

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS CONTRACTE DE SERVEI DE MANTENIMENT I GESTIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, TÈRMIQUES, D'AIGUA I FONTANERIA DELS ESPAIS PÚBLIC DE EL FAR D'EMPORDÀ.

1.	OBJECTE	2
1.1.	Definicions	2
2.	ABAST D'APLICACIÓ DEL CONTRACTE PER A TOTS ELS LOTS.....	3
2.1.	Informes i llibre de manteniment.....	3
2.2.	Mitjans personals i tècnics.....	3
2.3.	Temps de resposta i disponibilitat.....	4
2.4.	Despeses incloses i excloses	4
2.5.	Obligacions de l'adjudicatari.....	5
2.6.	Penalitzacions.....	5
3.	LOT 1: MANTENIMENT ELÈCTRIC, D'AIGUA I GAS	6
3.1.	Objecte del lot.....	6
3.2.	Àmbit d'aplicació	6
3.3.	Requisits tècnics	6
3.4.	Subministrament i instal·lació de productes	7
3.5.	Manteniment preventiu i correctiu	8
3.6.	Responsabilitats de l'adjudicatari.....	8
3.7.	Condicions econòmiques i vigència.....	8
4.	LOT 2: MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES.....	9
4.1.	Objecte del lot.....	9
4.2.	Àmbit d'aplicació	9
4.3.	Requisits legals	9
4.4.	Requisits tècnics	9
4.5.	Manteniment preventiu i correctiu	10
4.6.	Subministrament i instal·lació de productes	10
4.7.	Responsabilitats de l'adjudicatari.....	10
4.8.	Condicions econòmiques i vigència.....	11
5.	PRESSUPOST DEL CONTRACTE	12
6.	ANNEX	13
6.1.	Inventari.....	13



1. **OBJECTE**

Aquest contracte regula la prestació dels serveis de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions elèctriques, tèrmiques, d'aigua i gas; i el subministrament, instal·lació i gestió de materials i productes necessaris per al bon funcionament dels serveis municipals.

1.1. **Definicions**

Els diferents tipus d'instal·lacions i tasques objectes del contracte, a grans trets, són:

a. **Instal·lacions elèctriques**

L'àmbit d'aplicació és el de tota la instal·lació elèctrica de baixa tensió, des de la línia d'enllaç amb l'escomesa de la companyia subministradora, quadres de commutació, quadres i subquadres, canalitzacions, bases d'endoll, interruptors, aparells d'enllumenat interior i exterior, receptors d'enllumenat d'emergència i d'altres equips receptors, bateries de condensadors, grups electrògens.

b. **Instal·lacions de tèrmiques**

L'àmbit d'aplicació compren totes les instal·lacions de calefacció, climatització i refrigeració, aigua calenta sanitària, condicionament, renovació i extracció d'aire. Els elements receptors i/o finals queden inclosos dintre de l'àmbit del contracte d'aquest tipus d'instal·lacions i la resta d'elements que tenen com a finalitat assegurar el bon funcionament de les instal·lacions, mantenint el nivell tècnic i de seguretat.

c. **Instal·lacions d'aigua**

Comprenen les canonades i elements de la xarxa d'aigua potable municipal, així com els elements de les instal·lacions interiors dels edificis públics, i els elements finals. No inclou l'estació de bombament d'aigua residual EBAR, ni l'estació de depuració de residuals EDAR, ni l'estació de tractament d'aigua potable ETAP.

d. **Instal·lacions de gas**

Comprenen les canonades i elements de la xarxa de gas dels edificis públics, així com els elements de les instal·lacions interiors i els elements finals. No inclou la xarxa privada que transcorre per vial públic.

e. **El manteniment preventiu**

És el que es realitza d'acord amb el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques, de Gasos combustibles, el Codi Tècnic de l'Edificació, El Reglament Electrotècnic, el Reglament de seguretat industrial, Prevenció de la legionel·losi, i altres Decrets i Instruccions específiques vigents.

f. **El manteniment correctiu**

És el que s'executa a petició dels Serveis Tècnics municipals en funció de les peticions dels usuaris o millores a les instal·lacions. Aquests treballs es podran executar un cop sigui aprovat per l'ajuntament el corresponent pressupost. Aquest servei inclou a títol orientatiu els següents treballs:

- Actuacions puntuals de substitució, modificació i/o ampliació d'instal·lacions existents.
- Renovació i/o millora d'instal·lacions obsoletes que no requereixen de projecte tècnic.
- Redacció d'informes de diagnosi ó similar de l'estat d'instal·lacions.
- Actuacions d'obra civil relacionades amb les instal·lacions objectes d'aquest contracte i necessàries per les reparacions / ampliacions que es puguin donar.
- Assegurar el correcte funcionament dels diferents sistemes de telegestió que governen les diferents instal·lacions objectes d'aquest contracte.

g. **El manteniment Correctiu No Planificat**

És el manteniment correctiu d'emergència que s'ha d'executar amb major celeritat per evitar que s'incrementin costos i evitar danys materials i/o humans. Si es presenta una avaria imprevista i urgent, es procedirà a reparar-la en el menor temps possible per a que la instal·lació segueixi funcionant normalment sense generar perjudicis, sempre i quan no comporti un problema de seguretat i/o reglamentari.



2. **ABAST D'APLICACIÓ DEL CONTRACTE PER A TOTS ELS LOTS**

2.1. **Informes i llibre de manteniment**

L'adjudicatari elaborarà i mantindrà al dia un llibre de manteniment per cada edifici, espai o instal·lació, que servirà com informe de seguiment i estarà a disposició permanent dels tècnics municipals, que s'haurà de lliurar per registre general a la finalització del contracte. Aquest document recollirà la següent informació:

- Actuacions executades del manteniment (preventiu, normatiu i correctiu) classificat per edifici i tipus d'instal·lació, fent constar el tipus d'actuació, la data d'execució, el tècnic o operari que ha realitzat la tasca, i el cost (aproximat) desglossat entre material i mà d'obra.
- Còpia dels llibres de Registres dels manteniments de les diferents instal·lacions signats i segellats.
- Un apartat d'observacions, informes tècnics i comentaris que es trobin adient a formular per edifici i tipus d'instal·lació.
- Llistat resum de valoració qualitativa de l'estat de conservació general de cada tipus d'instal·lació per a cada centre (sense deficiències, deficiències lleus i deficiències greus).
- Caldrà comunicar per mitjà acreditable i acordat amb els serveis tècnics cadascuna de les actuacions amb la finalitat de controlar les tasques.
- Caldrà comunicar per correu electrònic als Serveis Tècnics Municipals qualsevol incidència i/o observació que es detecti durant les tasques de manteniment, amb el benentès que la manca de comunicació voldrà dir que el sistema funciona correctament i tampoc hi ha cap proposta de millora.

2.2. **Mitjans personals i tècnics**

El contractista haurà de tenir a disposició del contracte els següents mitjans personals i tècnics:

El personal assignat a les tasques haurà de tenir la suficient capacitat tècnica i disposar dels mitjans materials i humans necessaris per poder executar cadascuna de les feines.

El contractista assignarà un tècnic, com a responsable tècnic del manteniment preventiu de les instal·lacions dels edificis objecte del contracte, amb experiència en contractes de similar import econòmic. El responsable tècnic tindrà les obligacions bàsiques següents:

- 2.2.1. Fer complir el treball del manteniment preventiu programat, tant del personal de l'empresa adjudicatària com el d'empreses externes contractades amb aquesta finalitat per l'empresa adjudicatària, verificant i corregint, si és convenient, les seves possibles desviacions.
- 2.2.2. Atendre els requeriments que li formuli el Responsable municipal assignat per gestionar aquest contracte.
- 2.2.3. Organitzar l'execució de treballs d'acord amb les necessitats dels usuaris dels edificis.
- 2.2.4. Realitzar l'informe final de les instal·lacions objecte del contracte.
- 2.2.5. Garantirà que en les actuacions es disposi de suficient personal, i tots els materials, mitjans auxiliars i eines per dur a terme els treballs, i en especial els de risc, complint totes les disposicions de prevenció i seguretat laboral, de coordinació de seguretat i salut, i coordinació d'activitats empresarials.

Es considera fonamental per al desenvolupament de les diverses tasques de manteniment preventiu, que es disposi d'un equip de personal suficientment capacitat i experimentat com per a executar quantitativament i qualitativament totes les tasques de manteniment necessàries.

Com a mínim caldrà tenir un oficial de 1ª i un ajudant de la seva plantilla especialistes en instal·lacions elèctriques i aigua, amb titulació i experiència en contractes similars.

Al lot corresponent caldrà tenir un oficial de 1ª i un ajudant de la seva plantilla especialistes en instal·lacions de calefacció, aire condicionat, ventilació, amb titulació i experiència en contractes similars.

La indumentària, comportament i disciplina del personal haurà d'estar vigilat.

Els equips humans estaran dotats dels mitjans materials i tècnics que calgui a fi d'executar els treballs previstos. El contractista es responsabilitzarà de l'aplicació de les mesures i de la formació dels seu personal en matèria de prevenció de riscos laborals.



El mínim a exigir en quan a maquinaria i material i a disposició del contracte serà:

- 2.2.6. Disposar de les oficines, magatzem i taller que donaran el servei, dintre d'un radi inferior a 35 kms del municipi i que assegurí un temps de resposta immediata per urgències de màxim de 30 minuts.
- 2.2.7. Maquinària, eines i aparellatge suficient per a executar les feines de manteniment normatiu descrites a les diferents normatives sectorials aplicables, i especialment per executar la reparació mínima de les avaries urgents amb seguretat i ergonomia pels treballadors i públic en general.
- 2.2.8. Mitjans de telefonia necessaris per a la seva comunicació amb els tècnics municipals.
- 2.2.9. Mitjans de seguretat personal.

Amb la presentació de l'oferta, cada empresa acompanyarà una relació dels mitjans de que disposa per desenvolupar els treballs diferenciant els mínims obligatoris i d'altres que disposi.

2.3. Temps de resposta i disponibilitat

Pel que fa al temps i a la resolució de les incidències es tindrà en compte el següent:

- Comunicació de les incidències a la empresa contractista. El responsable de la empresa haurà d'estar localitzable de forma immediata a través de diferents sistemes mòbils i telemàtics de comunicació.
- Atenció de la incidència. El temps de resposta d'atenció d'avaries serà el temps que transcorre des de que s'avisava a la empresa contractista fins que aquesta arriba al lloc de l'avaria o emergència. El temps serà variable en funció de l'afectació de l'avaria:
 - o Avaries que comporten perill per les persones i instal·lacions: 30 minuts.
 - o Avaries que provoquen un funcionament anormal de la instal·lació que no comporta perill per les persones i instal·lacions: 1 hora.
 - o A la resta d'avaries s'atendran lo abans possible, de forma acordada segons risc.
- Les reparacions de les avaries No Planificades, sempre que sigui possible es repararan en el mateix moment en que es localitzin. Quan no sigui possible, s'haurà d'informar als Serveis Tècnics de l'ajuntament i quan sigui possible es farà una solució provisional, mentre es planifica l'execució de la reparació definitiva.

Per garantir els temps de resposta, el contractista haurà de disposar dels mitjans necessaris per treballar 24h/365dies l'any, i especialment un telèfon d'incidències 24h/365dies l'any i un correu electrònic.

Els horaris d'intervenció s'acordaran per evitar ocasionar perturbacions en les activitats i funcionament de l'espai municipal, i no representarà cap sobrecost si cal fer-los fora d'horari habitual, nocturn o festiu

2.4. Despeses incloses i excloses

En el pressupost de manteniment preventiu estan incloses amb caràcter general les següents despeses:

- Les despeses derivades de l'assistència tècnica, de l'elaboració de la documentació com a conseqüència del manteniment preventiu.
- Les despeses necessàries per a la realització dels manteniments preventius de les instal·lacions objecte del contracte.
- Les despeses dels desplaçaments i la mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment preventiu-normatiu previst en d'aquest plec.
- La reposició de tots els petits materials i consumibles necessaris per al manteniment preventiu-normatiu.

Alguns exemples d'aquests materials inclosos són:

- ✓ Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment.
- ✓ Broques, fulles de serra, cargols, juntes, productes per a neteja tècnica.
- ✓ Draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, etc.

Tots els costos de la realització de les operacions de manteniment preventiu aniran a càrrec de l'empresa contractista: mà d'obra, desplaçaments, material fungible, sol·licitud i obtenció dels permisos administratius necessaris i elaboració de documentació. També el cost d'assessorament.

Queda exclòs les taxes i el cost corresponent a la realització de les inspeccions reglamentàries per part d'Organismes de Control Autoritzats amb relació a les inspeccions periòdiques obligatòries, llevat de la gestió i tramitació i acompanyament que sí que estarà inclosa.



2.5. Obligacions de l'adjudicatari

A més de les que s'especifiquen en cada lot, són obligacions de l'empresa contractista:

- Elaborar una auditoria inicial de l'estat de les instal·lacions, i la planificació anual de les setmanes previstes per les visites de manteniment preventiu durant cada període anual, que caldrà entregar dins el primer mes del període anual i estarà consensuat i validat pels Serveis Tècnics Municipals.
- Realitzar els servei de manteniment amb precisió, regularitat i ininterrompudament.
- En cas que l'ajuntament durant la duració del contracte implantí un sistema informàtic de gestió del manteniment, haurà d'adaptar la documentació digital a les necessitats d'aquest software.
- Fer-se càrrec de l'evacuació de residus que s'originin amb motiu de la prestació del servei. Fer-se càrrec de l'enviament dels residus que es puguin generar a un abocador controlat, així com de totes les despeses que s'originin per aquest concepte.
- Respondre a tots els danys i desperfectes que voluntàriament o involuntàriament causi el personal que presti el servei de manteniment i substituir els elements deteriorats, perduts o sostrets.
- Mantenir lliure d'obstacles les vies d'evacuació i d'emergència de les dependències on es treballi.
- Assessorar sobre tots els canvis legislatius i normatius, millors tècniques disponibles, ambientals, seguretat i funcionament.
- Aportar tota la documentació relativa a homologació, certificats, manuals i fitxes tècniques dels materials, així com la garantia de tota intervenció.
- Tots els treballs tindran una garantia mínima de un any desde la seva instal·lació.
- La instal·lació de nous elements, caldrà ser validat pels Serveis Tècnics Municipals.

2.6. Penalitzacions

Si l'averia o incidència queda inoperativa més d'un dia sense un funcionament suficient, o si està sense reparar més de 4 dies, des de la data de comunicació de la incidència, es penalitzarà amb un 15% de descompte sobre el preu de l'incidència. Aquest percentatge s'incrementarà en un 3% per cada dia de més.



3. LOT 1: MANTENIMENT ELÈCTRIC, D'AIGUA I GAS

3.1. Objecte del lot

Aquest lot regula la prestació dels serveis de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions elèctriques, la xarxa d'aigua, el grup electrogen, el sistema de cloració automàtic, i el subministrament, instal·lació i gestió de materials i productes necessaris per al bon funcionament dels serveis municipals.

3.2. Àmbit d'aplicació

- **Instal·lacions incloses:**

- Edificis municipals (ajuntament, escola, centre cívic, etc.).
- Xarxa d'aigua potable i residual: 5 km de canonades principals, 50 punts de connexió.
- Grup electrogen: 1 unitat de 40 kVA situat a la casa de bombes.
- Sistema de cloració automàtic: equip de dosificació de clor instal·lat al dipòsit d'aigua potable.

- **Subministrament de materials i productes:**

- Bombetes, fluorescents, lluminàries LED i altres elements per a l'enllumenat públic i interior.
- Clor líquid estabilitzat i altres productes químics per al sistema de cloració.
- Oli, filtres i altres consumibles per al manteniment del grup electrogen.
- Gasoil per al grup electrogen.

3.3. Requisits tècnics

- **Instal·lacions elèctriques:**

- Revisions preventives trimestrals dels quadres elèctrics i lluminàries (estat dels contactors, diferencials, magnetotèrmics i proteccions).
- Verificació de connexions i cablejats per evitar falsos contactes o sobreescalfaments.
- Neteja de quadres i ventilacions per evitar acumulació de pols.
- Reparació i substitució de bombetes i altres elements d'il·luminació, priorititzant la transició a LED per a estalvi energètic.

- **Xarxa d'aigua:**

- Revisió i greixatge de vàlvules de tancament i regulació
- Substitució de canonades, vàlvules o connexions defectuoses quan sigui necessari.
- Localització de fuites mitjançant sistemes acústics o de detecció de pèrdues.
- Reparació immediata de trencaments en canonades, unions o connexions.

- **Grup electrogen:**

- Proveïment i reposició de gasoil per a mantenir el dipòsit ple al 80% com a mínim.
- Substitució regular de filtres, oli i altres consumibles segons el manual del fabricant.



- Verificació del nivell d'oli i refrigerant.
- Neteja de la pols, olis residuals i altres contaminants.
- Prova de funcionament en càrrega simulada per garantir l'operativitat
- Revisió del quadre de comandament, alarmes i sistemes de protecció.
- **Sistema de cloració automàtic:**
 - Subministrament mensual de clor líquid estabilitzat i productes per a la neteja dels injectors i sensors.
 - Control i ajustaments del sistema de cloració per garantir la qualitat de l'aigua potable.
 - Inspeccions preventives mensuals, verificació del funcionament del sistema de dosificació (bombes, injectors i sensors), revisió i calibració dels sensors de nivell i sondes de clor residual.
 - Neteja i manteniment dels injectors per evitar obstruccions.
 - Revisió i neteja del dipòsit de clor, i control de subministrament de clor.
Subministrament mensual de clor líquid estabilitzat (1 €/litre, consum estimat: 100-150 litres/mes).
 - Gestió dels productes químics i residus segons normativa de seguretat.
 - Substitució davant d'incidències previ avís als serveis tècnics de components defectuosos (bombes dosificadores, vàlvules, etc.).

3.4. Subministrament i instal·lació de productes

- **Productes inclosos:**
 - **Bombetes i lluminàries:**
 - Bombetes LED estàndard: 8 €/unitat.
 - Luminàries LED per a enllumenat públic: 50 €/unitat.
 - **Clor i productes químics:**
 - Clor líquid estabilitzat: 1 €/litre (consum estimat: 100-150 litres mensuals).
 - Productes de neteja per a sensors i injectors: 20 €/kit.
 - **Grup electrogen:**
 - Oli per al grup electrogen: 5 €/litre (canvi aproximat: 10 litres/trimestre).
 - Filtres d'aire i d'oli: 20 €/unitat (canvi trimestral).
 - Gasoil: preu segons mercat (cost estimat: 1,60 €/litre).
 - **Materials per a la xarxa d'aigua:**
 - Vàlvules de tall i regulació: 50 €/unitat.
 - Connexions i canonades: preu segons especificació tècnica.

- **Instal·lació:**

El cost de la instal·lació i substitució dels materials s'inclourà en el preu del servei, excepte elements de gran envergadura que requereixin autorització prèvia de l'Ajuntament.



3.5. Manteniment preventiu i correctiu

- **Manteniment preventiu:**

- Revisió quinzenal de funcionament, verificació i neteja, del bombament, cloració i grup electrogen.
- Revisió mensual de funcionament dels quadres elèctrics, sistemes elèctrics de seguretat i llums d'emergència.
- Revisió mensual de estat de les instal·lacions per detectar malfuncionaments, averies i prevenció de futures averies
- Subministrament de consumibles segons necessitats.

- **Manteniment correctiu:**

- Temps màxim de resposta:
 - **Urgències:** 1 hores (sistema de cloració, grup electrogen o avaria elèctrica greu)
 - **Incidències no urgents:** 48 hores.

3.6. Responsabilitats de l'adjudicatari

- **Compliment normatiu:**

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).
- Normatives de qualitat d'aigua potable (Real Decreto 140/2003).

- **Assegurances:**

- Assegurança de responsabilitat civil amb cobertura mínima de 500.000 €.

- **Garantia:**

- Garantia durant tot el temps de vigència d'aquest plec, i sobre la qualitat tècnica dels treballs i conseqüències sobre l'administració o tercers.
- Garantia mínima de 12 mesos a partir de la data acreditada d'execució per al manteniment preventiu, components subministrats i instal·lats.
- Garantia de dos anys per a totes les feines de manteniment correctiu, materials o altres modificacions aprovades pels tècnics municipals.

3.7. Condicions econòmiques i vigència

- **Durada del contracte:** 1 any, prorrogable per un altre any

- **Cost anual estimat:**

- Manteniment general: 6.500 €.
- Instal·lacions il·luminació de nadal: 8.000 € (muntatge i desmuntatge)
- Els preus inclouen equips d'elevació i seguretat, petit material i cable manguera.

- **Penalitzacions:**

- Penalitzacions de fins al 5% del valor mensual del contracte per incompliments.



4. LOT 2: MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS TÈRMiques

4.1. Objecte del lot

Aquest lot té com a objecte el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions tèrmiques dels edificis municipals (veure llistat orientatiu no exhaustiu de l'ANNEX), incloent-hi sistemes de calefacció, climatització, aigua calenta sanitària (ACS) i ventilació. També s'inclou el subministrament i la instal·lació de materials de substitució programada, consumibles i productes necessaris per garantir el funcionament òptim d'aquestes instal·lacions.

4.2. Àmbit d'aplicació

- **Instal·lacions incloses:**

- Sistemes de calefacció i calderes en edificis municipals.
- Sistemes de climatització i ventilació mecànica.
- Sistemes d'aigua calenta sanitària (ACS).
- Radiadors, bombes de calor i altres elements associats.

- **Tasques incloses:**

- El manteniment preventiu,
- El manteniment correctiu (inclou mà d'obra i desplaçament), previ pressupost d'aquells conceptes no inclosos al plec.
- Auditoria tècnica inicial.
- Les inspeccions reglamentàries obligatòries.
- L'assessorament tècnic.

4.3. Requisits legals

Com a titulars d'instal·lacions tèrmiques s'exigeix a l'empresa adjudicatària dels treballs de manteniment, el compliment de la llei de seguretat industrial Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, en els articles 4 i 7.1.a) estableix que els titulars de les instal·lacions, d'acord amb la reglamentació tècnica, es comprometen a mantenir-ne el compliment durant la vida útil de les instal·lacions; i d'acord també amb el Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE) i la seva modificació pel Reial decret 178/2021, de 23 de març i pel Reial decret 238/2013, de 5 d'abril; i el Codi Tècnic de l'Edificació, DB HE: Estalvi d'energia, així com la resta de normes i reglaments d'àmbit nacional o local.

4.4. Requisits tècnics

L'empresa adjudicatària ha d'estar autoritzada per l'organisme competent, disposar dels recursos tècnics especialitzats i de personal adequadament preparat. Per tant, aquestes operacions de manteniment només poden ser executades per empreses mantenedores inscrites en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), com a empresa instal·ladora-mantenedora d'instal·lacions tèrmiques en edificis (REIMITE - REITE) en les branques de climatització, calefacció i ACS.

- **Calefacció i ACS:**

- Revisions periòdiques de calderes i sistemes de calefacció segons normativa vigent (RITE).



- Neteja i revisió dels elements d'intercanvi de calor, circuits d'aigua i dipòsits acumuladors.
- Substitució de components desgastats (termòstats, vàlvules, cremadors, etc.).
- **Climatització i ventilació:**
 - Revisió i neteja dels sistemes de climatització, incloent-hi filtres, compressors i condensadors.
 - Inspecció de conductes de ventilació i verificació de la qualitat de l'aire interior.
 - Control i calibració de termòstats i sistemes de regulació automàtica.
- **Eficiència energètica:**
 - Control del rendiment de les instal·lacions per optimitzar el consum energètic.
 - Recomanacions per a la renovació o millora d'equips poc eficients.

4.5. Manteniment preventiu i correctiu

- **Manteniment preventiu:**
 - Revisió mensual de funcionament
 - Revisió tecnològica semestral de tots els sistemes tèrmics amb ajustos necessaris.
 - Neteja i descalcificació de circuits i equips si escau.
 - Verificació anual del compliment normatiu, incloent-hi proves de combustió en calderes.
- **Manteniment correctiu:**
 - Temps màxim de resposta:
 - **Urgències:** 1 hores (ex.: funcionament de calefacció o climatització o ACS).
 - **Incidències no urgents:** 48 hores.

4.6. Subministrament i instal·lació de productes

- **Productes inclosos:**
 - Filtres per a sistemes de climatització: 20 €/unitat.
 - Vàlvules, termòstats i components associats: preus segons especificació tècnica.
 - Gasos refrigerants per a equips de climatització: preu segons mercat (cost estimat: 25 €/kg).
- **Instal·lació:**
 - La substitució i instal·lació de components estarà inclosa en el servei, excepte per a intervencions majors que requereixin aprovació prèvia de l'Ajuntament.

4.7. Responsabilitats de l'adjudicatari

- **Compliment normatiu:**
 - Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis (RITE).
 - Altres normatives aplicables en matèria d'eficiència energètica i seguretat.
- **Assegurances:**
 - Assegurança de responsabilitat civil amb cobertura mínima de 500.000 €.
- **Garantia:**
 - Garantia durant tot el temps de vigència d'aquest plec, i sobre la qualitat tècnica dels treballs i conseqüències sobre l'administració o tercers.



- Garantia mínima de 12 mesos a partir de la data acreditada d'execució per al manteniment preventiu, components subministrats i instal·lats.
- Garantia de dos anys per a totes les feines de manteniment correctiu, materials o altres modificacions aprovades pels tècnics municipals.

4.8. Condicions econòmiques i vigència

- **Durada del contracte:** 1 any, prorrogable per un altre any
- **Cost anual estimat:**
 - Manteniment general: 2.210 €.
 - Subministrament de materials i productes: (variable segons consum i preu mercat).
- **Penalitzacions:**
 - Penalitzacions de fins al 5% del valor mensual del contracte per incompliments.



5. PRESSUPOST DEL CONTRACTE

El pressupost de licitació resulta de la composició de diferents lots, que es fixa en la quantitat de 24.330,00 €, més la quantitat de 5.109,30 en concepte d'IVA al 21%.

L'import total dels lots és de 29.439,30€.

LOT	descripció	Preu unitari	Amidament	Cost parcial	21% IVA	Cost total	Cost total Lot
Lot 1	manteniment elèctric i aigua	26 €/h	220 hores	5.720,00 €	1.201,20 €	6.921,20 €	26.765,20 €
	urgències	26 €/h	150 hores	3.900,00 €	819,00 €	4.719,00 €	
	materials	- -	1 u	4.500,00 €	945,00 €	5.445,00 €	
	llums nadal	- -	1 u	8.000,00 €	1.680,00 €	9.680,00 €	
Lot 2	manteniment tèrmic	26 €/h	85 hores	2.210,00 €	464,10 €	2.674,10 €	2.674,10 €
				24.330,00 €	5.109,30 €		29.439,30 €

L'import total de la licitació per una durada de dos anys resulta un total de **48.660,00€**.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	
ANY DE CONTRACTE	QUANTITAT
Any 1	24.330,00 €
Pròrroga 1	24.330,00 €
TOTAL COST ANUALITATS	48.660,00 €
Modificacions	- €
VEC	48.660,00 €

Document signat digitalment,



6. **ANNEX**

6.1. **Inventari**

LOT 1: MANTENIMENT ELÈCTRIC, AIGUA I GAS

Instal·lacions del centre cívic

Instal·lacions del casal d'avis i dispensari mèdic

Instal·lacions de l'Escola, Biblioteca i mòduls

Instal·lacions de l'Ajuntament

Instal·lacions de l'antiga Rectoria

Instal·lacions dels pous i, dipòsits d'aigua, cloració, bombament i grups electrògens de l'Oliva i Logis

Instal·lacions de l'Església

Instal·lacions dels edificis municipals de la Plaça Major

Instal·lacions del cementiri municipal

Instal·lacions de l'observatori de l'estany

Instal·lacions de la via pública, parcs i jardins, i elements i mobiliari públics

LOT 2: MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS TÈRMiques

Climes centre cívic

Climes casal d'avis i dispensari mèdic

Climes Escola, Biblioteca i mòduls

Climes Ajuntament

Climes antiga Rectoria