



REGIDORIA D'URBANISME I COHESIÓ TERRITORIAL

Exp.: 2026/2/TAD

\mpl

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS DELS EDIFICIS MUNICIPALS DE CASTELLBISBAL I MANTENIMENT GENERAL DEL COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL DE L'ILLA ESPORTIVA

- | | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LOT1 | Instal·lacions tèrmiques |
| LOT2 | Instal·lacions BT
Instal·lacions senyals febles
Portes automàtiques
Instal·lacions fontaneria |
| LOT3 | Manteniment general del complex esportiu municipal de "l'illa esportiva" |

Identificador unívoc: 177444659322680
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





INDEX

1. ANTECEDENTS.....	5
2. OBJECTE DEL CONTRACTE.....	5
3. ÀMBIT D'APLICACIÓ.....	5
4. DURADA DEL CONTRACTE.....	6
4.1 Diferenciació entre vigència i inici de la prestació dels contractes de referència.....	6
4.2 Data d'inici de la prestació del contingut del contracte.....	6
5. CARACTERÍSTIQUES I FUNCIONS DEL PERSONAL ADSCRIT AL SERVEI.....	6
6. VISITA A LES INSTAL·LACIONS.....	7
7. CALCUL PER LA DETERMINACIÓ DEL PREU BASE DE LICITACIÓ.....	7
8. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ DELS CONTRACTES.....	8
8.1 Pressupost del contracte de licitació durant la durada del contracte.....	8
8.2 Valor estimat del contracte.....	9
8.3 Revisió de preus.....	9
9. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.....	9
10. FACTURACIÓ DEL SERVEI.....	9
11. ÀMBIT DEL CONTRACTE.....	10
11.1 Abast del contracte.....	10
11.1.1 Manteniment correctiu en instal·lacions tèrmiques (LOT1).....	10
11.1.2 Manteniment correctiu en instal·lacions de baixa tensió, (...) (LOT2).....	11
11.2 Actuacions segons el tipus de manteniment correctiu pel LOT1 i LOT2:.....	14
a) Manteniment correctiu ordinari.....	14
b) Manteniment correctiu d'emergència.....	14
c) Manteniment correctiu programat.....	15
d) Manteniment correctiu de seguretat.....	15
e) Reposició de components.....	15
12. CONDICIONS CARÀCTER GENERAL OPERACIONS DE MANTENIMENT CORRECTIU.....	16
13. MATERIALS.....	16
13.1 Materials inclosos en el contracte.....	16
14. FAMÍLIES DE MATERIAL I DESCOMPTES.....	17
14.1 Aplicació dels descomptes.....	17
15. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.....	18
15.1 Organització del Servei i Coordinació.....	18
15.2 Procediment d'actuació.....	18
16. Classificació de les incidències.....	19
16.1 Incidències ordinàries.....	19
16.2 Incidències urgents.....	19
17. PROGRAMACIÓ DE TREBALLS.....	20
18. ÀMBIT D'APLICACIÓ I LOCALITZACIONS.....	20
18.1 Instal·lacions actuals.....	20
18.2 Instal·lacions noves.....	20
19. MODIFICACIONS D'INSTAL·LACIONS.....	21
20. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA REQUERIDA.....	21
21. DISPOSICIÓ DEL PERSONAL.....	21
22. HORARI DE TREBALL I ACCÉS ALS EDIFICIS.....	22
23. DISPOSICIÓ D'EQUIPS.....	23
24. REUNIÓ PERIÒDICA.....	23
25. OPERACIONS DE MANTENIMENT.....	24
26. RESPONSABILITAT DEL CONTRACTISTA.....	24
27. ASSEGURANÇA.....	24
28. INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS.....	25

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





29. ASPECTES MEDIAMBIENTALS.....	25
30. REGLAMENTACIÓ.....	25
31. GESTIÓ DE RESIDUS.....	26
32. PENALITZACIONS.....	27

ANNEX I

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques SERVEI MANTENIMENT GENERAL DEL COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL DE "L'ILLA ESPORTIVA".....	28
1. OBJECTE DEL CONTRACTE.....	29
2. NECESSITATS I IDONEITAT DEL CONTRACTE.....	29
2.1 Zona Exterior:.....	29
2.2 Zona interior coberta:.....	29
3. OBJECTIUS DEL MANTENIMENT GENERAL.....	30
3.1 MANTENIMENT CONDUCTIU.....	30
3.2 MANTENIMENT PREVENTIU.....	30
3.3 MANTENIMENT CORRECTIU.....	30
3.4 MANTENIMENT NORMATIU.....	31
3.5 ATURADA TÈCNICA.....	31
4. VISITA A LES INSTAL·LACIONS.....	31
5. HORARI DE LES INSTAL·LACIONS.-.....	32
5.1 Zona exterior.....	32
5.2 Zona interior.....	32
6. RELACIÓ DELS SERVEIS CONTRACTATS.....	34
6.1 Secció quadres i sub quadres elèctrics.....	34
6.2 Secció Climatització.....	34
6.3 Secció calderes.....	34
6.4 Secció recuperadors fan-colls.....	35
6.5 Secció màquines d'aire condicionat.....	35
6.6 Secció piscines cobertes:.....	35
6.7 Secció bombes piscines descobertes:.....	35
6.8 Secció bombes camp futbol.....	35
6.9 Secció intercanviadors de calor.....	36
6.10 Secció aigua calenta sanitària (ACS).....	36
6.11 Grup pressió:.....	36
6.12 Grupo electrogen:.....	36
6.13 Descalcificador:.....	36
6.14 Bateria condensadora.....	36
7. SUBROGACIÓ DEL PERSONAL.....	37
8. ORGANITZACIÓ I GESTIÓ DEL SERVEI.....	37
9. MITJANS TÈCNICS.....	38
10. MITJANA HUMANS.....	38
11. SERVEI 24 HORES.....	39
12. VESTUARI.....	39
13. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.....	40
14. PLA DE FORMACIÓ.....	40
15. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.....	40
16. DRETS DE L'ADJUDICATARI.....	41
17. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT.....	41
18. DURADA DEL CONTRACTE I POSSIBLES PRÒRROGUES.....	41
19. INICI DEL CONTRACTE.....	41
20. ASSEGURANÇA.....	41
21. RÈGIM DE PAGAMENT.....	41
22. PRESSUPOST DE LICITACIÓ.....	42
23. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	42

Identificador unívoc: 177444659322680
 Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU
 Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
 Naturalesa del document origen: Original
 Ajuntament de Castellbisbal
 Òrgan: L01080543
 Títol: Còpia de document original electrònic signat
 Origen del document: Administració
 Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAAF84A7C5 generat el 25/03/2026
 URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





ANNEX II. RELACIÓ DE PERSONAL A SUBROGAR COMPLEX ESPORTIU44
 ANNEX III. RELACIÓ EDIFICIS MUNICIPALS LOT1 i LOT2.....44
 ANNEX IV - INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS LOT145
 ANNEX V - INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS LOT2.....51

Identificador unívoc: 177444659322680
 Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU
 Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
 Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
 Òrgan: L01080543
 Títol: Còpia de document original electrònic signat
 Origen del document: Administració
 Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026
 URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
 Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
 Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





1. ANTECEDENTS.

Actualment l'Ajuntament de Castellbisbal té adjudicat tres contractes de manteniment preventiu, normatiu i part de correctiu dels edificis municipals diferenciats en dos expedients administratius:

1. EXPEDIENT 2022/24/TAD Servei de manteniment preventiu, normatiu i part del correctiu, de les instal·lacions dels edificis municipals de Castellbisbal (LOT1 i LOT2).
2. EXPEDIENT 2023/17/TAD Servei de manteniment general del complex esportiu municipal de L'Illa Esportiva.

Atès que durant l'any 2026 es duran a terme auditories internes de les nostres instal·lacions, aquestes actuacions impulsaran la preparació d'un nou contracte de manteniment que integri tots els àmbits del servei i que permeti adaptar-lo de manera més ajustada a les necessitats reals de les instal·lacions, amb l'objectiu de millorar-ne la qualitat i l'eficiència.

Per tant, caldrà fer coincidir la finalització del contracte anteriorment descrit LOT2 i del contracte amb expedient administratiu 2023/17/TAD amb data 31/08/2027, les quals s'alineen amb la segona i última pròrroga del contracte LOT1 2022/24/TAD.

La licitació en la que hi ha el present Plec de Prescripcions Tècniques té per objecte l'assumpció de totes les prestacions que sobrepassen el límit dels contractes administratius generats en la licitació de l'expedient 2022/24/TAD (LOT1 i LOT2), i fer confluïr en el temps l'inici de la vigència d'un nou contracte administratiu.

- **LOT1** MONCOBRA, SA CIF A78990413
- **LOT2** INELECTRIC 3000, SL CIF B63064521
- **LOT3** EDISON NEXT, CIF W0117310C

2. OBJECTE DEL CONTRACTE.

L'objecte del present Plec de Prescripcions Tècniques, en endavant (PPT), és establir les condicions tècniques que regiran la prestació del servei de manteniment correctiu de les instal·lacions municipals de Castellbisbal per assegurar el funcionament òptim dels equips i la continuïtat operativa mitjançant la reparació d'averies i de totes aquelles incidències o millores que puguin produir-se, independentment de la seva causa d'origen i evitar deterioraments majors garantint les condicions de seguretat establertes en l'objecte del contracte.

A més, les incidències detectades hauran de contemplar els aspectes que es detallen en l'apartat 13 *Materials*.

3. ÀMBIT D'APLICACIÓ.

L'àmbit del contracte són les instal·lacions ubicades en edificis i escoles municipals, on la prestació del manteniment correctiu es divideix en tres lots diferenciats que són:

- **LOT1.** Instal·lacions tèrmiques: climatització, ventilació, aigua calenta sanitària (ACS), geotèrmia i plaques solars tèrmiques.
- **LOT2.** Instal·lacions elèctriques de baixa tensió i equips associats, senyals febles, portes automàtiques i fontaneria.
- **LOT3.** Manteniment general de les instal·lacions complex esportiu.(ANNEX I)

En el cas de conduccions o altres elements en què no quedi clar si corresponen al LOT1 o al LOT2, el criteri per a la seva assignació serà el següent:

1. LOT1 Totes aquelles instal·lacions que es trobin dins la sala de calderes o màquines.
2. LOT2 Totes aquelles conduccions i vàlvules ACS fora de la sala de màquines.

S'annexa en aquest plec la següent documentació com a títol informatiu i orientatiu: ANNEX III.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv





Relació edificis municipals LOT1 i LOT2, ANNEX IV inventari instal·lacions LOT1, ANNEX V Inventari d'instal·lacions LOT2.

4. DURADA DEL CONTRACTE.

4.1 Diferenciació entre vigència i inici de la prestació dels contractes de referència.

Respecte a la durada dels contractes, s'indicarà l'inici de la seva vigència en l'acta de formalització de cada contracte i la data de finalització és comuna a tots tres –31/08/27– que també s'indicarà en l'acta de formalització.

4.2 Data d'inici de la prestació del contingut del contracte.

Hi ha diferents dates d'inici de la prestació dels contractes, dels tres LOTS.

Especificitats de les dates d'inici de la prestació de cada contracte que regeixen:

- Les dates aproximades d'inici de la prestació es troben condicionades a l'exhauriment de les bosses de part del correctiu dels contractes que es troben en l'expedient administratiu 2022/24/TAD, corresponents als LOT1 i LOT2, en funció de les necessitats i consums fins a la seva finalització de cadascun dels lots.
 - Centres Educatius LOT1 una vegada exhaurida la bossa de manteniment per import de 8.264,46€/any (IVA exclòs).
 - Centres Educatius LOT2 una vegada exhaurida la bossa de manteniment per import de 10.000,00€/any (IVA exclòs).
 - Edificis municipals LOT1 l'inici de la prestació serà immediata.
 - Edificis municipals LOT2, una vegada exhaurida la bossa de manteniment per import de 30.000,00€/any (IVA exclòs)
- En el cas del LOT2, en atenció que la vigència del contracte del que n'és complement finalitza el dia 17/05/2027, la contractista assumirà íntegrament el servei de manteniment correctiu a partir del 18/05/2027 fins al 31/08/2027.
- LOT3 Garantir el manteniment general del complex esportiu a partir de l'1/03/27 fins 31/08/27.

S'adjunta al present PPT els plecs de prescripcions tècniques que regeixen els contractes vigents a dia d'avui, derivats de la licitació de l'expedient 2022/24/TAD i del contracte vigent derivat de la licitació de l'expedient 2023/17/TAD.

Acabada la vigència dels contractes LOT2 expedient 2022/24/TAD i LOT3 expedient 2023/17/TAD, regirà en tot l'abast del que s'hi executava, allò regulat en la documentació d'aquest expedient 2026/2/TAD.

Entre tant es trobin vigents els contractes LOT1 expedient 2022/24/TAD, LOT2 expedient 2022/24/TAD i LOT3 expedient 2023/17/TAD, en l'execució dels respectius, no s'ha d'interferir. En l'execució dels objectes de la present licitació, regeix la documentació del present expedient de licitació.

5. CARACTERÍSTIQUES I FUNCIONS DEL PERSONAL ADSCRIT AL SERVEI.

L'empresa licitadora ha de destinar a l'execució contractual el personal tècnic següent:

- Encarregat: Formació de grau superior en manteniment d'instal·lacions tèrmiques i de fluids dual o equivalent, experiència no inferior a 5 anys en contractes de característiques similars. Correspon a personal del Grup 4 del conveni col·lectiu de treball de la indústria siderometal·lúrgica de la Província de Barcelona.
- Operari: Oficial de fontaneria, electricitat, calefacció i climatització o equivalent. Correspon a personal del Grup 4 del conveni col·lectiu de treball de la indústria siderometal·lúrgica de

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





la Província de Barcelona.

6. VISITA A LES INSTAL·LACIONS.

Les empreses que optin a la present licitació hauran de realitzar una visita presencial guiada a les principals instal·lacions objecte del contracte, amb la finalitat de conèixer-ne les característiques i adequar les seves propostes a la realitat i a les exigències del servei.

L'Ajuntament de Castellbisbal convocarà aquesta visita mitjançant anunci al perfil del contractant a la Plataforma de Contractació del Sector Públic, indicant la data, l'hora i lloc de trobada amb una antelació mínima de tres dies hàbils. La visita inclourà, com a mínim, aquells edificis o instal·lacions que l'Ajuntament consideri essencials per garantir la correcta formulació de les ofertes.

Les empreses licitadores hauran de comunicar prèviament la persona representant que assistirà a la visita, indicant el seu nom, cognoms i càrrec dins de l'empresa. L'Ajuntament emetrà el corresponent certificat d'assistència.

La realització d'aquesta visita tindrà caràcter obligatori i la seva no assistència comportarà l'exclusió de l'empresa del procediment de licitació.

A petició d'alguna empresa interessada, l'Ajuntament podrà programar una segona visita a la resta d'instal·lacions objecte del contracte, que serà anunciada en els mateixos termes que la primera. No es preveurà la realització d'una tercera visita.

Entre la realització de la visita (primera o, si escau, segona) i la finalització del termini de presentació d'ofertes haurà de transcórrer un mínim de cinc dies hàbils. En cas que aquest termini no es pugui garantir, no es programarà una segona visita. Entre la petició de la realització de la 2ª visita i la seva realització a l'Ajuntament ha de disposar de 3 dies hàbils per la seva organització.

7. CALCUL PER LA DETERMINACIÓ DEL PREU BASE DE LICITACIÓ.

Per determinar el preu base de licitació del LOT1 i LOT2 s'ha ajustat d'acord a la normativa laboral, especialment del conveni col·lectiu sectorial siderometal·lúrgic de la província de Barcelona. El nou conveni col·lectiu es va publicar el passat 13 de febrer de 2026 al B.O.P.B. , mitjançant resolució de 11 de febrer de 2026, per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball de Sector Indústria Siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2025-2027 (codi de conveni núm. 08002545011994).

D'acord amb el que estableix el nou Conveni col·lectiu de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona i, en concret, amb el que estableix l'article 54, relatiu a la jornada laboral, per a cadascun dels anys de vigència del Conveni 2026 i 2027, la jornada laboral queda fixada en:

Retribucions anuals conveni		Oficial	Encarregat
2026		31.788,75 €	33.076,85 €
2027		32.771,40 €	34.100,17 €
Hores anuals 2026	1746 h/anuals	18,21 €	18,94 €
Hores anuals 2027	1742 h/anuals	18,81 €	19,58 €
		18,51 €	19,26 €

A partir de la documentació anterior es calcula el pressupost de licitació tenint en compte els costos directes i indirectes, despeses generals i benefici industrial segons la següent estructura de costos:

DISTRIBUCIÓ DE COSTOS	
A) COSTOS DIRECTES	
A.1 COST LABORAL	
-	Cost Oficial 1ª horari laboral en dia laborable

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





- Cost Encarregat horari laboral en dia laborable
- Cost Tècnic Grup en horari laboral en dia laborable
A.2 ALTRES COSTOS DIRECTES
- Cost Maquinària i mitjans auxiliars
- Cost Vehicle
- Cost Combustible
- Cost Vestuari i EPIS
B) COSTOS INDIRECTES
C) DESPESES GENERALS
D) BENEFICI INDUSTRIAL

COSTOS PREU/h			
		Oficial	Encarregat
COST PERSONAL			
Preu mig hores 2026 i 2027		18,51 €	19,26 €
Seguretat social	37,72%	6,98 €	7,26 €
TOTAL COST h/ PERSONAL		25,49 €	26,52 €
Vehicle	6,00%	1,53 €	1,59 €
Combustible	4,00%	1,02 €	1,06 €
Maquinaria i mitjans auxiliars	6,00%	1,53 €	1,59 €
Cost vestuari i EPIS	5,00%	1,27 €	1,33 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	20,00%	30,84 €	32,09 €
Servei 24 h	12,00%	3,70 €	3,85 €
Costos Indirectes	3,00%	0,93 €	0,96 €
TOTAL COSTOS DIRECTES+INDIRECTES	24,00%	35,47 €	36,91 €
Despeses generals	13,00%	4,61 €	4,80 €
Benefici Industrial	6,00%	2,13 €	2,21 €
TOTAL COSTOS	43,00%	42,21 €	43,92 €
IVA 21%		8,86 €	9,22 €
PREU HORA EFECTIVA SERVEI		51,08 €	53,15 €

La retribució d'hores extraordinàries serà el valor de l'hora ordinària ofertada incrementant 5 per cent i les realitzades en festiu, diumenge o horari nocturn on l'increment serà del 10%, segons art. 50 Hores Extraordinàries segons conveni sectorial de la província de Barcelona.

8. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ DELS CONTRACTES.

8.1 Pressupost del contracte de licitació durant la durada del contracte.

Per determinar la despesa màxima anual estimada, s'han pres com a referència els preus unitaris de les unitats executades i els antecedents del servei dels darrers últims anys. D'acord amb el que estableix la Disposició Addicional 33a de la LCSP, la quantia del pressupost base de les prestacions es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu, condicionat al nombre d'actuacions previstes.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





La borsa de manteniment correctiu per un (1) any de contracte pels LOT1 i LOT2 i 6 mesos pel LOT3 es distribueix de la manera següent :

LOTS		SUBTOTAL	IVA	TOTAL
LOT1	edificis	99.173,55 €	20.826,45 €	120.000,00 €
	escoles	16.528,93 €	3.471,07 €	20.000,00 €
TOTAL LOT1		115.702,48 €	24.297,52 €	140.000,00 €
LOT2	edificis	85.702,48 €	17.997,52 €	103.700,00 €
	escoles	18.925,62 €	3.974,38 €	22.900,00 €
TOTAL LOT2		104.628,10 €	21.971,90 €	126.600,00 €
LOT3	Illa Esportiva	173.653,92 €	36.467,32 €	210.121,24 €
TOTAL LOT1, LOT2 i LOT3		393.984,50 €	82.736,74 €	476.721,24 €

El pressupost base de licitació de la borsa de manteniment correctiu pel LOT1, LOT2 i LOT3 és de 476.721,24€ amb IVA inclòs, sent (393.984,50€ i 82.736,74€ d'IVA).

8.2 Valor estimat del contracte.

El valor estimat del contracte (IVA exclòs) d'acord a les possibles pròrrogues i possibles modificacions especificades és:

LOT1 termini 1 any	115.702,48 €
LOT2 termini 1 any	104.628,10 €
LOT3 termini 6 mesos	173.653,92 €
Modificació (20% màx.)	393.984,50 €
TOTAL	472.781,40 €

8.3 Revisió de preus.

No s'aplicarà cap revisió de preus durant la durada del contracte ni en les possibles pròrrogues posteriors.

9. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.

L'Ajuntament de Castellbisbal, en ús de les facultats previstes en l'art. 204 de la LCSP, segons les circumstàncies que poden concórrer de manera conjunta o per separat i que poden donar lloc a modificar de forma prevista les prestacions del contracte amb un límit màxim del 20% del pressupost base del contracte que es relacionen a continuació:

- Qualsevol element o nova instal·lació que pugui passar a formar part de les instal·lacions objecte del contracte en els edificis i equipaments municipals durant el seu període de vigència.
- Modificacions derivades de nous requisits normatius o tècnics.
- Incorporació de sistemes de monitorització o telegestió.
- Ampliació d'aforaments o creació de nous espais que exigeixen manteniment addicional.

10. FACTURACIÓ DEL SERVEI.

El pagament s'efectuarà mensualment, prèvia presentació de les factures relacionades amb les actuacions realitzades durant el període de referència. En cada factura s'haurà d'indicar el número d'expedient de contractació i el LOT assignat. La facturació es presentarà mitjançant tres factures independents, cadascuna de les quals haurà de fer referència a:

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00



Identificador unívoc: 177444659322680
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAAF84A7C5 generat el 25/03/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv





- a) **Edificis escolars.** Inclourà totes aquelles actuacions correctives que s'hagin portat a terme en els diferents centres escolars municipals segons Annex III durant aquell mes, a més, la factura electrònica presentada tindrà que incloure:

Albarans i/o pressupostos corresponents als treballs correctius realitzats i la seva ordre de treball corresponent lligada amb la identificació del número d'incidència que des del servei d'enginyeria s'ha establert per la realització del treball requerit.

Aplicació pressupostària: CENTRES EDUCATIUS - 09-3230-227002

- b) **Edificis municipals.** Inclourà totes aquelles actuacions correctives que s'hagin portat a terme en els diferents edificis municipals segons Annex III, a més, la factura electrònica presentada tindrà que incloure:

Albarans i/o pressupostos corresponents als treballs correctius realitzats i la seva ordre de treball corresponent lligada amb la identificació del número d'incidència que des del servei d'enginyeria s'ha establert per la realització del treball requerit.

Aplicació pressupostària: EDIFICIS MUNICIPALS - 09-9200-227001

- c) **Illa Esportiva.** Inclourà totes aquelles actuacions correctives que s'hagin portat a terme segons Annex I, a més, la factura electrònica presentada tindrà que incloure:

Albarans i/o pressupostos corresponents als treballs correctius realitzats i la seva ordre de treball corresponent lligada amb la identificació del número d'incidència que des del servei d'esports s'ha establert per la realització del treball requerit.

Aplicació pressupostària: CONCESSION ZONA ESPORTIVA - 06 3420 227201

11. AMBIT DEL CONTRACTE.

11.1 Abast del contracte.

L'abast d'aquesta licitació inclou totes les instal·lacions tèrmiques (LOT1) i instal·lacions elèctriques BT, senyals febles, portes automàtiques i fontaneria (LOT2) detallades als annexos tècnics que estan situades en edificis, equipaments, pavellons, escoles i dependències de titularitat municipal. A continuació es defineixen el contingut de cadascun dels lots.

11.1.1 Manteniment correctiu en instal·lacions tèrmiques (LOT1).

El manteniment correctiu en sistemes de climatització comprèn la reparació, substitució d'equips o components de sistemes d'aire condicionat, calderes, fan coils, unitats de tractament d'aire, bombes de calor i refredadores, ventilació o calefacció que han fallat o no compleixen els paràmetres operatius.

El criteri per diferenciar les actuacions dins d'aquest manteniment són els elements que es trobin dins de la sala de calderes o sala de màquines.

Algunes de les tasques típiques de correctiu en instal·lacions tèrmiques són:

- Substitució de compressors, ventiladors, filtres, termòstats i altres components defectuosos dels equips de climatització i calefacció.
- Reparació de fuites, així com recàrrega de refrigerant en circuits frigorífics.
- Substitució de sondes, sensors, pressòstats i plaques electròniques de control.
- Reparació o substitució d'unitats interiors i exteriors, incloses bombes de condensats.
- Neteja, reparació o desobstrucció de conductes d'aire després de fallades de cabal o funcionament.
- Reparació de fuites d'aigua en canonades, unions, accessoris i elements de connexió.
- Substitució de vàlvules, claus de pas, vàlvules de seguretat i elements de regulació defectuosos.
- Reparació i/o substitució de bombes de circulació d'aigua i elements associats.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





- Substitució de trams de canonada corroïts, deteriorats o obstruïts.
- Reparació i/o substitució de radiadors, convectors o altres elements emissors de calor.
- Reparació o reposició d'equips i maquinària tèrmica que no funcioni correctament.
- Reparació o substitució d'acumuladors no elèctrics d'ACS i dels seus elements auxiliars.
- Reprogramació, ajust o restabliment dels sistemes de control i regulació dels equips de climatització.
- Aturades tècniques i posades en marxa d'instal·lacions tèrmiques als edificis municipals després d'avaries o intervencions correctives.
- Diagnosi d'avaries i comprovació del correcte funcionament de la instal·lació un cop efectuada la reparació.

Els objectius tècnics de la realització d'aquestes tasques són:

- Restablir les condicions de confort tèrmic i qualitat de l'aire.
- Mantenir l'eficiència energètica del sistema.
- Evitar danys majors derivats de la fallada.

La reglamentació aplicable en les instal·lacions tèrmiques és:

- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE), aprovat pel RD 1027/2007 i actualitzat pel RD 178/2021.
IT 3.3: Manteniment i ús de les instal·lacions tèrmiques.
IT 4: Inspeccions periòdiques.
- Reial decret 115/2017, sobre gasos fluorats i mesures per reduir emissions.
- Normes UNE aplicables, com:
 - UNE 100030: Prevenció i control de la proliferació de *Legionel·la*.
 - UNE-EN 378: Seguretat en sistemes de refrigeració.
- Reglament de seguretat per a instal·lacions frigorífiques (RSIF) – RD 552/2019.

11.1.2 *Manteniment correctiu en instal·lacions de baixa tensió, senyals febles, portes automàtiques i fontaneria (LOT2), els quals es defineixen com:*

- El manteniment correctiu en una **instal·lació elèctrica** és restablir el funcionament normal del sistema després d'una avaria, fallada o degradació del servei. S'executa un cop detectada l'anomalia, amb l'objectiu de reparar, substituir o ajustar els elements afectats per garantir la continuïtat del subministrament i la seguretat.
El seu àmbit d'aplicació va 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, enllumenat d'emergència, plaques fotovoltaïques i d'altres equips receptors.

Tipus de correccions d'avaries:

- Substitució de proteccions elèctriques defectuoses, com ara fusibles, interruptors automàtics, diferencials, relés i contactors.
- Reparació o substitució de cablejat deteriorat, amb aïllaments degradats o afectat per curtcircuits.
- Reparació de connexions defectuoses en borns, preses de corrent, interruptors i quadres elèctrics.
- Reparació o substitució de sistemes d'il·luminació interior i exterior d'edificis: lluminàries, equips fluorescents, balasts, drivers LED, aplics, sensors de presència i

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





- temporitzadors.
- Reparació o substitució de lluminàries i equips d'enllumenat d'emergència.
- Rearmament i restabliment de circuits elèctrics després de sobrecàrregues, curtcircuits o actuació de proteccions.
- Revisió, reparació i ajust de les posades a terra i verificació de la continuïtat del conductor de protecció.
- Correcció de desequilibris de fases, sobreintensitats i anomalies en línies trifàsiques.
- Verificació, reparació o substitució d'elements de maniobra i comandament: interruptors, pulsadors, preses de corrent i mecanismes associats.
- Reparació de quadres elèctrics: reorganització de cablejat, substitució de components avariats i millora de la seguretat funcional.
- Substitució de fonts d'alimentació, transformadors i equips auxiliars defectuosos.
- Reposició de materials, components i equips elèctrics que no funcionin correctament.
- Localització i diagnòsi d'avaries elèctriques mitjançant mesures i comprovacions reglamentàries.
- Reprogramació, ajust o restabliment dels sistemes de control i regulació dels equips.
- Comprovació del correcte funcionament de la instal·lació elèctrica un cop realitzades les actuacions correctives.
- El manteniment correctiu de sistemes de **senyals febles** consisteix en el conjunt d'accions destinades a reparar, substituir o reconfigurar equips i components electrònics o de comunicacions (telefonía, interfonía i audiovisuals) quan es produeix una fallada o interrupció del servei, amb l'objectiu de restablir la funcionalitat i la seguretat de la instal·lació.

Tipus de correccions d'avaries:

- Reparació o substitució de cablejat de comunicacions, incloent cables UTP, coaxials i fibra òptica, afectats per avaries, talls o degradació.
- Reparació de connexions defectuoses en punts de xarxa, preses de comunicació, patch panels i terminals.
- Reconfiguració, reparació o substitució d'equips electrònics de senyals febles: switches, routers, centrals de control, mòduls d'interfonía i equips associats.
- Substitució de sensors, detectors de moviment, contactes magnètics, càmeres de videovigilància, lectors de targetes o dispositius de control d'accés defectuosos.
- Ajust, reprogramació o restabliment de sistemes de seguretat i comunicacions: alarmes, videovigilància, interfonía, control d'accessos i sistemes similars.
- Verificació de tensions, polaritats i continuïtats en circuits de control i comunicació.
- Reparació o substitució de fonts d'alimentació, injectors PoE, bateries i elements auxiliars associats als sistemes de senyals febles.
- Resolució d'incidències de comunicació, pèrdua de senyal o funcionament irregular dels sistemes.
- Reposició d'equips, materials i components de senyals febles que no funcionin correctament.
- Diagnòsi d'avaries mitjançant comprovacions funcionals i verificació del correcte funcionament un cop efectuada la reparació.
- El manteniment correctiu de **portes automàtiques** és el conjunt d'operacions encaminades a reparar, ajustar o substituir components mecànics, elèctrics o electrònics d'una porta automàtica (batent, corredissa, basculant, seccional, etc.) quan es detecta una avaria, disfunció o risc de seguretat, amb la finalitat de restablir el funcionament segur i fiable del sistema.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00



Tipus de correccions d'averies:

- Substitució de motors, reductors, cintes, corretges o sistemes de transmissió defectuosos.
 - Reparació o substitució de sensors de presència, fotocèl·lules, bandes de seguretat i limitadors de recorregut.
 - Reparació, reprogramació o substitució de plaques electròniques, quadres de maniobra o unitats de control.
 - Substitució de rodaments, guies, carrils, frontisses, eixos o politges desgastades o deteriorades.
 - Ajustos mecànics del recorregut, alineació, velocitat i força d'obertura i tancament per garantir un funcionament segur.
 - Reparació o substitució de sistemes manuals d'emergència, desbloqueig i obertura de seguretat.
 - Reparació o substitució de finals de cursa, contactes de seguretat i elements de control associats.
 - Correcció de sorolls, vibracions o moviments irregulars produïts per averies mecàniques o electròniques.
 - Reposició de comandaments, pulsadors, selectores o elements de control avariats.
 - Diagnosi d'averies i comprovació del correcte funcionament de la porta automàtica un cop realitzada la intervenció correctiva.
- El manteniment correctiu de **fontaneria** és el conjunt d'actuacions destinades a reparar o substituir elements de la instal·lació d'aigua (freda, calenta o de desguàs) quan s'ha produït una avaria, fuga o mal funcionament, amb l'objectiu de restablir el servei de subministrament en condicions segures, higièniques i operatives i evitar danys estructurals per pèrdues o filtracions.

Compren la xarxa de conduccions i elements de la instal·lació d'aigua sanitària des de l'escomesa de la companyia subministradora fins els elements receptors, inclòs grups de pressió, dipòsits d'acumulació, així com els elements de la xarxa, termos o acumuladors elèctrics d'acs.

El criteri per diferenciar les actuacions dins d'aquest manteniment són les conduccions i vàlvules d'ACS que es troben fora de la sala de màquines.

Tipus de correccions d'averies:

- Reparació de fuites d'aigua en canonades, unions, accessoris, colzes i elements de connexió.
- Substitució de vàlvules, claus de pas, aixetes, fluxòmetres i aparells sanitaris defectuosos.
- Reparació o substitució de bombes d'aigua, pressòstats, vàlvules antiretorn i acumuladors.
- Substitució de trams de canonada corroïts, deteriorats, trencats o obstruïts.
- Neteja, desobstrucció i reparació de desguassos, sifons, baixants i elements de sanejament associats.
- Reparació de sistemes d'aigua calenta sanitària (ACS), incloent escalfadors, acumuladors, circuits mixtos i elements auxiliars.
- Reparació o substitució de grups de pressió i reguladors de pressió defectuosos.
- Correcció de problemes de pressió, cabal insuficient o sorolls a la instal·lació.
- Reposició d'equipaments, materials i components de fontaneria que no funcionin correctament.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





- Verificació de l'estanquitat, pressió i correcte funcionament de la instal·lació després de la intervenció correctiva.
- Diagnosi d'avaries i comprovació final del servei un cop efectuada la reparació.

La reglamentació aplicable en les instal·lacions elèctriques, senyals febles i fontaneria és:

- Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT), RD 842/2002, i les seves Instruccions Tècniques Complementàries (ITC-BT), especialment:
 - o ITC-BT-05: Documentació i posada en servei.
 - o ITC-BT-19: Instal·lacions interiors o receptors.
 - o ITC-BT-24: Protecció contra sobreintensitats.
 - o ITC-BT-28: Manteniment de les instal·lacions elèctriques.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques dels Edificis (RITE).
- Normes UNE relacionades, com:
 - o UNE 20460 (verificacions i inspeccions elèctriques).
 - o UNE-EN 50110-1: Explotació i manteniment d'instal·lacions elèctriques.
- Verificació de la seguretat segons la norma UNE-EN 16005 (seguretat en portes automàtiques).
- Codi Tècnic de l'Edificació (CTE DB-HS4) i la normativa sanitària.
- Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals i RD 614/2001 sobre disposicions mínimes per a la protecció dels treballadors davant el risc elèctric.

Amb caràcter general, l'adjudicatari estarà obligat a complir totes i cadascuna de les disposicions normatives vigents en cada moment, incloses les seves modificacions i actualitzacions, així com aquelles que es publiquin amb posterioritat a la formalització del contracte, i també amb les presents prescripcions tècniques.

11.2 Actuacions segons el tipus de manteniment correctiu pel LOT1 i LOT2:

a) Manteniment correctiu ordinari.

El manteniment correctiu ordinari comprèn totes les intervencions destinades a restablir les condicions normals de funcionament d'un equip, sistema o instal·lació després de la detecció d'una avaria o disfunció no crítica. Aquest tipus d'actuació s'executa sense necessitat de resposta immediata, ja que no afecta serveis essencials ni representa un risc per a la seguretat.

Les operacions poden incloure la reparació, substitució o ajustament d'elements defectuosos, sempre mantenint la configuració i les especificacions originals del sistema. L'objectiu principal és restituir la disponibilitat operativa amb el mínim impacte en la continuïtat del servei i amb un cost d'intervenció moderat.

b) Manteniment correctiu d'emergència.

El manteniment correctiu d'emergència inclou aquelles intervencions que han de ser executades amb caràcter immediat com a conseqüència d'una avaria que afecta serveis crítics o que genera una situació de risc per a persones, instal·lacions o béns materials.

Aquest tipus de manteniment requereix una resposta operativa implicant habitualment la mobilització d'un equip tècnic especialitzat i la disponibilitat de materials de reposició essencials. L'objectiu és restablir la funcionalitat mínima necessària en el menor temps

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





possible, assegurant alhora les condicions de seguretat i estabilitat del sistema.

c) Manteniment correctiu programat.

El manteniment correctiu programat es refereix a aquelles actuacions que, tot i derivar d'una avaria o anomalia detectada, poden ser planificades dins d'un termini determinat sense comprometre la seguretat ni la funcionalitat immediata de la instal·lació.

Aquest tipus d'intervenció s'inclou dins la planificació de treballs periòdics, permetent la gestió eficient de recursos humans i materials, i sovint es coordina amb altres tasques preventives per optimitzar la disponibilitat del sistema. El seu objectiu és evitar la degradació progressiva dels equips i minimitzar el risc d'aturades no programades.

d) Manteniment correctiu de seguretat.

El manteniment correctiu de seguretat agrupa totes les intervencions destinades a eliminar o reduir riscos potencials que puguin afectar la seguretat de les persones, la integritat estructural o la conformitat normativa de les instal·lacions.

Aquestes actuacions poden derivar de resultats d'inspeccions reglamentàries, auditories de seguretat o detecció d'incidències amb potencial per provocar accidents o danys materials. Les operacions solen incloure substitucions de components, reparacions estructurals, restabliment d'aïllaments o millora de proteccions tècniques, sempre d'acord amb la normativa aplicable i els estàndards de seguretat industrial. Aquestes actuacions han de seguir les disposicions del RD 614/2001 i RITE.

e) Reposició de components.

La reposició de components consisteix en la substitució de peces, elements o conjunts que han arribat al final de la seva vida útil o presenten un grau de desgast que en comprometen la funcionalitat, sempre sense modificar el disseny original ni les característiques tècniques de la instal·lació.

Aquestes operacions s'emmarquen dins de la gestió correctiva, ja que es realitzen com a resposta a un deteriorament efectiu, però mantenen l'equip dins de les seves especificacions originals. L'objectiu és garantir la fiabilitat operativa, prolongar la vida útil del sistema i assegurar la compatibilitat amb la resta d'elements existents.

f) Correccions detectades en inspeccions reglamentàries.

Les inspeccions formen part del manteniment preventiu, predictiu i normatiu segons la seva finalitat. Això vol dir que una inspecció detecta una anomalia o risc, però no la corregeix. Derivada d'aquestes inspeccions s'ha de reparar o substituir l'element defectuós, aquesta acció esdevé un manteniment correctiu.

g) Límits del manteniment correctiu.

El manteniment correctiu inclou exclusivament les actuacions destinades a restablir el funcionament d'equips i instal·lacions existents, sense modificar-ne el disseny, capacitat ni prestacions originals. Veure també apartat 19. *Modificacions de les instal·lacions.*

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





12. CONDICIONS DE CARÀCTER GENERAL PER A TOTES LES OPERACIONS DE MANTENIMENT CORRECTIU.

El manteniment correctiu podrà dur-se a terme dins l'horari de presència establert a l'apartat 21 *Horari de treball i accés als edificis*, i haurà de realitzar-se obligatòriament en aquest horari, llevat d'aquells casos en què concorrin situacions d'urgència, *veure apartat 16.2 Incidències urgents*.

Finalment, qualsevol actuació que comporti un cost superior a 350€ per a l'Ajuntament es requerirà, amb caràcter previ a la seva execució, l'aprovació expressa del pressupost corresponent per part del Responsable del Contracte.

13. MATERIALS.

13.1 Materials inclosos en el contracte.

S'entendran inclosos en el present contracte tots els materials, equips i components necessaris per a la correcta execució de les actuacions de manteniment correctiu derivades de la reparació d'averies o disfuncions de les instal·lacions objecte del contracte.

Restarà igualment inclòs el subministrament del petit material i del material consumible necessari per a l'execució d'aquests treballs, que anirà íntegrament a càrrec de l'empresa adjudicatària i no podrà ser objecte de facturació independent ni incloure's en els pressupostos corresponents.

A títol merament enunciatiu, es consideren petit material i material consumible: olis i greixos no específics, broques, fulles de serra, cargols i elements de fixació, elèctrodes, detergents i productes de neteja tècnica, pintures per a reparacions i materials de paleta per a treballs menors.

L'empresa adjudicatària únicament podrà facturar les peces que hagin de ser substituïdes com a conseqüència d'una avaria, amb exclusió dels materials anteriorment esmentats.

Així mateix, es podrà facturar el cost dels serveis de camió cisterna necessaris per a tasques de desembossament o de grua per l'accés a teulades o treballs en alçada, prèvia presentació del pressupost corresponent i autorització expressa dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Castellbisbal.

L'empresa adjudicatària serà la responsable tècnica de la reparació, així com el subministrament del material que sigui necessari per executar correctament els serveis contractats.

L'adjudicatari podrà proposar, si escau, millores tècniques sobre la instal·lació per part de l'adjudicatari, així com requerir la presència, a les reunions que es convoquin, de personal tècnic coneixedor de la instal·lació i dels responsables de les reparacions que s'hi duguin a terme, en qualitat d'assistència tècnica.

13.2 Materials i equips de substitució o nova instal·lació.

La reposició de materials de substitució o recanvi hauran de ser del mateix model que els existents o, si no fos possible, d'un model equivalent o superior. En cas de descatalogació, la substitució s'efectuarà d'acord amb les indicacions del fabricant i requerirà la conformitat prèvia del Responsable del Contracte

Els materials nous hauran de complir, com a mínim, les mateixes característiques tècniques que els existents, ser de primera qualitat i ajustar-se a les determinacions d'aquest Plec i a la normativa vigent que els sigui aplicable. Qualsevol material que no compleixi aquests requisits haurà de ser substituït per l'empresa adjudicatària al seu càrrec, dins el termini que estableixi el Responsable del Contracte.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de l'estoc necessari per garantir la resolució de les averies dins els terminis establerts en aquest Plec, sense que es puguin aduir retards per manca

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





de material.

14. FAMÍLIES DE MATERIAL I DESCOMPTE.

Els licitadors hauran d'oferir obligatòriament un percentatge de descompte per a cadascuna de les següents famílies de material, que serà aplicable durant tota la vigència del contracte:

a) Instal·lacions tèrmiques LOT1. Inclou, entre altres:

- Compressors, ventiladors i motors.
- Bombes de circulació i de condensats.
- Vàlvules, sondes, pressòstats i termòstats.
- Plaques electròniques, mòduls de control i variadors.
- Refrigerants i accessoris frigorífics.
- Filtris, intercanviadors i elements auxiliars.

b) Instal·lacions elèctriques de baixa tensió LOT2. Inclou, entre altres:

- Magnetotèrmics, diferencials, fusibles, ..
- Relés, contactors, temporitzadors, ...
- Cablejat, canalitzacions i quadres elèctrics.
- Lluminàries, drivers LED i equips auxiliars.
- Mecanismes, preses de corrent i enllumenat d'emergència

c) Instal·lacions de senyals febles LOT2. Inclou, entre altres:

- Cablejat estructurat i fibra òptica
- Switches, encaminadors i equips de xarxa
- Cambres, gravadors i sistemes CCTV
- Centrals d'alarma i detectors
- Sistemes de control d'accessos i interfonia
- Fonts d'alimentació, SAI i injectors PoE

d) Instal·lacions de lampisteria LOT2. Inclou, entre altres:

- Canonades i accessoris
- Vàlvules, claus de pas i reguladors
- Aixetes i aparells sanitaris
- Bombes d'aigua i grups de pressió
- Escalfadors, acumuladors i ACS
- Sifons, desguassos i elements d'estanqueïtat

e) Portes automàtiques. Degut a la casuística de la dependència de tenir que subcontractar a l'empresa/es mantenedores per portar a terme aquest servei, no es demanarà descompte per les famílies de material d'aquest apartat.

14.1 Aplicació dels descomptes.

El preu del material serà el que resulti de l'aplicació del percentatge de descompte ofert per adjudicatari sobre el preu de venda al públic (PVP) o tarifa oficial fixat pel fabricant o distribuïdor de referència.

En cada pressupost o factura haurà de constar, com a mínim, la identificació del material subministrat, el seu preu de tarifa, el percentatge de descompte aplicat i el preu final facturable. La manca d'aquesta informació, així com la falta de justificació o la no aplicació del descompte ofert, podrà donar lloc a la no conformitat de la factura corresponent.

L'Administració podrà requerir en qualsevol moment la documentació acreditativa dels preus de referència utilitzats.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





15. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.

15.1 Organització del Servei i Coordinació.

a) Designació d'interlocutors:

L'empresa contractista designarà, abans de l'inici del contracte, un/a tècnic/a responsable o encarregat/da del servei que actuarà com a interlocutor únic amb el Responsable del Contracte designat per l'òrgan de contractació.

Totes les comunicacions relatives a incidències, ordres de treball, planificació d'intervencions i seguiment del servei es realitzaran preferentment per mitjans telemàtics (correu electrònic corporatiu o plataforma de gestió, si escau), sense perjudici de les comunicacions telefòniques en cas d'urgència, que hauran de quedar posteriorment acreditades per escrit.

b) Substitució d'interlocutors:

Qualsevol substitució, temporal o definitiva, de les persones designades com a interlocutores haurà de ser comunicada per escrit a l'altra part amb la màxima celeritat, indicant les dades de contacte del nou responsable i la data d'efectivitat del canvi. La contractista garantirà en tot cas el traspàs adequat de la informació i la continuïtat del servei.

c) Modificació plantilla i organigrama.

L'empresa contractista mantindrà durant tota la vigència del contracte la plantilla i l'organigrama adscrits al servei d'acord amb l'oferta presentada.

Qualsevol modificació rellevant de la plantilla, estructura organitzativa o assignació de responsabilitats haurà de ser comunicada prèviament al Responsable del Contracte i, si escau, degudament justificada, garantint en tot moment la continuïtat, qualitat i nivell de prestació del servei contractat.

Les modificacions no podran comportar una disminució dels mitjans personals compromesos ni afectar negativament l'execució del contracte.

15.2 Procediment d'actuació.

Les actuacions de manteniment correctiu hauran de coordinar-se amb les tasques de manteniment preventiu per tal de reduir el nombre d'intervencions, optimitzar els recursos i garantir la disponibilitat funcional de les instal·lacions, les quals s'executaran segons el procediment d'actuació següent, ja siguin:

a) Recepció de l'avís o incidència.

El contractista rebrà l'avís a través del sistema de comunicació establert (correu o telèfon). L'avís haurà d'incloure la descripció de l'avaría, identificació del número d'incidència la seva ubicació i el grau d'urgència.

La identificació del número d'incidència serà la següent:

- **LOT1:** CLI-XXX
- **LOT2:** BT-XXX

b) Desplaçament i diagnòs inicial.

Un tècnic qualificat es desplaçarà fins a la instal·lació en el termini establert segons apartats 16.1 o 16.2 d'aquest PPT, i efectuarà la diagnòs de la incidència.

c) Comunicació i autorització de l'actuació.

L'encarregat del servei presentarà pressupost de la reparació que haurà de ser acceptat pel Responsable del Contracte.

d) Execució de la reparació o reprogramació.

El personal tècnic realitzarà la intervenció seguint els protocols de seguretat i les

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>





especificacions del fabricant.

e) Verificació i proves de funcionament.

Abans de restablir el servei, s'hauran de realitzar proves per comprovar la correcta reparació, el rendiment i la seguretat del sistema.

f) Albarà d'actuació.

Cada intervenció finalitzarà amb l'emissió d'un albarà signat pel Responsable del Contracte o qui fos designat per l'Ajuntament a l'efecte.

16. CLASSIFICACIÓ DE LES INCIDÈNCIES.

L'empresa adjudicatària haurà adscriure a l'execució del contracte els recursos humans, tècnics i materials necessaris per efectuar les actuacions de reparació corresponents a les avaries i urgències que es puguin produir, assegurant la restauració del servei en el menor temps possible i d'acord amb els criteris establerts per aquest PPT.

16.1 Incidències ordinàries.

- Correctius planificats en horari laboral (8h de dilluns a divendres), veure horaris apartat 22.
- Les avaries i incidències que no compleixin els criteris d'urgència segons apartat 16.2.

L'incompliment d'aquests terminis podrà donar lloc a l'aplicació de penalitzacions, llevat dels casos degudament justificats i no imputables a la contractista.

Temps d'arribada: temps transcorregut entre la comunicació de la incidència per part de l'Ajuntament i l'arribada del personal tècnic al lloc de l'avaría per a la inspecció inicial

- ✓ **Temps màxim d'arribada per a la inspecció inicial serà de 48 hores des de la comunicació de la incidència.**

Temps de resolució incidències ordinàries: temps màxim compromès per a la reparació de la incidència, sempre que la naturalesa de l'avaría i la disponibilitat de materials ho permetin.

- ✓ **Màxim de 7 dies hàbils** des de que s'hagi donat l'avís per realitzar la intervenció correctiva.

16.2 Incidències urgents.

Es consideraran incidències urgents aquelles que puguin afectar la **seguretat de les persones**, impliquin **interrupció d'un servei essencial**, o puguin provocar **danyos greus a les instal·lacions**.

Degut a la diversitat tipològica i als diferents horaris operatius de les instal·lacions incloses en aquest (PPT), l'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un servei permanent de recepció i gestió d'avaries, operatiu 24/7 els 365 dies de l'any, mitjançant canals telemàtics (internet o correu electrònic) i/o comunicació telefònica fixa o mòbil.

Aquestes actuacions podran executar-se fora de l'horari habitual de servei, amb caràcter immediat quan la naturalesa de la incidència així ho requereixi, i restaran incloses dins del preu/hora establert al contracte.

En el cas que la consideració d'urgència sigui proposada pel contractista, aquesta haurà d'estar degudament justificada mitjançant un informe tècnic específic, on es detalli la causa, l'abast de la incidència i la necessitat d'intervenció immediata.

El seguiment de les urgències s'efectuarà a través de les ordres de treball (OT). Caldrà aportar albarà de la intervenció efectuada, data i hora en que s'ha realitzat i el material substituït.

El concepte d'urgència té com objecte els següents supòsits:

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





- a) L'incompliment de normativa de seguretat de qualsevol tipus.
- b) Risc imminent a les persones.
- c) Risc de danys del patrimoni municipal o a tercers.

Temps d'arribada: temps transcorregut entre la comunicació de la incidència per part de l'Ajuntament i l'arribada del personal tècnic al lloc de l'avaria per a la inspecció inicial

- ✓ **Temps màxim d'arribada al lloc de l'avaria per la inspecció inicial serà 4 hores des de la comunicació de la incidència.**

Temps de resolució d'incidències urgents: temps màxim compromès per a la reparació de la incidència, sempre que la naturalesa de l'avaria i la disponibilitat de materials ho permetin.

- ✓ **El període de temps que disposa l'adjudicatari per dur a terme les diverses reparacions serà d'immediat, amb un màxim de 6 hores.**

De forma excepcional, i sempre que concorrin circumstàncies justificades, els terminis podran modificar-se mitjançant acord entre el responsable tècnic contractista i el responsable designat per l'administració.

17. PROGRAMACIÓ DE TREBALLS.

El Responsable del Contracte, directament o a través de l'empresa contractada pel control i seguiment del manteniment d'edificis determinaran les prioritats en manteniment, d'acord a les necessitats tècniques i les disposicions pressupostàries. L'adjudicatari haurà d'adaptar la planificació dels treballs a la programació proposada per l'Ajuntament.

En cas de vaga, l'empresa adjudicatària haurà de notificar a l'administració contractant amb l'antelació els serveis mínims establerts en el cas concret.

18. ÀMBIT D'APLICACIÓ I LOCALITZACIONS.

L'àmbit del servei seran tots els equipaments municipals relacionats en l'Annex III i els que, a criteri de l'Ajuntament, vagin adquirint aquesta condició.

El contractista haurà d'assumir el manteniment correctiu integral, sense excepcions, llevat d'aquells equips declarats fora de servei o obsolets abans de la signatura del contracte.

18.1 Instal·lacions actuals.

Tots els elements de les instal·lacions es troben inclosos dins del contracte de manteniment, excepte que estiguin en període de garantia. En el supòsit de dubte de si l'element que precisa el manteniment està en període de garantia, es prioritzarà efectuar l'operació de manteniment requerida.

Les empreses adjudicatàries no podran al·legar desconeixement d'aquesta disposició per justificar la demora, o inexistència de manteniment a les noves instal·lacions, durant el termini de garantia de les mateixes.

18.2 Instal·lacions noves.

L'Ajuntament de Castellbisbal es reserva el dret d'augmentar o reduir el nombre d'instal·lacions.

Els adjudicataris del servei es faran càrrec del manteniment correctiu de les noves instal·lacions en la durada del contracte, en les dependències i equipaments municipals que l'Ajuntament realitzi o rebí de tercers, un cop transcorregut el període de garantia.

Les noves instal·lacions executades per tercers hauran de ser revisades pels adjudicataris abans de la seva recepció per part de l'Ajuntament. Aquesta revisió es durà a terme, si escau,

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>





conjuntament amb l'empresa de control del manteniment d'edificis contractada per l'Ajuntament. L'adjudicatari del servei haurà d'emetre un informe tècnic amb la finalitat que l'Ajuntament pugui adoptar la decisió que consideri oportuna. Aquesta actuació s'entendrà inclosa dins de les obligacions del contracte i no generarà cap dret a compensació econòmica addicional.

Durant el termini de garantia d'una nova instal·lació serà l'empresa instal·ladora que les hagi portat a terme qui haurà de respondre de la reparació d'avaries i de la substitució dels possibles components defectuosos.

A tal efecte, podrà escollir entre realitzar els treballs ella mateixa o delegar la seva execució al contractista, previ acord mutu. En aquest cas caldrà donar compte dels acords a l'Ajuntament. Correspondrà a les empreses adjudicatàries del servei gestionar amb les empreses instal·ladores qualsevol reparació que s'hagi de realitzar. En cas que les avaries siguin fruit d'una mala gestió del manteniment, i la garantia de l'empresa instal·ladora no respongui, els costos de les reparacions no podran ser repercutits a l'Ajuntament.

En qualsevol cas, el contractista queda obligat a intervenir quan les empreses instal·ladores no donin solució a les possibles avaries en el termini màxim de 15 dies des de la comunicació.

19. MODIFICACIONS D'INSTAL·LACIONS.

Si durant la vigència del contracte l'Ajuntament considera oportú modificar els elements de les instal·lacions, s'adopten altres sistemes o s'amplia la instal·lació, el contractista quedarà obligat a acceptar el manteniment dels mateixos.

Si el contractista cregués oportú portar a terme modificacions en les instal·lacions, hauran de comunicar les seves propostes a l'Ajuntament, sense el consentiment del qual no es podran realitzar els esmentats canvis.

Les ampliacions, reformes o modificacions funcionals amb un valor estimat superior a 15.000,00€ tindran la consideració de treballs d'inversió i es tramitaran mitjançant el procediment de contractació d'un contracte menor, amb l'obligació de sol·licitar tres ofertes. L'empresa contractista del present servei podrà concórrer a les licitacions que es convoquin en execució d'aquestes actuacions, condicionada al compliment dels requisits de solvència i capacitat tècnica aplicables.

El contractista del LOT1 resta obligat a actualitzar de manera gràfica el resultat final ("as built") de les actuacions que l'empresa executi sobre les instal·lacions i sistemes en format AUTOCAD. A més, els contractistes dels LOT1 i LOT2 hauran de coordinar-se amb l'empresa de control de manteniment d'edificis per assegurar-se que les modificacions quedin incloses a l'inventari del programari proporcionat a l'efecte.

20. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA REQUERIDA.

Després d'una intervenció correctiva s'han de registrar al programari:

- Mesures i proves elèctriques o tèrmiques finals.
- Albarà amb la signatura del tècnic habilitat i del responsable de manteniment.

21. DISPOSICIÓ DEL PERSONAL.

L'adjudicatari disposarà del personal necessari, la capacitat, la formació i la titulació requerida d'acord amb la normativa vigent. Per la realització de les tasques especificades al contracte i el compliment amb els seus empleats de la legislació i els convenis vigents que els hi siguin d'aplicació. El personal disposarà dels mitjans de protecció personal previstos en la normativa vigent.

En qualsevol cas, s'hauran de preveure les situacions de vacances, baixes, absentisme i en

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTI

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>





general, qualsevol altre tipus d'incident respecte als operaris assignats a la prestació del servei, de manera que sigui impertorbable el número d'efectius que realitzen les tasques de manteniment al llarg de tot el calendari laboral municipal, amb plenes garanties. En cas de vacances o baixa, es comunicarà la persona substituïda.

Obligacions del contracte:

- El personal adscrit al servei estarà coordinat des d'una oficina tècnica de manteniment que constarà d'un responsable, que actuarà d'interlocutor amb els serveis tècnics de l'Ajuntament.
- Aquest responsable haurà d'estar localitzable via telèfon i correu electrònic per qualsevol incidència que pugui haver.
- En el termini màxim de quinze dies, des de la data de formalització del contracte, els contractistes d'ambdós lots hauran de nomenar un encarregat del servei, que els representin davant l'Ajuntament i que actuïn com a directores dels treballs.
- Els encarregats hauran d'assistir a les reunions que es convoquin per tractar assumptes referents al servei, havent d'estar facultats per la seva empresa per prendre decisions en el seu nom. A més a més, aquestes persones estaran localitzables pel Responsable del Contracte mitjançant un telèfon mòbil.
- Els contractistes disposaran dels mitjans de telefonia fixa i mòbil necessaris que permetin al Responsable del Contracte comunicar amb el responsable tècnic qualsevol dia de la setmana, ja siguin feiners o festius, per a una atenció permanent de 24 hores al dia.
- L'empresa contractista haurà de respectar i fer respectar als seus empleats, els següents punts:
 - La disposició per part dels operaris sempre al lloc de treball dels corresponents equips de protecció individual, efectuant en tot moment un manteniment i control del seu estat de conservació i efectivitat.
 - 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 de manteniment en els edificis municipals han d'anar degudament identificats.
 - L'adequat comportament i cortesia dels operaris.

22. HORARI DE TREBALL I ACCÉS ALS EDIFICIS.

El procediment per poder accedir als edificis per fer el manteniment serà el següent:

- El responsable de l'empresa adjudicatària haurà d'anar a buscar i tornar les claus que necessiti al despatx de l'empresa contractada pel control i seguiment del manteniment dels edificis municipals (temporalment si encara no en disposa de totes, caldrà anar a les dependències de la Policia Local de Castellbisbal). Si les necessita a primera hora, abans de l'horari de funcionament d'aquesta empresa, les recollirà el dia anterior.
- Els contractistes del LOT1 i LOT2, per aquells edificis que disposin d'alarma, es facilitarà un codi d'accés que serà el mateix per a tots els edificis.
- Les empreses adjudicatàries seran responsables del correcte ús i manteniment de les claus que se'ls hi facilitin i del codi d'accés de les alarmes.
- Queda prohibit expressament compartir o facilitar les claus i els codis d'accés a una altra persona física o jurídica. En cas d'incompliment d'aquesta prohibició, l'infractor d'aquest deure serà l'únic responsable dels actes realitzats per la persona que utilitzi de forma no

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





autoritzada el codi d'accés.

L'Ajuntament explicarà el procediment a l'inici del contracte. Posteriorment en cas de canvi d'operari o altres modificacions decidides per l'empresa adjudicatària serà aquesta empresa qui traspasarà la informació als seus operaris o treballadors.

Per fer els manteniments, sempre que no interfereixin en el funcionament del centre, es faran en dies laborables i amb els següents horaris:

Centres educatius	09:00 h a 16:30 h
Edificis municipals	07:30 h a 15:30 h
Els Costals	07:30 h a 15:30 h

Als centres educatius i a l'edifici de Els Costals, es coordinaran els manteniments correctius amb els horaris de consergeria.

23. DISPOSICIÓ D'EQUIPS.

La maquinària i eines que s'utilitzaran per als treballs de manteniment seran aquelles que garanteixin una millor qualitat del servei. Es a dir, l'adjudicatari del servei haurà de disposar de totes les màquines, vehicles i mitjans auxiliars (escales, aparells elevadors, de mesura i control, etc.) que siguin necessàries per a la correcta prestació del servei i es consideraran incloses dins del preu de contracte.

Els adjudicataris vetllaran en tot moment per la conservació en un perfecte estat de la maquinària i les eines de treball per tal de garantir que el seu funcionament sigui l'òptim.

Per altre banda, els adjudicataris hauran de facilitar als operaris del servei, tot aquell material que es precisi per dur a terme el servei correcte de manteniment de les instal·lacions objecte del contracte.

Així mateix, seran a compte dels contractistes, l'establiment de magatzems, tallers i dipòsits i altres despeses similars que es derivin de l'execució del servei. Tenint en compte que en cap cas l'operari podrà disposar de les hores setmanals de dedicació al servei per anar a buscar materials fora del municipi. De necessitar-se, l'empresa adjudicatària haurà d'organitzar el seu subministrament sense endarreriments en les tasques ni cost per l'Ajuntament de Castellbisbal.

Els contractistes han de valorar les característiques funcionals i proposar la incorporació de mecanismes de millora als elements existents originalment o a la seva substitució quan per les seves característiques hagin quedat obsolets i no hi ha la possibilitat de millorar.

Tota modificació en aquest sentit requerirà l'autorització corresponent dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Castellbisbal.

24. REUNIÓ PERIÒDICA.

Es faran reunions del Tècnic responsable de les empreses adjudicatàries, amb poders decisoris sobre el contingut del contracte, amb el Responsable del Contracte i l'empresa contractada pel control i seguiment del manteniment d'edificis per a decidir els canvis pertinents en la programació que tindrà com a finalitat la realització dels treballs sense interrompre l'activitat quotidiana dels equipaments o altres qüestions que pugin sorgir.

Aquestes reunions seran per convocatòria de l'Ajuntament, això no obstant, el contractista pot sol·licitar la convocatòria si ho considera necessari. Quan els canvis siguin petits o de poca entitat, es podran comunicar directament a l'empresa adjudicatària del servei.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>





25. OPERACIONS DE MANTENIMENT.

Les empreses adjudicatàries faran un seguiment tècnic de les instal·lacions i utilitzaran el programari subministrat a l'efecte per fer constar totes les operacions efectuades a cada instal·lació quan estigui disponible.

Les operacions de manteniment correctiu es portaran a terme a través del responsable del manteniment de l'Ajuntament, on rebran un tractament d'avaluació mitjançant indicadors de qualitat KPI. Aquests indicadors, entre altres, mesuraran les següents objectius:

- Consum recursos per hores de treball/temps.
- Demores.
- Aturades hores reparació/operació.
- % Resolució d'incidències en temps raonable.
- Temps de resolució funcional i definitiva.
- % d'Incidències reincidents per detectar equips obsolets o defectuosos.
- % consum borsa&temps de contracte.
- Cost mitjà per incidència.
- Temps de disponibilitat d'instal·lacions.

26. RESPONSABILITAT DEL CONTRACTISTA.

Correspon a l'empresa adjudicatària l'organització, la direcció i el control integral del servei, i haurà de garantir en tot moment el seu correcte funcionament d'acord amb les condicions establertes en el contracte.

El contractista serà responsable de la reparació immediata de qualsevol dany que pugui ocasionar a les instal·lacions com a conseqüència de l'execució dels treballs, i haurà d'assumir-ne les corresponents responsabilitats.

Així mateix, el contractista vetllarà per la qualitat dels treballs executats i, amb aquesta finalitat, disposarà de personal degudament qualificat, format i amb l'experiència necessària per al desenvolupament de les tasques encomanades.

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de complir en tot moment la normativa vigent en matèria de seguretat i salut laboral, especialment la relativa a la prevenció de riscos laborals, adoptant totes les mesures necessàries per garantir unes condicions de treball segures.

El contractista estarà obligat a mantenir en perfecte estat de conservació, neteja i operativitat tots els materials, equips, vehicles i elements de treball destinats al servei. Igualment, haurà de garantir que el seu personal estigui degudament uniformat i identificat.

Les intervencions es planificaran i executaran procurant ocasionar les mínimes molèsties possibles al funcionament habitual de l'edifici. Quan les actuacions puguin generar sorolls, incomoditats rellevants o requereixin l'ús de mitjans especialment voluminosos, s'haurà d'acordar prèviament un horari específic que minimitzi l'impacte sobre l'activitat ordinària.

27. ASSEGURANÇA.

L'empresa de manteniment haurà de disposar de la corresponent assegurança per Responsabilitat Civil contractada per un import mínim de 600.000 €.

Seràn a compte del Contractista, la indemnització dels danys a tercers, la interrupció dels serveis públics o privats, que es puguin derivar de la execució dels serveis objectes del present annex.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>



**28. INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS.**

En l'annex IV – LOT1 i annex V LOT2 s'adjunta l'inventari de cada instal·lació que és a títol merament orientatiu.

29. ASPECTES MEDIAMBIENTALS.

L'empresa adjudicatària del servei de manteniment de les instal·lacions de climatització objectes d'aquest contracte haurà de complir la normativa vigent mediambiental, especialment el decret 93/1999 sobre procediments de gestió de residus.

També haurà de donar compliment als criteris ambientals publicat per l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

30. REGLAMENTACIÓ.**NORMATIVA ESPECÍFICA.**

- Reial Decret 238/2013 de 5 de abril (Modificació).
- 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.
- Reial Decret 249/2010, de 5 de març, pel que s'adapten determinades disposicions en matèria d'energia i mines que es disposen en la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, i la Llei 25/2009, de 22 de desembre, de modificació de diverses lleis per a la seva adaptació a la Llei sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.
- Reial Decret 1826/2009, de 27-11-2009, per el que es modifica el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE), aprovat per Reial Decret 1027/2007, de 20-07-2007. (Y les correccions pertinents).
- Instrucció 6/2009 SIE que aprova el model de certificat anual de manteniment i l'etiquetat del manteniment i inspecció de les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Ordre VIV/984/2009, de 15-04-2009, per la que es modifiquen determinats documents bàsics del Codi Tècnic de la Edificació (CTE), aprovats per el Reial Decret 314/2006, de 17-03-2006, i el Reial Decret 1371/2007, de 19-10-2007. (correcció d'errors pertinent)
- Instrucció 12/2008 SIE d'aclariments sobre la reforma de les instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Instrucció 7/2008 SIE de modificació i refosa de la instrucció 14/2001 DGCSI sobre procediment administratiu per a la posada en servei provisional per a proves de les instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Instrucció 5/2008 SIE que aprova els models normalitzats d' impresos per a la tramitació administrativa de les instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Instrucció 04/2008 SIE que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Reglament d'Instal·lacions tèrmiques als Edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries (ITE) (RD 1027/2007 de 20 de Juliol) y correcció d'errors
- Instrucció 4/2007, de 15-05-2007, de la Direcció General d'Energia i Mines, per la qual es fixen els criteris per a l'aplicació de la disposició transitòria segona del Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos, aprovat pel RD 919/2006, de 28-07-2006.
- Instrucció 2/07 SIE aclariments sobre les disposicions reglamentàries a complir en les instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE) en relació al codi tècnic de l'edificació i al Decret 21/2006 sobre criteris ambientals i ecoeficiència en els edificis.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





- Codi Tècnic de l'edificació (RD 314/2006 de 17 de març)
- Instrucció 4/2005 DGEMSI d'aclariment sobre els requisits de disseny d'instal·lacions tèrmiques en els edificis i d'instal·lacions frigorífiques per a la prevenció i control de la legionel·losi.
- *Reglament Electrotècnic per baixa tensió* amb les seves prescripcions especials establertes en les seves Instruccions Tècniques Complementàries que regula les instal·lacions (RD 842/2002 de 2 d'agost, BOE 18/09/2002).
- Reglament d'instal·lacions de Protecció Contra Incendis. (RD 1942 de 5 d'octubre, BOE 14/12/93)
- Reglament d'aparells a pressió.
- Reglament de Recipients a pressió
- Normes Tecnològiques de l'Edificació.
- Ordenances Municipals corresponents.
- Normes UNE d'obligat compliment
- Normes de la Direcció general de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.
- UNE-EN 13306:2002- Terminologia del manteniment.
- Tots aquells altres que es consideri d'aplicació, per possibles modificacions o que vagin aprovant-se durant la vigència del contracte.

PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.

- Decret 352/2004 de 27 de Juliol de la Generalitat de Catalunya pel que s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.
- Reial Decret 865/2003 de 4 de Juliol del Ministeri de Sanitat i Consum pel que s'estableixen els criteris higienico-sanitaris per a la prevenció y control de la legionel·losi.
- Llei 31/1995 de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals
- Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció
- Reial Decret 1215/1997 de 18 de juliol, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització dels treballadors dels equips de treball
- Reial Decret 485/1997 de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de la seguretat i salut en el treball
- Reial Decret 773/1997 de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització dels treballadors d'equips de protecció individual.

Tots aquells altres que es consideri d'aplicació, per possibles modificacions o que vagin aprovant-se durant la vigència del contracte.

31. GESTIÓ DE RESIDUS.

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 trasllat al corresponent gestor de residus autoritzat, complint amb la normativa vigent i/o noves o futures modificacions de la normativa, considerant-se inclosa aquesta operació en el preu ofert, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.

Els licitadors hauran de presentar els corresponents certificats, on s'indiqui que aquesta gestió la realitza un gestor de residus autoritzat.

Normativa aplicable:

- PRECAT 2020 Programa General de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya RD 210/2018, de 6 de abril.
- Llei 22/2011 de 28 de juliol de residus i sol contaminat.
- Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de Juliol, per el que s'aprova el Text refós de la llei

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTI
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv





reguladora de residus.

- RD 208/2005, de 25 de febrer, sobre aparells elèctrics i electrònics i la gestió dels seus residus.

Tots aquells altres que es consideri d'aplicació, per possibles modificacions o que vagin aprovant-se durant la vigència del contracte.

32. PENALITZACIONS.

Es considerarà una falta qualsevol incompliment de les condicions tècniques, econòmiques o d'execució del contracte, incloent, entre altres:

- Retards injustificats en l'atenció d'averies.
- Deficiències en la qualitat de la reparació.
- Errors en l'aplicació de preus o descomptes.
- Falta de documentació justificativa.

Les incidències seran comunicades per escrit al contractista, qui haurà d'esmenar-les en el termini que es determini segons la seva gravetat.

L'incompliment de les obligacions contractuals donarà lloc a la imposició de penalitats, sense perjudici d'altres responsabilitats que poguessin derivar-se, d'acord amb la gravetat de l'incompliment. No són excloents de les disposicions generals establertes al PCAP.

a) Penalitats lleus

- Errors formals en parts de treball.
- Retards puntuals no reiterats.

Penalitat: fins al 5% de l'import de la factura afectada

b) Penalitats greus

- L'incompliment reiterat del temps d'intervenció.
- No aplicació del descompte ofert.
- Facturació de material sense justificar.
- Reiteració d'incidències lleus.
- Retards injustificats en intervencions urgents.

Penalitat: entre el 5% i el 10% de l'import mensual facturat

c) Penalitats molt greus

- Facturació indeguda reiterada
- Negativa a facilitar documentació justificativa
- Incompliments que afectin la seguretat de les instal·lacions
- Incompliment reiterat dels temps de resposta

Penalitat: 15% de l'import anual del contracte, sense perjudici de la possible resolució contractual.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





ANNEX I

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE MANTENIMENT GENERAL DEL COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL DE "L'ILLA ESPORTIVA"

Í N D E X

1. OBJECTE DEL CONTRACTE.....	29
2. NECESSITATS I IDONEITAT DEL CONTRACTE.....	29
3. OBJECTIUS DEL MANTENIMENT GENERAL.....	30
4. VISITA A LES INSTAL·LACIONS.....	31
5. HORARI DE LES INSTAL·LACIONS.....	32
6. RELACIÓ DELS SERVEIS CONTRACTATS.....	34
7. SUBROGACIÓ DEL PERSONAL.....	37
8. ORGANITZACIÓ I GESTIÓ DEL SERVEI.....	37
9. MITJANS TÈCNICS.....	38
10. MITJANA HUMANS.....	38
11. SERVEI 24 HORES.....	39
12. VESTUARI.....	39
13. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.....	40
14. PLA DE FORMACIÓ.....	40
15. OBLIGACIONS DEL'ADJUDICATARI.....	40
16. DRETS DE L'ADJUDICATARI.....	41
17. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT.....	41
18. DURADA DEL CONTRACTE I POSSIBLES PRÒRROGUES.....	41
19. INICI DEL CONTRACTE.....	41
20. ASSEGURANÇA.....	41
21. RÈGIM DE PAGAMENT.....	41
22. PRESSUPOST DE LICITACIÓ.....	42
23. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	42

Original signat per:

MARIA Papis LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





1. OBJECTE DEL CONTRACTE.

L'objecte d'aquest contracte és la prestació dels serveis de manteniment general del complex esportiu municipal de "Illa Esportiva", situat al c/ Agricultura núm. 8 i del c/ Esports, s/n de Castellbisbal.

Aquesta instal·lació esportiva està gestionada directament per l'Ajuntament de Castellbisbal a través de la seva Àrea d'Esports i separadament es contracten els serveis que permeten el seu funcionament.

Aquest contracte de prestació de serveis pretén facilitar a tots els abonats, usuaris i entitats esportives locals, la pràctica esportiva a les instal·lacions que conformen aquest complex, en les millors condicions de conservació i confortabilitat, així com el normal desenvolupament de tots els programes i activitats.

2. NECESSITATS I IDONEITAT DEL CONTRACTE.

L'Ajuntament de Castellbisbal ostenta la titularitat del Complex Esportiu municipal de "Illa Esportiva" que consta dels espais esportius següents:

2.1 Zona Exterior:

- Camp de futbol de gespa artificial Pista poliesportiva exterior descoberta
- Pista exterior coberta amb estructura geotèxtil
- Tres pistes de tennis i un frontó amb paviment resinat Vuit pistes de botxes
- 1 edifici vestidors cap futbol (4 unitats)
- 1 edifici vestidors pistes poliesportives (6 unitats) 1 edifici vestidors pistes tennis i frontó (2 unitats) 1 edifici piscines d'estiu (2 unitats)
- Piscines d'Estiu: 1 vas de 25 x 12 mts. 1 vas de 12 x 6 mts.
- Vials exteriors amb diferents accessos

2.2 Zona interior coberta:

- Pavelló poliesportiu amb paviment de parquet
- Piscines cobertes: 1 vas de 25 x 12 mts. 1 vas de 12 x 6 mts) 1 sauna seca i 1 bany de vapor
- 1 Sala Polivalent
- 1 sala cardio-fitness (amb diferents màquines cardiovasculars, de força i pes lliure)
- 1 espai habilitat per al ciclisme indoor amb 20 bicicletes 1 bateria de vestidors de piscina (4 unitats)
- 1 bateria vestidors pavelló (6 unitats)
- 2u. vestidors per a persones amb diversitat funcional 2u. vestidors per monitors i àrbitres

L'Ajuntament de Castellbisbal, a través de la seva Àrea d'Esports organitza tota mena de programes esportius, tant físics com aquàtics en aquestes instal·lacions, i les posa a disposició dels seus usuaris, abonats i entitats esportives locals inscrites en el Registre Municipal d'Entitats, per a la realització de sessions de pràctica esportiva, entrenaments i partits oficials organitzats per les diferents federacions esportives. Per tant és necessari dur a terme un manteniment acurat de tots els espais esportius descrits, així com tota la maquinària, elements tècnics i sistemes que els integren, en perfecte estat de conservació i ús.

D'ara en endavant "L'OBJECTE DEL CONTRACTE" (manteniment acurat de tots els espais esportius descrits. Tota la maquinària, elements tècnics i sistemes que els integren), rebran la denominació de PRESTACIONS.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





3. OBJECTIUS DEL MANTENIMENT GENERAL.

Genèricament els objectius de manteniment de les instal·lacions del complex esportiu municipal de "Illa Esportiva", són els següents:

- Garantir el funcionament de totes les instal·lacions, maquinaria i sistemes inherents a aquest contracte, d'acord amb els requisits normatius i les especificacions dels diferents fabricants dels equips.
- Garantir una disponibilitat d'assistència permanent i eficaç de tot el servei contractat.
- Realitzar totes aquelles operacions sistemàtiques i planificades tendents a assegurar la continuïtat del servei i retardar, dins el possible, el deteriorament produït per l'ús dels diferents equips i sistemes.
- Responsabilitzar-se del control burocràtic de les tasques a prestar a cada tipus d'instal·lació.
- Complir amb totes les normatives elèctriques, tèrmiques, de climatització, de manteniment de piscines, etc., d'acord a les inspeccions tècniques oficials a través d'Organismes de Control autoritzats.

El servei de manteniment general del complex esportiu de "Illa Esportiva" haurà d'incloure com a mínim:

3.1 MANTENIMENT CONDUCTIU

Entenem per manteniment conductiu totes aquelles operacions diàries i sistemàtiques de control, comprovació, verificació i ajust necessàries per tal que les instal·lacions funcionin en tot moment de forma correcta i donant les prestacions de servei òptimes sense interrupcions ni incidències. A nivell general les operacions de manteniment conductiu haurien d'incloure com a mínim:

- Supervisió i control del correcte funcionament de les instal·lacions
- Anotacions en els diferents llibres de registre dels diferents paràmetres (paràmetres físics i químics de les piscines, lectures de consum dels subministraments, incidències, històric d'averies, etc)
- Manteniment d'un arxiu de documentació de la conducció de les instal·lacions en que s'inclourà i detallaran les mesures efectuades, observacions, aturades, etc.)

3.2 MANTENIMENT PREVENTIU

Per manteniment preventiu entenem totes aquelles revisions i inspeccions periòdiques tendents a assegurar el correcte funcionament, seguretat, disponibilitat i seguretat de totes les maquinàries, equips i sistemes de les instal·lacions d'aquest Centre Esportiu.

L'adjudicatari haurà de dur a terme totes aquelles operacions sistemàtiques tendents a mantenir en les millors condicions d'ús les diferents instal·lacions inherents a aquest contracte i vetllarà en tot moment perquè no es produeixin interrupcions en el servei, alteracions en la seva funció o pertorbacions dels seus paràmetres normals de funcionament, per tal d'allargar la seva vida útil.

3.3 MANTENIMENT CORRECTIU

Per manteniment correctiu cal entendre totes aquelles intervencions o actuacions no sistemàtiques originades per la detecció d'averies o anomalies de funcionament, especialment en aquells supòsits en els quals es produeix la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres legals o normalitzats, i el funcionament en condicions que puguin suposar danys pel propi equip o perjudiqui a les pròpies instal·lacions, i especialment les relacionades amb la seguretat i integritat física del personal i usuaris del Centre Esportiu.

Dins d'aquest tipus de manteniment, s'hauran de distingir dos nivells d'intervenció:

- a) Intervencions urgents: precisaran d'una resposta immediata las averies o disfuncions que

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>





puguin generar riscos i/o perill per a les persones, així com les que puguin suposar danys dels equips i sistemes.

Atesa la tipologia d'activitats i usos de l'Illa Esportiva, es consideraran actuacions urgents, totes aquelles avaries o disfuncions del servei que puguin pertorbar el normal desenvolupament dels diferents programes esportius i/o activitats realitzades per part de l'Ajuntament com de les entitats esportives locals.

- b) Intervencions ordinàries: les reparacions corresponents a avisos o deteccions d'avaries normals seran realitzades en el menor temps possible. En el cas que el termini de solució s'allargués en excés, l'adjudicatari haurà d'informar a la direcció de l'Illa Esportiva del motiu de retard, referenciant l'equip i avaria.

3.4 MANTENIMENT NORMATIU.

Entenem per manteniment normatiu totes aquelles operacions de manteniment i d'inspecció que les diferents normatives legals vigents indiquen, atenent a les freqüències i periodicitats establertes.

Aquestes operacions es portaran a terme mitjançant cicles preestablerts subjectes a calendari planificat, d'acord als reglaments oficials vigents.

El manteniment normatiu haurà d'incloure com a mínim el controls dels llibres oficials següents:

- Llibre oficial de manteniment d'instal·lacions de climatització, calefacció i ACS
- Llibre oficial de manteniment de baixa tensió exigint en el Reglament i que apareix reflectit en el RD 363/2004 del 24 d'agost de la Generalitat de Catalunya.
- Llibre de Registre del manteniment, neteja i desinfecció de les instal·lacions d'ACS., piscina amb jocs aquàtics i totes aquelles susceptibles d'incloure's.
- Llibre oficial de manteniment de prevenció de legionel·la, Decret RD 3/3023

3.5 ATURADA TÈCNICA.

Durant dues setmanes del mes d'agost, està previst tancar totalment les instal·lacions i serveis de la zona coberta, per tal de realitzar aquelles tasques de manteniment, neteja i desinfecció que necessàriament s'han de realitzar sense la presència d'usuaris.

Dins d'aquesta aturada tècnica s'haurà de preveure el buidatge, neteja, desinfecció, vorada del fons i parets dels 2 vasos de piscines, així com dels 2 dipòsits compensadors, i totes les operacions de manteniment, revisió i proves de funcionament dels diferents equips, maquinaries i sistemes, que en període de funcionament normal de les instal·lacions no es poden portar a terme.

4. VISITA A LES INSTAL·LACIONS.

Les empreses que optin a la present licitació hauran de realitzar una visita presencial guiada a les principals instal·lacions objecte del contracte, amb la finalitat de conèixer-ne les característiques i adequar les seves propostes a la realitat i a les exigències del servei.

L'Ajuntament de Castellbisbal convocarà aquesta visita mitjançant anunci al perfil del contractant a la Plataforma de Contractació del Sector Públic, indicant la data, l'hora i lloc de trobada amb una antelació mínima de tres dies hàbils. La visita inclourà, com a mínim, aquells edificis o instal·lacions que l'Ajuntament consideri essencials per garantir la correcta formulació de les ofertes.

Les empreses licitadores hauran de comunicar prèviament la persona representant que assistirà a la visita, indicant el seu nom, cognoms i càrrec dins de l'empresa. L'Ajuntament emetrà el corresponent certificat d'assistència.

La realització d'aquesta visita tindrà caràcter obligatori i la seva no assistència comportarà

Original signat per:

MARIA Papis LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>





l'exclusió de l'empresa del procediment de licitació.

A petició d'alguna empresa interessada, l'Ajuntament podrà programar una segona visita a la resta d'instal·lacions objecte del contracte, que serà anunciada en els mateixos termes que la primera. No es preveurà la realització d'una tercera visita.

Entre la realització de la visita (primera o, si escau, segona) i la finalització del termini de presentació d'ofertes haurà de transcórrer un mínim de cinc dies hàbils. En cas que aquest termini no es pugui garantir, no es programarà una segona visita. Entre la petició de la realització de la 2ª visita i la seva realització a l'Ajuntament ha de disposar de 3 dies hàbils per la seva organització.

5. HORARI DE LES INSTAL·LACIONS.-

5.1 Zona exterior

- Pistes tennis, frontó i pistes poliesportives:
 - De dilluns a divendres de 7 a 24h. (de 7 a 22h., per usuaris i abonats. De 22 a 24h, si fos el cas, per entrenaments de les entitats esportives)
 - Dissabtes de 9 a 23h. (de 9 a 22h., per usuaris i abonats. De 22 a 23h, si fos el cas, per entrenaments de les entitats esportives.)
 - Diumenges i festius de 9 a 14h. (En cas que n'hi hagués programat algun partit de competició oficial de les entitats esportives locals federades, fins a les 22h).
- Camp de futbol:
 - Feiners de 7 a 24h
 - Dissabtes de 8.30h a 23h
 - Diumenges i festiu de 8:30h a 14h. (En cas que n'hi hagués programat algun partit de competició oficial de les entitats esportives locals federades, fins a les 22h).

- Piscines d'estiu: (normalment de mitjans de juny fins a l'11 de setembre)
 - Feiners, diumenges i festius de 10 a 21h

5.2 Zona interior

- Piscines i serveis complementaris:
 - Dilluns, dimecres i divendres de 6 a 22h
 - Dimarts i dijous de 7 a 22h.
 - Dissabtes de 9 a 20:30h
 - Diumenges i festius de 9 a 14h.
- Pavelló poliesportiu i serveis complementaris:
 - De dilluns a divendres de 7 a 24h
 - Dissabtes de 9 a 23h.
 - Diumenges i festius de 9 a 14h. (En cas que n'hi hagués programat algun partit de competició oficial de les entitats esportives locals federades, fins a les 22h).

Original signat per:

MARIA Papis LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





En cas que per necessitat per part de les entitats esportives locals es necessitessin utilitzar les instal·lacions esportives per la disputa de partits oficials de competició, els diumenges en franges horàries de tarda, les instal·lacions interessades romandrien obertes (no al públic general).

Els dies que les instal·lacions romandran tancades al públic són: els dies 1 i 6 de gener, dilluns de Pasqua, i els dies 25 i 26 de desembre. També està previst tancar les instal·lacions algunes setmanes del mes d'agost, coincidint amb l'aturada tècnica. Aquesta previsió podria arribar fins a un màxim d'un mes, si les condicions tècniques de manteniment ho requerissin.

L'Ajuntament es reserva la possibilitat de modificar els horaris de les instal·lacions esportives indicats per motius d'interès públic.

Identificador unívoc: 177444659322680
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





6. RELACIÓ DELS SERVEIS CONTRACTATS.

La relació de maquinària i elements que comprèn aquest contracte són els següents:

6.1 Secció quadres i sub quadres elèctrics.

- 1u. Quadre general: planta baixa PAV
- 1u. Sub-quadre: enllumenat pistes pavelló
- 2u. Quadre general: exterior
- Sub-quadre climatitzador i calderes: planta soterrani PAY
- Sub-quadre filtratge piscines: planta soterrani PAV
- Sub-quadre: oficines
- Sub-quadre: elements hidràulics PAV. planta primera PAV

Zona exterior

- Sub-quadre: bombes recirculadores climatització
- Sub-quadre: enllumenat piscina | altres
- Sub-quadre: llums camp futbol
- Sub-quadre: llums vestidors
- Sub-quadre: pistes de tennis
- Sub-quadre pistes de petanca
- Sub-quadre: pista poliesportiva exterior descoberta
- Sub-quadre: pista poliesportiva exterior coberta
- Sub-quadre piscines d'estiu: vestidors
- Sub-quadre: piscines d'estiu: Planta soterrani piscines estiu
- Sub-quadre: vestidors nous pavelló
- Sub-quadre: espai clima oficina
- Sub-quadre: sauna / bany vapor
- Sub-quadre: sala polivalent

6.2 Secció Climatització

- Unitat 1. Clima piscina: dimateek dkbc Poll 380 AE
- Unitat 2. Clima vestidors poliesportius: AAD AIRCOMPACT 60 CFV
- Unitat 3. Clima vestidors piscina: AIRACCESS 15A1 L2800 MH INT
- Unitat 4. Sala cardio-fitness: CIAT
- Unitat 5. Administració i vestíbul: GER sèrie MC
- 2u. màquines refredadores (coberta PAV): HITECSA Mod. EWC7-3002

6.3 Secció calderes

- Mòdul de 2 calderes BAIXI ROCA 450 Kw.
- 1u. Caldera piscina descoberta: BAXI WGB 50
- 2u Termoacumuladors piscina descobertes: VAILLAN — ATMOSTOR UGH
- 1u. Termoacumuladors vestidors pistes poliesportives descobertes: SAUNIER DUVAL TN-220-33
- 1u. Caldera calefacció: JUNKER MAXX 150 W VESTUARIS HOQUEI
- 4u- Termoacumulador vestidors camp futbol-SAÚNIER DUVAL TI 40d 44
- 3u. termoacumuladors camp futbol. BAXI ASSOUE 500L
- 1u. Termoacumulador vestidors tennis: VAILLAN UGH - 200
- 1u. Caldera calefacció vestidors tennis: JUNKER MAXX (150 W)
- 1u. Caldera Camp de futbol BAXI ROCA W6B 50
- 7u. Vasos expansió camp futbol / sala màquines

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTI
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAAF84A7C5 generat el 25/03/2026
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>



**6.4 Secció recuperadors fan-colls**

- 10u. Fancoil: FERROLI. Mod. TOP FAN UN 100
- 1u. Fancoil Sala polivalent DAIKIN

6.5 Secció màquines d'aire condicionat

- 4u. Màquines KOSNER passadís ciclisme indoor 1 ut ext.
- 1u. Màquina vestíbul: PANASONIC *fora servei*
- 2u. Màquines sala cardio fitness: KOSNER
- 1u. Màquina sala cardio fitness: FUJITSU *fora servei*
- 1u. Màquina sala polivalent: HITACHI *fora servei*
- 1u. Màquina sala polivalent: KOSNER
- 2u. Màquina passadís ciclisme indoor: KAYSUN *fora servei*
- 1u. Màquina passadís ciclisme indoor: MUNDO CLIMA *fora servei*
- 8 unitats exteriors 4u. *fora servei*

6.6 Secció piscines cobertes:

- 2u. Bomba filtració piscina gran: SACI MAGNUS 2/1250 IE3
- 1u. Bomba escalfament piscina gran: SPA Mod. SACI 125X66 H90
- 2u. Bomba filtració piscina petita: SACI VDS MAGNUS
- 1u. Bomba escalfament piscina petita: SACI OPTIMA
- 2u. Bomba recirculació sistema contracorrent: DOLL Mod. NIPER ASTRAPOOL
- 1u. Bomba recirculació sistema "cascada". DOLL
- 1u. Bomba recirculació jacuzzi: DOLL. Mod. ASTRAL (21 m3/h) TEE
- 1u. Bomba d'aire jacuzzi: Marca CRETEC
- 2u. Bomba recirculació aigua calenta ACS: GRUNDFUS MAGNA 1
- 1u. Bomba recirculació bescanviadors: GRUNDFUS 25/80 50-120 F280
- 1u. Bomba recirculació aigua calenta climatitzador 1: SEDICAL SP/50
- 1u. Bomba retorn recirculació GRUNDFUS MAGNA 25/80
- 1u. Bomba recirculació aigua calenta climatitzador 2 i 3: SEDICAL SP/40
- 2u. Bomba recirculadora aigua calenta. (Secundari. Retorn dutxes): GRUNDFUS Mod. TSE
- 2u. Bomba recirculació aigua calenta: GRUNDFUN
- 9u. Bomba recirculació: PENTAX 4cv.
- 1u. Vigilant CRF instrument 530 controller
- 1u. Vigilant Juan Suñe 640 controller
- 4u. Bombes dosificadores clor piscines PUMP VCO 0607 FP
- 1u. Sistema ultraviolats piscina gran BIO UV MP 125TS
- 1u. Sistema ultraviolats piscina petita HANOVIA UV 150C

6.7 Secció bombes piscines descobertes:

- 2u. Bomba filtració piscina gran: SACI CF-2 551 1E2
- 2u. Bomba filtració piscina petita: SACI SUPRA 300 52M3/H
- 1u. Bomba recirculació aigua calenta dutxes: GRUNDFUS UP 20-45
- 2u. Bombes dosificadores clor piscines PUMP VCO 0607 FP
- 2u. Vigilant Juan Suñe 640 controller

6.8 Secció bombes camp futbol

- 1u. Bomba pressió: PRINZE HP 1.6. HM = 125-5N *fora servei*
- 2u. Bomba pressió de reg: ASINCRONO Tipus 132 M/150

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00



**6.9 Secció intercanviadors de calor**

- 1u. Piscina gran: SEDICAL UEX - 12-C
- 1u. Piscina petita: SEDICAL — UFX — 6-C
- 2u. ACS: SEDICAL - UFX - 12-C + UFX – 6C
- 1u. Piscina descoberta: SEDICAL

6.10 Secció aigua calenta sanitària (ACS)

- 2u. ACS 2.500 litres: HIDROGAS, IMMV 2500 RB

6.11 Grup pressió:

SYSTEM MODEL CCUD

6.12 Grupo electrogen:

IVECO AIFO MOD. MARELLI MOTORI

6.13 Descalcificador:

ATH DUO MAGNUM — 300/V/2”

6.14 Bateria condensadora

- 1u. Bateria condensadors CIRCUTOR OPTIM plug and play MAX6

Totes les PRESTACIONS relacionades amb la descripció dels anteriors aparells i maquinàries, s'hauran de realitzar d'acord amb el Reglamento de instalaciones térmicas en los Edificios (RITE) y sus instrucciones técnicas (IT), Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones complementarias (ITC) BT 01 a BT 51, així com tota la resta de reglamentació aplicable al servei objecte d'aquest contracte.

A més de l'anterior relació de maquinària, també s'haurà de preveure les tasques de manteniment rutinàries següents:

- Manteniment de serveis generals: neteja de platges de piscines, cobertes i descobertes, raspallat del camp de futbol de gespa artificial i reg del mateix, neteja dels vials exteriors, i reforç puntual de la neteja dels diferents espais esportius, d'acord amb els requeriments establerts en cada moment.
- Condicionament de tots els espais esportius i zones complementàries, d'acord als requeriments i usos establerts en els quadres de reserves d'instal·lacions
- Manteniment bàsic preventiu de totes les màquines i aparells que conformen la sala cardio-fitness i les bicicletes de la zona de ciclisme indoor.
- Aplicar, d'acord amb les directrius municipals, la vorada a les piscines cobertes i descobertes, rejuntant les juntes de rajoles de les parets, fons i desbordants dels vasos, amb ciment especial i amb una periodicitat mínima de dos anys.
- Manteniment d'obres menors
- Manteniment elèctric, d'acord amb el Reglament Elèctric de Baixa Tensió
- Manteniment de llauteria
- Manteniment de fusteria
- Manteniment de pintura
- Manteniment dels equips de climatització, d'acord amb el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques.
- Manteniment dels equips de pressió, d'acord amb el Reglament d'aparells de Pressió.
- Manteniment bàsic dels equips de tractament físic i químic de l'aigua de les piscines.
- Altres tasques de manteniment relacionades estretament amb el funcionament normal d'aquestes instal·lacions esportives.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTI
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv





Queden exclosos d'aquest contracte:

- Tot el material de reposició
- Anàlitiqes físiques i químiques de l'aigua de piscines, superfícies, ambientals legionel·la, d'acord amb les normatives vigents en cada moment.
- Contracte de manteniment del programa informàtic de la gestió de les altes, baixes, canvis de modalitat, reserves de pistes i facturacions.
- Contracte del programa informàtic de manteniment d'instal·lacions i equips tècnics.
- Contracte de les revisions d'extintors, centraleta contra incendis i intrusió
- Contracte de desinsectació i desratització.
- Manteniment específic de les màquines de la sala cardio-fitness i bicicletes de ciclisme indoor (si serà responsabilitat de l'adjudicatari el petit manteniment preventiu bàsic d'aquests elements)
- Manteniment específic dels analitzadors de piscines (vigilants) i els 2 sistemes de desinfecció ultraviolada de la piscina petita i gran cobertes.

7. SUBROGACIÓ DEL PERSONAL.

Als efectes del que preveu l'art. 130 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), s'informa als licitadors que el possible personal que cal subrogar per aplicació de les normes laborals, socials i convencionals aplicables és el que es relaciona en l'Annex II als efectes d'avaluar els costos laborals que implica aquesta mesura. En cap cas l'Ajuntament es fa responsable de la integritat o exactitud de les dades ni del dret de naturalesa laboral a la subrogació per canvi d'empresari. Per aplicació del Conveni Col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la Província de Barcelona, Núm. Reg. 202310002029, l'empresa sortint haurà de liquidar els treballadors en la data de cessament i haurà de facilitar els documents precisos a l'empresa entrant per procedir a la subrogació legalment prevista.

8. ORGANITZACIÓ I GESTIÓ DEL SERVEI.

Com a norma les PRESTACIONS no podran afectar els usuaris ni els serveis, ni els programes esportius desenvolupats en aquestes instal·lacions. Els treballs que necessàriament puguin afectar directament a les instal·lacions i als propis usos que se'n derivin, s'hauran de programar durant l'aturada tècnica del mes d'agost, a excepció dels estrictament imprescindibles i urgents.

L'adjudicatari haurà de garantir la presència durant tot l'horari d'obertura de les instal·lacions, de personal capacitat per cobrir les possibles contingències.

S'hauran de presentar, amb la periodicitat que l'Àrea d'Esports determini, la documentació mínima següent:

- Registres de tots els subministraments (aigua, gas i electricitat)
- Registres dels paràmetres físics, químics i ambientals de les piscines, d'acord amb el **DECRET 95/2000, de 22 de febrer, pel qual s'estableixen les normes sanitàries aplicables a les piscines d'ús públic**, o aquella que la substituï, així com els registres d'aportació d'aigua recirculada i d'aigua nova.
- Registres de totes les anàlitiqes realitzades
- Llistat amb tots els registres de les operacions de prevenció i control de la legionel·losi, d'acord amb els decrets vigents en el moment de prestar el servei.
- Registres periodificats de les operacions de manteniment conductiu
- Registres periodificats de les operacions de manteniment preventiu.
- Planificació setmanal i mensual de tasques de manteniment no rutinàries

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00



Identificador unívoc: 177444659322680
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTI
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



- Plantilla de OT (ordres de treball) complimentades diàriament
- Registres d'històrics d'averies
- Propostes de millora
- Registre d'incidències

9. MITJANS TÈCNICS.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de les eines, maquinària, vehicles, aparells de neteja, etc, per tal de poder executar les tasques inherents a aquest contracte, quedant aquestes a disposició permanent del Centre.

L'adjudicatari haurà de presentar un llistat nominal de maquinària, instruments i eines disponibles, acompanyat d'una descripció gràfica i un escrit de compromís d'adscripció.

Apart de les eines i estris més habituals i bàsics, el llistat nominal haurà d'incloure com a mínim el següent material:

- 1 escombradora de conductor assegut a motor amb prestacions per a superfícies mitges/grans de fins a 12.000 m²., capaç de pujar pendents del $\geq 15\%$ i potència màxima de marxa de ≥ 5 Km/h
- 1 màquina netejadora assecadora de bateria per a neteja de superfícies mitjanes.
- 1 vehicle, tipus furgoneta pel trasllat de diferent material a la deixalleria i/o d'altres actuacions (no caldrà que estigui assignat al Centre, però si disponible a requeriment de l'Ajuntament)

Cadascun dels treballadors assignats a aquest Centre Esportiu hauran de disposar de les eines de treball individual, equips de protecció individuals i vestimenta de treball adequada a la prestació de servei i a les diferents condicions climàtiques de cada moment.

L'Ajuntament de Castellbisbal posarà a disposició de l'empresa adjudicatària els elements mecànics següents, que són:

- 2 netejafons automàtics de piscines marca "MARINER" model "3S Clubliner" i "MARINER" model "COMPAC 400"
- 1 mini tractor marca "JHON DEERE" Model X-110
- 1 remolc marca "JOHN DEERE" Model 18

El material de reposició i substitució anirà a càrrec de l'Ajuntament, sempre i quan no es consideri una negligència o mal ús del material, maquinària o aparell en qüestió.

10. MITJANA HUMANS.

El personal de manteniment assignat a aquestes instal·lacions haurà d'estar degudament identificat, i haurà de complir els perfils i funcions següents, segons sigui el cas:

- **Director del Servei:** Tècnic mig o superior especialitzat en instal·lacions d'electricitat, climatització i aigua. Serà el responsable de la implantació, anàlisi, gestió, valoració i auditoria de les instal·lacions i responsable de la documentació requerida.

Les seves funcions seran les de coordinar i responsabilitzar-se de la correcta aplicació i execució del Pla de Manteniment. Executarà tasques de suport i assistència generals i resoldrà de forma diligent les consultes tècniques que es poguessin plantejar en la prestació del servei. Serà també el responsable de la detecció de possibles averies o anomalies de funcionament i presentarà mensualment un informe detallat de les tasques realitzades i de les possibles millores per al correcte funcionament dels equips i instal·lacions inherents a aquest contracte.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





Serà també la persona que especificarà les tasques a realitzar pel personal de manteniment, estarà informat en tot moment de tots els aspectes i planificacions del Pla de Manteniment i prendrà les decisions oportunes d'actuació i procediment a seguir.

- **Cap d'Equip:** Haurà de tenir experiències en les diferents instal·lacions objecte d'aquest contracte i executarà els treballs de manteniment general d'acord amb les instruccions dictades pel Director d'Equip.

Serà també el responsable de la confecció de les comunicacions de treballs i coordinarà la feina dels diferents operaris.

- **Oficial especialista:** Amb titulació de FPII electricista i frigorista. Haurà de desenvolupar les activitats designades pel Director de Servei o Cap d'Equip, per a cada tipus d'actuació.
- **Auxiliars d'Instal·lacions:** Seran els responsables de condicionament dels diferents espais esportius per a la pràctica de les diferents activitats esportives programades, ja siguin entrenaments o partits oficials de competició de les entitats esportives locals del municipi.

Hauran també de realitzar les tasques bàsiques, preferentment de manteniment conductiu i/o preventiu, encomanades pel Director o Cap del Servei, i de conèixer i fer complir les normatives internes de funcionament de les instal·lacions esportives d'aquest Centre.

L'empresa adjudicatària haurà de descriure l'operatiu de cadascuna de les tasques realitzades per a cada tècnic o operari en el Pla de Manteniment, amb una descripció per lloc de treball de les tasques a executar, cronograma i sistemàtica d'operacions.

11. SERVEI 24 HORES.

Serà obligació essencial del contractista, cobrir un servei d'urgències (no presencial) disponible les 24 hores del dia i els 365 dies de l'any, per tal d'atendre possibles emergències i/o avaries importants i urgents que justifiquin una resposta immediata. L'actuació s'haurà de garantir en un temps que no excedeixi de les 3 hores des de la seva comunicació.

A aquest efecte l'empresa haurà de programar un protocol d'actuació i haurà també de facilitar un número de telèfon d'assistència 24h

12. VESTUARI.

Tot el personal adscrit a l'objecte d'aquest contracte haurà d'anar correctament uniformat i haurà d'incorporar la personalització corporativa de l'Illa Esportiva. El vestuari de tots els treballadors haurà d'estar conformat amb un període no superior als dos mesos d'haver-se iniciat el servei objecte d'aquest contracte. En cap cas s'indicarà en el vestuari el logotip de l'Ajuntament de Castellbisbal.

La despesa del capítol de vestuari del personal, formarà part del cost total del servei.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





13. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.

D'acord amb la Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals te com a objectiu promoure la seguretat i salut dels treballadors i treballadores, mitjançant l'aplicació de mesures i activitats necessàries per a la prevenció dels riscos derivats del treball, per tant, cal desenvolupar aquesta activitat d'acord amb els següents principis generals:

- Evitar els riscos, avaluar-ne els que no es puguin evitar, combatent-los en el seu origen.
- Establir mesures i mitjans de protecció col·lectiva i dotar de mitjans de protecció individual quan siguin necessaris.
- Formar i informar als treballadors.

14. PLA DE FORMACIÓ.

L'adjudicatari haurà de garantir un pla de formació o reciclatge del seu personal adscrit a les instal·lacions objecte d'aquest contracte, que inclogui la prevenció de riscos, amb una freqüència i periodicitat mínimes de 4h per persona i any.

15. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.

15.1) La PRESTACIÓ, s'haurà de dur a terme d'acord amb els Plecs de Prescripcions Tècniques i Administratives

15.2) Nomenar a una persona Responsable del Contracte com a interlocutor amb el Responsable del Contracte.

15.3) Prestar el servei durant el termini de durada del contracte, d'acord amb les característiques tècniques fixades en aquest Plec, essent del seu compte totes les despeses originades pel desenvolupament del present contracte.

15.4) Presentar al responsable del contracte el **PLA DE MANTENIMENT GENERAL** de les instal·lacions que conformen "l'Illa Esportiva" en un temps no superior als 2 mesos des de la formalització del contracte.

15.5) El personal adscrit a aquest servei dependrà únicament del contractista a tots els efectes i treballarà a les seves ordres i segons les normatives vigents, vetllant per l'estricta compliment de les condicions de la prestació dels serveis, d'acord amb les directrius municipals.

15.6) Durant la vigència del contracte, l'empresa adjudicatària no podrà disminuir unilateralment el nombre d'empleats afectats al servei o modificar la composició de la seva estructura de personal. En el cas de produir-se causes que justifiquessin alguna modificació d'aquestes circumstàncies, ja sigui de manera temporal o permanent, ho posarà en coneixement del propi Ajuntament, el qual, si fos el cas, podrà notificar la corresponent autorització.

15.7) L'empresa adjudicatària haurà de complir el que disposa la Llei de Prevenció de Riscos Laborals i els reglaments relacionats amb la seguretat de la salut en els treballadors de l'empresa

15.8) En el cas de baixa o absència dels treballadors adscrits a aquest servei, s'haurà de substituir l'esmentada absència, a partir del cinquè dia, per altres treballadors de la mateixa categoria i titulació.

15.9) Respondre davant tercers dels danys que se'n poguessin derivar pel funcionament normal del servei.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





15.10) L'empresa adjudicatària haurà d'aportar signada la Declaració Responsable de no figurar en el Registre Central de Delictes Sexuals els treballadors assignats a aquest Centre Esportiu.

15.11) Continuar oferint la prestació del servei, fins que no es resolgui de forma definitiva un nou contracte.

16. DRETS DE L'ADJUDICATARI.

Es consideren drets de l'adjudicatari percebre de l'Ajuntament de Castellbisbal l'import previst per la prestació del servei, d'acord amb l'import adjudicat.

17. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT.

L'Ajuntament de Castellbisbal restarà obligat durant la vigència del contracte a:

17.1) Assignar una persona de l'Ajuntament de Castellbisbal com a interlocutor amb l'empresa adjudicatària, des del moment de la formalització del contracte i fins a la seva finalització.

17.2) Fiscalitzar la gestió de l'adjudicatari. En aquest sentit l'Àrea d'Esports podrà inspeccionar el servei i la documentació relacionada i establir les actuacions escaients per tal de mantenir o restablir la prestació corresponent.

17.3) Interpretar el contracte, resoldre els dubtes que se'n poguessin derivar, modificar-lo per raons d'interès públic, acordar la seva resolució i determinar els seus efectes.

17.4) Efectuar les consignacions pressupostàries adequades i suficients, per a cadascun dels exercicis que comprèn aquest contracte, així com atendre les seves obligacions contractuals.

18. DURADA DEL CONTRACTE I POSSIBLES PRÒRROGUES.

La durada del contracte serà de dos anys a partir de la data que s'indiqui en el document de formalització, amb la possibilitat d'establir dues pròrrogues més d'un any cadascuna. L'Administració iniciarà un nou expedient de contractació del servei, però tenint en compte que l'adjudicatari haurà de continuar prestant el servei fins que iniciï la prestació el nou adjudicatari, si fos el cas.

19. INICI DEL CONTRACTE.

L'inici del contracte serà en la data que s'indiqui en el document de formalització i en aquella data l'empresa adjudicatària haurà d'estar en condicions de prestar el servei amb el personal que sigui necessari.

20. ASSEGURANÇA.

L'empresa de manteniment haurà de disposar de la corresponent assegurança per Responsabilitat Civil contractada per un import mínim de 600.000 €.

Seràn a compte del Contractista, la indemnització dels danys a tercers, la interrupció dels serveis públics o privats, que es puguin derivar de la execució dels serveis objectes del present annex.

21. RÈGIM DE PAGAMENT.

L'empresa adjudicatària presentarà les factures al departament d'Intervenció municipal i el seu pagament es realitzarà un cop estiguin conformades pel Responsable del Contracte i aprovades per l'Ajuntament, d'acord a la LCSP.

L'import de la factura correspondrà a la part mensual proporcional, fixe, del preu obtingut en

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





l'adjudicació, independentment de les activitats realitzades, quantitat que serà la part alíquota en 24 mesos que correspongui al preu ofertat i objecte de l'adjudicació.

22. PRESSUPOST DE LICITACIÓ.

DISTRIBUCIÓ DE COSTOS PERSONAL	
Despeses de personal (sous bruts)	94.101,31 €
Despeses Seguretat Social	25.493,64 €
Despeses indirectes	6.750,00 €
Benefici industrial (6,5%)	7.639,56 €
SUBTOTAL 1	133.984,50 €
IVA	28.136,74 €
TOTAL 1	162.121,24 €
DISTRIBUCIÓ BORSES MANTENIMENTS	
Borsa Manteniment correctiu	33.057,85 €
Borsa Manteniment clor	6.611,57 €
SUBTOTAL 2	39.669,42 €
IVA	8.330,58 €
TOTAL 2	48.000,00 €
TOTAL DESPESA 6 MESOS	210.121,24 €

El pressupost màxim de licitació de la contractació d'aquest servei, per 6 mesos de contracte, es desglossa de la següent manera: **210.121,24 € IVA inclòs (173.653,92 € i 36.467,32 € d'IVA)**

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost de licitació corresponent als costos de personal, indicant l'IVA a aplicar, mitjançant partida independent.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícit tots aquells conceptes previstos com a cost del contracte, ja sigui personal o materials.

23. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposa l'article 88 i concordants del Reial decret legislatiu 372011 de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del sector públic, és de **173.653,92 €**, sense IVA, d'acord amb el desglossament següent:

6 mesos de contracte	173.653,92 €
Modificació màxima del contracte (20%)	34.730,78 €
TOTAL	208.384,70 €

Original signat per:

MARIA Papis LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





ANNEX II – RELACIÓ DE PERSONAL A SUBROGAR COMPLEX ESPORTIU.

CATEGORIA PROFESIONAL	TIPU CONTRACTE	% JORNADA	H/SEM	ANTIGUITAT	VENÇIMENT	SALARI BRUT ANUAL (SENSE S.SOCIAL)	SALARI VARIABLE ANUAL 2025 (SENSE S.SOCIAL)
OFICIAL 1ª CAP D'EQUIP	100	COMPLETA	40	07/11/2005	N/A	32.281,98 €	2.828,76 €
OFICIAL 1ª	100	COMPLETA	40	05/06/2007	N/A	32.671,11 €	1.001,37 €
OFICIAL 3ª	189	COMPLETA	40	11/04/2018	N/A	26.018,79 €	1.387,12 €
OFICIAL 3ª	189	COMPLETA	40	01/08/2022	N/A	26.228,97 €	914,70 €
OFICIAL 3ª	189	COMPLETA	40	27/03/2023	N/A	26.892,83 €	712,69 €

CONVENI COL·LECTIU SECTOR DE LA INDUSTRIA SIDEROMETAL·LURGICA DE BARCELONA

Identificador unívoc: 177444659322680
 Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU
 Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
 Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
 Òrgan: L01080543
 Títol: Còpia de document original electrònic signat
 Origen del document: Administració
 Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026
 URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
 Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
 Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





ANNEX III. RELACIÓ EDIFICIS MUNICIPALS LOT1 I LOT2

Centres educatius: LOT 1 i LOT 2

- 1 Escola de Música Miquel Blanch Pl. de l'Església, 2
- 2 Escola Els Arenys Av. Països Catalans, 42
- 3 Escola Montserrat Av. Pau Casals, 20
- 4 Llar infants la Caseta c/ Bellavista, 47-49
- 5 El Mirador c/ Bellavista, 47-49
- 6 El Mirador (Can Santeugini) c/ Montjuïc s/n
- 7 Institut Escola Les Vinyes c/ Major, 109

Edificis municipals: LOT 1 i LOT 2

- 8 Ajuntament de Castellbisbal Av. Pau Casals, 9
- 9 Can Margarit c/ Major 103
- 10 Centre Acollida Animals Domèstics Ctra. BV1501 km 1
- 11 Deixalleria Ctra. BV1501 km 1
- 12 Centre Cívic Can Santeugini c/ Montjuïc 14
- 13 Edifici c/ Sant Joan 2.
- 13.a. CADA
- 13.b. Casal de la Gent Gran
- 14 Edifici c/ Sant Marc, 11
- 15 El Serral c/ Font del Cabrer, 16
- 16 Els Costals Av. Pau Casals, 16
- 17 Local Social de Costablanca c/ Fruïters s/n
- 18 Local Social de Can Costa c/ Avet
- 19 Museu de la Pagesia c/ Pi i Margall, 13
- 20 Pavelló Escola Mare de Déu de Montserrat Av. Pau Casals 22
- 21 Espai jove + PIJ C. de Francesc Macià, 64
- 22 Bucs d'Assaig Musicals c/ Esperanto , 1

Edificis municipals: LOT 2

- 23 Masia Can Pedrerol c/ Electricitat s/n
- 24 Nau Entitats c/ Comerç, 10
- 25 Local Social de Can Costa Parc Can Costa
- 26 Deixalleria Ctra. BV1501 km 1
- 27 Caseta (Contenedor adaptat) Parc de l'Ermita

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00



**ANNEX IV - INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS LOT1**

L'inventari adjunt **és a títol orientatiu**, caldrà que es revisi per part dels licitadors abans de presentar l'oferta i qualsevol discrepància que afecti al preu de l'oferta presentada als serveis territorials municipals previ a la presentació de les ofertes econòmiques.

Per aquest motiu, les instal·lacions hauran de ser visitades obligatòriament abans del la data de presentació de les ofertes.

Centres educatius**Escola de Música Miquel Blanch**

- 1 Unitat exterior DAIKIN VRV III model XYQ10M
- 1 Unitat interior DAIKIN model FXSQ40M
- 1 Unitat interior DAIKIN model FXSQ50M
- 2 Unitat interior DAIKIN model FXSQ63M
- 3 Unitat interior DAIKIN model LQ20M
- 2 Unitat interior DAIKIN model FXLQ25M
- 4 Unitat interior DAIKIN model FXLQ32M
- 2 Unitat interior DAIKIN model FXLQ40M
- 2 Unitat interior DAIKIN model FXAQ20M
- 1 Unitat interior DAIKIN model FXAQ25M
- 2 Unitat interior DAIKIN model FXAQ32M
- 3 Unitat interior DAIKIN model FXAQ40M
- 1 Quadre elèctric associat
- 1 Instal·lació de gas
- 1 Caldera de peu amb cremador de gas natural de potència superior a 40 kW Circuit de radiadors

Escola Els Arenys

- 1 Split despatx equip directiu 1 Instal·lació de gas
- Sala de calderes per calefacció i ACS:
- 4 calderes interconnectades per calefacció i ACS
- 1 dipòsit de 1.000 litres amb intercanviador interior. Circuit de radiadors

Escola Montserrat

- 4 Splits
- 1 Instal·lació de gas
- Sala de calderes de calefacció (mòdul C):
- 1 Caldera Roca TD-210 amb cremador Tegno RP-50, només calefacció Sala de calderes de calefacció (40 KW) (mòdul B):
- 1 Caldera Roca G-100/40 y un escalfador instantani Junkers per ACS Sala de calderes de calefacció (80 KW) (mòdul A):
- 1 Caldera Roca G-100/70 per calefacció i un escalfador instantani Vaillant per ACS
- Circuit de radiadors

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00



**Llar infants la Caseta El Mirador**

- 6 Màquines aire condicionat marga GENERAL mod. ASG 12 UI-LE
- 2 Màquines aire condicionat marga GENERAL mod. ASG 18 UI-LE
- 1 Màquines aire condicionat marca GENERAL mod. ASG 12 UI - LE
- 1 Instal·lació de gas sala de calderes per calefacció i ACS:
- 2 calderes ROCA CC170
- 1 dipòsit solar Roca model 600 E 1 dipòsit solar Roca model 300 E Energia Solar Tèrmica
- Circuit de radiadors

El Mirador (Can Santeugini)

- 1 Splits de paret de 3010 Frig/h i 4128 Kcal/h (1x1)

Institut Escola Les Vinyes

- 1 Grup tèrmic ROCA TRISTAR 410/M amb cremador a gas ROCA TECNO70GM o similar de potència 477 Kw
- 1 Grup tèrmic de fosa ROCA G200/50 o similar de 50 kW 1 Descalcificador duplex DSC-AS o similar
- 1 Dipòsit d'expansió ROCA VASOFLEX o similar de 140 l de capacitat
- 1 Dipòsit acumulador d'aigua calenta SICC 216 P o similar de 1500 litres 1 Dipòsit acumulador d'aigua calenta SICC 216 P o similar de 1000 litres 1 Bomba acceleradora ROCA SB-10YA o similar
- 1 Bomba acceleradora ROCA MC065 o similar
- 3 Bomba acceleradora SEDICAL SP40/10-B o similar
- 4 Bomba acceleradora SEDICAL SP30/8-B o similar 2 Bomba acceleradora SEDICAL SP32/8-B o similar
- 1 Bomba acceleradora GRUNDFOS UPS 25 65 o similar
- 1 Bomba acceleradora GRUNDFOS UPS 25 80 o similar
- 1 Bomba acceleradora SEDICAL SP 50/12-B o similar per a un cabal de treball de 10 m3/h i una pèrdua de pressió de 10 mca., d'alimentació trifàsica de 400 V
- 3 Unitermo ROCA UL-212 o similar Circuit de radiadors 3 Fujitsu AOYG18LFC (interior) ASYG18LFCA (exterior) (biblioteca i sala professors)
- 1 Fujitsu AOYG14LMCA (interior) ASYG14LMCA (exterior) (consergeria)
- 1 Fujitsu AOYG09LLCC (interior) ASYG09LLCC (exterior) (direcció)
- 1 Fujitsu AOYG12LLCC (interior) ASYG12LLCC (exterior) (rack)
- 1 Extractor centrífug, apte per a extracció de fums en cas d'incendi (400° C-2 h), trifàsic 39 Sensor de CO2 S&P o similar
- 6 Recuperador entalpic d'alta eficiència SODECA RIRS 4000E o similar de 6500 m3/h 2 Caixa de ventilació estanca S&P CAB-250 o similar de 1250 m3/h de cabal
- 2 Caixa de ventilació estanca S&P CAB-160 o similar de 390 m3/h de cabal 1 Caixa de ventilació estanca S&P CAB-125 o similar de 240 m3/h de cabal

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>



- 1 Ventilador centrífug monofàsic per a 230 V de tensió, de 6000 m3/h de cabal màxim d'aire, de pressió baixa
- 1 Campana extractora per laboratori, de planxa d'acer galvanitzat i, amb un ventilador axial d'uns 1000m3/h,
- 1 Bateria de captadors solars plans, composta per 3 captadors solars ROCA PS2 o similar
- 2 Bateria de captadors solars plans, composta per 4 captadors solars ROCA PS2 o similar 1 central solar ROCA CS-10 o similar
- 1 Dipòsit d'expansió ROCA VASOFLEX SOLAR o similar de 25 l de capacitat 1 Grup hidràulic ROCA KHS20 o similar.
- 1 Aero termo dissipador per a aigua calenta ESCOCLIMA model BD24 o similar 1 Electro vàlvula de rearmament manual per a tall de gas natural
- 1 Central eta electrònica per a la detecció de gas i detector de superfície

EDIFICIS MUNICIPALS:**Ajuntament de Castellbisbal**

- 2 Plantes refredadores aire-aigua, bomba de calor de potència superior a 70 kW 1 Caldera de peu amb cremador a gas natural de potència superior a 70 kW
- 5 Climatitzadors impulsió conduïda fred i calor.
- 16 Bateria intercanviadora aigua-aire estàtica, equipada amb vàlvula de tres vies i regulador de cabal d'aire
- 9 Fan-coils impulsió conduïda fred i calor. 28 Fan-coils impulsió directa fred i calor. 8 Extractor de ventilació forçada
- 2 Condicionadors autònoms partits aire-aire CIAT
- 3 Deshumidificadors FRAL FDC32S
- 1 Climatitzador principal de volum variable amb regulador de freqüència y "free-cooling", equipat amb vàlvula de tres vies
- i by-pass amb dos vies, volum d'aire de 20.000 m3/h 1 Climatitzador de la Sala d'Actes de 7.000 m3/h
- 4 Comporta tallafocs
- 1 Vas d'expansió circuit aigua calenta de 15 l. 1 Vas d'expansió circuit aigua freda de 15 l.
- Bombes de circuit d'aigua calenta, equipades amb vàlvules, filtres d'aigua i manòmetre. Bombes de circuit d'aigua freda, equipades amb vàlvules, filtres d'aigua i manòmetre.
- Conduïtes d'aire i aigua
- Sistema de control i protecció elèctrica

Sala servidors

- 1 Unitat motocondensada per aire "Sala Servidors" UNIFLAIR
- 1 mP2E0P ANSA MS-260 Split "finestra"
- 1 AIRWELL Split

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680
Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



**Can Margarit**

- 2 Unitats HITACHI RAS-16 FSG
- 19 Unitat HITACHI RPF-1.5 FSG
- 1 Unitat HITACHI RPF-1.5 FSG
- 1 Quadre elèctric associat
- 1 Condicionador autònom aire-aire d'impulsió directa

Centre Acol·lida Animals Domèstics

- 1 1 x 1 Fujitsu 3 kW

Centre Cívic Can Santeugini

- 2 Bomba de Calor Interior de 24 Kw AIGUA / AIGUA, SAPAG SAG 24 1 Bomba de Calor Interior de 18 Kw AIGUA / AIGUA, SAPAG SAG 18
- 1 Dipòsit de 400 litres AOUER ONIX 400
- 2 Dipòsit de 500 litres AOUER ONIX 500
- 1 Dipòsit de 200 litres AOUER ONIX 200
- 2 Colector Inox industrial 2'' 9 Fancoil 1 YHK 65-2
- 3 Fancoil 2 YHK 40-2
- 4 Fancoil 3 YHK 25-2
- 4 Fancoil 4 RFC 440
- 10 Termòstat digita
- 1 Bomba de circulació UPS 32-60
- 2 Bomba de circulació UPS 32-120
- 2 Bomba de circulació UPS 25-40
- 1 Bomba de circulació UPS 32-30
- 1 Bomba de circulació UPS 32-50
- 5 Vas d'expansió CMF 50
- 1 Vas d'expansió CMF 80
- 1 Vas d'expansió CMF 120

Edifici c/ Sant Joan CADA

- 1 Instal·lació de gas
- 1 Caldera tipus mural marca Roca. Circuit de radiadors.

Casal de la Gent Gran

- 1 Equip de conductes
- HITECSA COMPACTO AGVBA801

Edifici c/ Sant Marc

- 1 Instal·lació de gas
- 2 Caldera tipus mural marca Roca. Circuit de radiadors.

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTIU

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: Còpia de document original electrònic signat
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



1 1 x 1 Fujitsu 2 kW

1 1 x 1 Fujitsu 5 kW

El Serral

1 Unitat exterior VRV MITSUBISCHI model PUHY-P-500 23 Unitat interior VRV MITSUBISCHI

1 Unitat d'extracció

1 Quadre elèctric associat

Els Costals

1 Planta refredadora tipus FOCS-CA/SL 1502 de Climaveneta o equiva 1 Utc amb caldera mural tipus Vitocrossal 300-408 kw de Viessmann 22 Fan-coil de fals sostre 4 tubs

7 Unitat de tractament d'aire

1 Cassete de sostre 4 tubs

2 Dipòsit d'acumulació aigua refrigerada de 1500 l

3 Dipòsit d'expansió tancat de 300 l de capacitat 2 Dipòsit d'expansió tancat de 200 l de capacitat 1 Dipòsit d'acumulació d'A.C.S. de 100 l.

3 Bomba circuladora tipus SDL 150/295-5,5 k 1 Bomba circuladora tipus SDL 100/190-0,55 k 1 Bomba circuladora tipus SDM 125/290-5,5 k 1 Bomba circuladora tipus SDM 80/270-3,0 k

3 Bomba circuladora tipus SDP 40/145-1.1/k 1 Bomba circuladora tipus SDM 80/230-2,2 k 1 Bomba circuladora tipus SDM 65/190-0,75 k 1 Bomba circuladora tipus SDM 80/190-1,1 k

12 Bomba circuladora Sedical tipus SAP 25/125-0,25 k

3 Bomba circuladora tipus SAM 25/125-0.05, de rotor sec 1 Ventilador tipus Mixvent TD-2000/315 de SP o equivalent 1 Ventilador tipus Mixvent TD-1300/250 de SP o equivalent 1 Ventilador tipus Mixvent TD-800/200 de SP o equivalent 1 Ventilador tipus Mixvent TD-500/160 de SP o equivalent

1 Ventilador tipus Mixvent TD-350/125 de SP o equivalent

2 Ventilador tipus Mixvent TD-250/100 de SP o equivalent 1 Ventilador tipus Mixvent TD-160/100 de SP o equivalent

1 Bescanviador de plaques UFP-32 (6 PLAQUES) PN10 de Sedical EQUIP / INSTAL·LACIÓ Instal·lació d'energia solar

8 Placa solar Vitosol 100 model s2,5 m2

1 Separador d'aire amb purga d'aire automàtica de Viessmann 1 Estació de bomba tipus Solar-Divicon de Viessmann

1 Regulació electrònica Vitosolic 200 de Viessmann 1 Dipòsit d'acumulació d'A.C.S. de 1500 l

1 Dipòsit d'expansió tancat de 300 l de capacitat EQUIP / INSTAL·LACIÓ Instal·lació de gas

1 Armari regulador tipus A50 de m.p.b./b.p. 1 Armari regulador tipus A25 de m.p.b./b.p.

1 Comptador de gas natural tipus g40, fins a 65 m3/

1 Comptador G-25p/rosocar d2"1/2,50m3/h(n),parets def.,munt

1 Electrovàlvula de rearmament manual per a tall de gas natural,

2 Detector de gas

Bombes de circuit d'aigua calenta, equipades amb vàlvules, filtres d'aigua i manòmetre. Bombes de circuit d'aigua freda, equipades amb vàlvules, filtres d'aigua i manòmetre.

Conductes d'aire i aigua

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTI

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

generat el 25/03/2026

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5

URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv





Sistema de control i protecció elèctrica Sistema de gestió / control SAUTER

Local Social Costablanca

2 Splits de paret General de 3010 Frig/h i 4128 Kcal/h (1x1)

Museu de la Pagesia

3 Unitat exterior DAIKIN VRV III model RXYSQP8 1 Unitat interior DAIKIN model FXAQ20P

4 Unitat interior DAIKIN model FXAQ25P 2 Unitat interior DAIKIN model FXAQ32P 2 Unitat interior DAIKIN model FXAQ40P 1 Unitat interior DAIKIN model FXAQ50P 1 Unitat interior DAIKIN model FXAQ63P 1 Quadre elèctric associat

Pavelló Escola Mare de Déu de Montserrat

1 Planta Refredadora aire-aigua BC de potència superior a 70 kW

3 Climatitzadors impulsió conduïda freda i calor de pot. Superior a 70 kw.

2 Recuperadors estàtics d'energia amb bateria d'aigua

Sistema de calefacció i ACS compost d'un grup de calderes murals en cascada amb potència total superior a 70 kW, xarxa de radiadors i un acumulador d'ACS de 1.000 l.

Circuit de radiadors. Energia solar tèrmica 1 Instal·lació de gas

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00



**ANNEX V - INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS LOT2**

L'inventari adjunt és **a títol orientatiu**, caldrà ser revisat pels licitadors abans de presentar l'oferta i qualsevol discrepància que afecti al preu de l'oferta presentada als serveis territorials municipals previ a la presentació de les ofertes econòmiques.

Per aquest motiu, les instal·lacions hauran de ser visitades obligatòriament abans de la data de presentació de les ofertes.

Centres educatius**Escola de Música Miquel Blanch**

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals

Escola Els Arenys

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Control legionel·la
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals

Escola Montserrat

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Control legionel·la
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals

Llar infants la Caseta / El Mirador

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Control legionel·la
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals 1 SAI (vàlvula de gas)

El Mirador (Can Santeugini)

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria

Institut Escola Les Vinyes

- 1 Instal·lació de baixa tensió
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals Instal·lació interior
- 1 Equip de bombeig: Bombes de 3 m³/h amb una pressió mínima de 12.5 mca. Instal·lació de rec
- 1 Programador electrònic per a 6 zones de reg
- 1 Grup de pressió d'aigua WILO DRAIN LP40 o similar 6 Electrovàlvula per a reg
- 1 SAI (vàlvula de gas)

Edificis municipals:**Ajuntament de Castellbisbal**

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Porta basculant elèctrica
- 3 Porta automàtica de vidre
- 1 Grup Electrogen EMK-AUT 6003

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTI

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal

Organ: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv





- 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals 1 Control legionel·la
- 3 SAI

Bucs d'Assaig Musicals

- 1 Instal·lació de baixa tensió

Can Margarit

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals

Centre Acollida Animals Domèstics

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals

Centre Cívic Can Santeugini

- 1 Instal·lació de baixa tensió
- 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Control legionel·la
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals

Edifici c/ Sant Joan CADA

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria

Casal de la Gent Gran

- 1 Instal·lació de baixa tensió
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Porta automàtica de vidre

Edifici c/ Sant Marc

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals

El Serral

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Bomba aigües negres 1 Control legionel·la
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals

Els Costals

- 1 Instal·lació d'alta tensió (E.T.)

Característiques generals:

Tipus de corrent Alterna trifàsica Potència nominal 1.000 KVA Freqüència 50 Hz

Tensió Primària 25 kV Tensió secundària 400 V Regulació +2x2,5% Grup de connexió Dyn 11

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00





Refrigeració AN

- 1 SAI
- 1 SAI (vàlvula de gas)
- 1 Bateria teló talla foc escenari 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Control legionel·la
- 1 Sistema dosificació hipoclorit dipòsits aigua pluvial.
- 1 Bomba aigües pluvials
- 2 Porta basculant elèctrica
- 2 Porta automàtica de vidre
- 1 Telefonia analògica, megafonia i audiovisuals 1 Grup Electrogen
- 1 Instal·lació de baixa tensió

EMB. EMB. EMERGÈNCIA CONDUCTO POT. INS. POT. CAL. POT. INS. POT. CAL. R Q.BAR.N
 29.592 W 31.321 W 4x50 mm2+TT Q.MAG 5.874 W 8.794 W 4x6 mm2+TT Q.EXTRAC 1.487 W
 1.631 W 4x6 mm2+TT Q.OFI 9.022 W 9.434 W 4x6 mm2+TT

Q.EXT 4.500 W 7.585 W 4x6 mm2+TT

Q.CLI 278.318 W 331.772 W 2x(4x1x150) mm2+TT Q.GEN.BIB.N 40.473 W 62.529 W 4x70
 mm2+TT Q.GEN.AUD.N 42.485 W 62.256 W 4x1x150 mm2+TT Q.PS.E 55.876 W 77.386 W 4x70
 mm2+TT

Q.BOM.E 7.700 W 9.075 W 4x6 mm2+TT Q.OFI.E 5.164 W 9.295 W 4x6 mm2+TT Q.ESC.E 836
 W 1.504 W 2x6 mm2+TT Q.ASC1.E 8.337 W 9.977 W 4x10 mm2+TT Q.CEN 200 W 200 W 2x2,5
 mm2+TT Q.GEN.BIB.E 37.441 W 57.619 W 4x25 mm2+TT

Q.GEN.AUD.E 108.644 W 122.078 W 4x95 mm2+TT Q.POL.N 6.580 W 7.123 W 4x6 mm2+TT
 Q.BIB.INF.N 7.968 W 8.422 W 4x35 mm2+TT Q.BIB.N 7.512 W 8.081 W 4x6 mm2+TT

Q.ASC.6.N 7.649 W 9.948 W 4x10 mm2+TT Q.ASC2.E 7.689 W 9.888 W 4x10 mm2+TT Q.POL.E
 7.552 W 10.334 W 4x6 mm2+TT Q.BIB.INF.E 8.812 W 15.859 W 4x10 mm2+TT Q.BIB.E 13.184
 W 21.171 W 4x16 mm2+TT Q.SAI.2E 5.700 W 5.700 W 2x25 mm2+TT Q.ESC.2.E 204 W 367 W
 2x6 mm2+TT Q.PB.N 5.426 W 6.165 W 4x10 mm2+TT Q.ASC4.N 7.689 W 9.888 W 4x10 mm2+TT
 Q.DEP.N 4.442 W 5.653 W 4x10 mm2+TT Q.AUDI.N 32.528 W 39.150 W 4x35 mm2+TT
 Q.CAB1.E 5.950 W 7.150 W 4x10 mm2+TT Q.CAB2.E 20.550 W 21.750 W 4x25 mm2+TT
 Q.CAB3.E 5.950 W 7.150 W 4x10 mm2+TT Q.PB.E 3.654 W 6.578 W 4x6 mm2+TT Q.ASC3.E
 7.729 W 9.928 W 4x10 mm2+TT Q.ASC5.E 7.689 W 9.888 W 4x10 mm2+TT

Q.ESC.AUDI.E 1.358 W 2.322 W 2x16 mm2+TT Q.AUDI.E 7.264 W 12.412 W 4x10 mm2+TT
 Q.ESP.E 44.000 W 44.000 W 4x70 mm2+TT Q.SAI.1E 6.600 W 6.600 W 2x25 mm2+TT

Sistema de gestió / control LUXMATE

Local Social de Can Costa

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Control legionel·la

Local Social de Costablanca

- 1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria
- 1 Control legionel·la

Original signat per:

MARIA PAPIS LÓPEZ
 Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
 Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

Identificador unívoc: 177444659322680

Identificador unívoc de l'origen: DOC 2026/2/TAD ID4884139 TD03-012 PPT 2026_2_TAD MANTENIMENT CORRECTI

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: Còpia de document original electrònic signat

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 080543000825032026060AAF84A7C5 generat el 25/03/2026

URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv





Masia Can Pedrerol

1 Instal·lació de baixa tensió

Museu de la Pagesia

1 Instal·lació de baixa tensió 1 Porta automàtica de vidre 1 Instal·lació fontaneria

1 Telefonía analògica, megafonia i audiovisuals

Nau Entitats

1 Instal·lació de baixa tensió 1 Instal·lació fontaneria

1 Telefonía analògica, megafonia i audiovisuals

Pavelló Escola Mare de Déu de Montserrat

1 Instal·lació de baixa tensió 1 Grup Electrogen

1 Instal·lació fontaneria

1 Control legionel·la

1 Dipòsit recollida pluvials

1 Telefonía analògica, megafonia i audiovisuals

Plaques solars autoconsum Deixalleria

1 Plaques fotovoltaïques (4,8 kW, 40 mòduls)

1 Telefonía analògica, megafonia i audiovisuals

Original signat per:

MARIA Papis LÓPEZ
Ajuntament de Castellbisbal - CIF P0805300A
Signatura realitzada en data 18/03/2026 10:00:35+01:00

