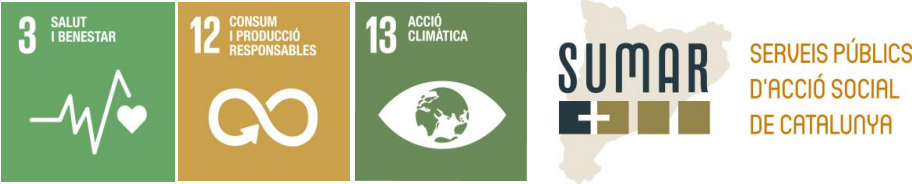
A efectes d'aquestes verificacions i inspeccions es considera que un recinte compleix amb la limitació de temperatura de l'apartat 1 de la E.T 3.8.2 quan la temperatura mitjana del recinte no superi en ± 1 °C, els límits de temperatura que s'indiquen en aquest apartat. El mesurament es realitzarà complint els següents requisits:

- S'ha de fer com a mínim un mesurament de la temperatura de l'aire cada 100 m² de superfície.
- El mesurament es realitzarà a una alçada de 1,7 m de terra.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules	IDENTIFICADORS País: CAT , Institució: 0115 - SUMAR , Codi UACG: SERVEIS JURIDICS , Núm. expedient: 79 , Codi Classificació: D050601 , Any expedient: 2026	
ALTRES DADES Codi per a validació: L7YMF-OFDKN-SQXIT Data d'emissió: 26 de Febrer de 2026 a las 12:59:58 Pàgina 23 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por : 1.- MERITXELL FERRERO. Signat 26/02/2026 12:45	ESTAT SIGNAT 26/02/2026 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97865 L7YMF-OFDKN-SQXIT 76472D17EB335EEBCF04795FBF60C4CF-ADCELD4E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mediante el código de verificación podrá comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://validador.sumaraccosocial.cat:445>



- c) Es tractarà que el major nombre de mesures coincideixi amb la situació dels llocs de treball. En el cas de recintes no permanentment ocupats el mesurament es realitzarà en el centre de el recinte, si es realitza un únic mesurament.
- d) L'exactitud de l'instrument de mesura serà com a mínim de $\pm 0,5 \text{ }^{\circ}\text{C}$.