



PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CONTRACTACIÓ HARMONITZADA

PROCEDIMENT OBERT

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS COMUNITÀRIES ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA

NÚMERO D'EXPEDIENT: SER02-01/2026



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

1

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	1/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHYH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHYH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	1/81



Í N D E X

1. DADES GENERALS	4
1.1 INTRODUCCIÓ	4
1.2 OBJECTE, ABAST I NECESSITAT DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT	4
1.3 NORMATIVA D'APLICACIÓ EN EL CONTRACTE	5
1.4 INTERLOCUCIÓ I COORDINACIÓ DE L'ADJUDICATARI AMB PUMSA	5
1.5 ACREDITACIÓ	7
2. DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT CORRECTIU I PREVENTIU	7
2.1 CRITERIS GENERALS	7
2.2 TEMPS MÀXIM DE RESPOSTA PER A LA REPARACIÓ DEFINITIVA D'UNA INCIDÈNCIA	9
2.3 PROTOCOL PER A LA RESOLUCIÓ D'INCIDÈNCIES DE CORRECTIU ORDINARI (NO URGENTS)	10
2.4 PROTOCOL PER A LA RESOLUCIÓ D'INCIDÈNCIES DE CORRECTIU URGENT	13
2.5 PROTOCOL PER A LA RESOLUCIÓ MANTENIMENT PREVENTIU I NORMATIU	14
2.6 NECESSITAT DE PRESSUPOST PREVI	15
3. CONDICIONS PER A LA REALITZACIÓ DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT	16
3.1 CONDICIONS GENERALS	16
3.2 CALENDARI LABORAL, HORARIS DE PRESTACIÓ DEL SERVEI I SERVEI D'ATENCIÓ 24 H	21
3.3 MITJANS DESTINATS AL CONTRACTE	22
3.4 EINA DE GESTIÓ INFORMÀTICA: GESTIÓ DEL MANTENIMENT ASSISTIDA PER ORDINADOR	29
3.5 PREUS UNITARIS DE REFERÈNCIA	30
3.6 TRASPÀS DEL CONTRACTE: INICI I FINALITZACIÓ	31
4. SEGUIMENT DEL CONTRACTE	32
4.1 SEGUIMENT DEL CONTRACTE	32
4.2 DOCUMENTACIÓ TÈCNICA GENERADA DURANT EL CONTRACTE.	32
4.3 REUNIONS DE SEGUIMENT	33
4.4 FACTURACIÓ	33
5. RESPONSABILITATS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA	34
5.1 RESPONSABILITATS DEL CONTRACTE	34
5.2 CONTRACTE AMB EMPRESES COL-LABORADORES. SUBCONTRACTACIÓ	35
5.3 COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT	35
5.4 GARANTIES	36
6. QUALITAT DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT I PENALITZACIONS..	38
6.1 AVALUACIÓ DELS TREBALLS DE MANTENIMENT	38
6.2 PENALITZACIONS	39
6.3 QUALITAT ENVERS L'USUARI	40
6.4 QUALITAT MEDI AMBIENTAL DE LA GESTIÓ DEL CONTRACTE. GESTIÓ DE RESIDUS I RUNES	41
ANNEX 1.RELACIÓ INVENTARI D'IMMOBLES.....	1
ANNEX 2 PRESSUPOST DE LICITACIÓ.....	3



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

2

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	2/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	2/81



ANNEX 3 OPERACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT NORMATIU	5
ANNEX 4 NORMATIVA TÈCNICA GENERAL D'EDIFICACIÓ	15
ANNEX 5 NORMATIVA DE SEGURETAT I SALUT	28



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

3

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	3/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	3/81



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES	
Tipus de contracte:	Serveis
Tramitació:	Ordinària
Procediment	Obert

Codi de contracte: SER02-01/2026

1. DADES GENERALS

1.1 Introducció

L'empresa municipal PUMSA té com a finalitat organitzar i gestionar les polítiques de manteniment i millora de l'estàndard ambiental dels immobles que gestiona, aplicant les actuacions normatives, preventives i correctives corresponents, d'acord amb els criteris d'eficàcia, eficiència i qualitat.

A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se, mitjançant aquest plec de prescripcions, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, es concreta en poder dur a terme el manteniment i reparació del patrimoni immobiliari amb la major efectivitat i el menor cost possible.

PUMSA gestiona i manté edificis amb usos diversos que es detallen a l'**Annex 1** del present plec.

1.2 Objecte, abast i necessitat del contracte de manteniment

L'objecte d'aquest plec de prescripcions tècniques és definir la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques, de fontaneria i de control i prevenció de legionel·losi dels edificis gestionats per PUMSA.

El conjunt d'instal·lacions objecte d'aquest plec de prescripcions inclou les següents:

- Instal·lacions de calefacció
 - Calderes comunitàries i elements associats
 - Circuits de calefacció
 - Radiadors i altres emissors
- Producció d'aigua calenta sanitària
 - Calderes comunitàries i elements associats
 - Acumuladors
 - Circuits de distribució i retorn
- Instal·lacions d'energia solar tèrmica
- Instal·lació d'aigua freda
- Part comunitària de les instal·lacions de gas ciutat.
- Calderes individuals de gas i elements associats
- Instal·lacions per a geotèrmia.

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.



4

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKUF6S6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKUF6S6NLRMY	Pàgina	4/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	4/81



- Instal·lacions de climatització amb titularitat de PUMSA (S'inclou en aquest punt la instal·lació elèctrica d'alimentació dels diferents aparells de climatització i/o ventilació)
 - Equips de generació de fred i calor (combustible no gasós ni biocombustible)
 - Xarxes de canonades i conductes
 - Sistemes i equips de regulació i control
 - Unitats terminals
- Control i prevenció de la legionel·losi en les instal·lacions de titularitat de PUMSA definides a l'annex I.
- Instal·lacions individuals de District heating (Tub Verd)

Els edificis i instal·lacions objecte d'aquest plec es relacionen a l'**Annex 1**.

Les necessitats advertides, que justifiquen la decisió de PUMSA d'acudir a la contractació dels serveis descrits a través d'un operador econòmic extern, es detallen degudament a la Memòria justificativa de la necessitat i idoneïtat del contracte.

1.3 Normativa d'aplicació en el contracte

El manteniment de les instal·lacions i els elements constructius es realitzarà d'acord amb la legislació vigent en cada moment, aplicable al territori espanyol. L'empresa mantenidora s'obliga al compliment de la normativa vigent i a la que pugui sorgir amb posterioritat a la data de contracte, sempre que es consideri necessari per al correcte desenvolupament i activitat contractual.


Tots els productes, components, operacions o altres intervencions de manteniment hauran de complir en qualsevol moment les prescripcions aplicables de la darrera edició de les normes UNE corresponents.

S'inclou a l'**Annex 4 i 5** una relació de la normativa principal a aplicar.

1.4 Interlocució i coordinació de l'adjudicatari amb PUMSA

El Sr. Carlos García Mateo, arquitecte tècnic de l'Àrea de Patrimoni de PUMSA, és la persona responsable de la coordinació general del manteniment i serà l'interlocutor vàlid entre PUMSA i les empreses adjudicatàries en totes les qüestions incloses en aquest plec de prescripcions tècniques, llevat que es determinin uns altres ens que intervinguin en la coordinació.

PUMSA en qualsevol moment podrà establir que algunes tasques de coordinació del contracte de manteniment es realitzin a través de tercers autoritzats encarregats de dur a terme l'assistència tècnica de la gestió. Aquestes tasques poden ser, entre d'altres, les relatives al seguiment tècnic, de qualitat i terminis així com les relatives al seguiment econòmic dels treballs executats. No obstant això, PUMSA en tot cas, tindrà la potestat d'intervenir en la coordinació entre tots dos interlocutors, així com supervisar i dictaminar finalment sobre les decisions preses entre el tercer autoritzat per a la gestió i l'adjudicatari, sempre que ho consideri oportú.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.** **5**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXBUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXBUQFS6NLRMY	Pàgina	5/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	5/81



En aquest sentit, i atenent a criteris d'urgència o especialitat en les intervencions o actuacions objecte d'aquest contracte i sempre i quan l'adjudicatari per motius justificats no ho pogués realitzar en temps i forma, PUMSA es reserva el dret de contractar pel seu compte, independentment del present contracte, a aquells industrials o proveïdors que consideri adients per resoldre les incidències que requereixin professionals amb caràcter urgent i/o especialitzats.

A aquests efectes, tindran la consideració d'intervencions o actuacions urgents o especialitzades aquelles que, per la necessitat immediata de la seva execució o per la seva naturalesa altament específica, no poden ser ateses dins dels terminis establerts en el present PPT per a les actuacions ordinàries o urgents degut a que requereixen una intervenció immediata per evitar danys a les persones, a les instal·lacions o a la pròpia continuïtat del servei.

En aquest sentit, i atenent a criteris d'urgència o especialitat en les intervencions o actuacions objecte d'aquest contracte, s'entendrà que concorren criteris d'urgència quan les incidències comportin un risc immediat per a la seguretat de les persones, els béns o la continuïtat del servei, o bé quan requereixin una actuació immediata que no admeti demora, encara que el termini màxim d'assistència previst al contracte no hagi estat superat, amb la finalitat d'evitar danys majors o situacions de perill.

Així mateix, s'entendrà que concorren criteris d'especialitat quan, per la naturalesa tècnica, legal o operativa de la incidència, sigui necessària la intervenció de professionals, industrials o proveïdors amb competències específiques, mitjans tècnics singulars, certificacions especials o atribucions pròpies, incloent-hi, entre d'altres, companyies subministradores, serveis tècnics oficials o industrials que executin actuacions integrades de major abast que afectin parcialment les instal·lacions.

En aquests supòsits, i sempre que l'adjudicatari, per motius degudament justificats, no pugui realitzar la intervenció en temps i forma, PUMSA es reserva el dret de contractar directament, i de manera independent del present contracte, els industrials o proveïdors que consideri adients per garantir la resolució immediata de la incidència o la correcta execució de l'actuació."

Tota qüestió relacionada, serà tractada amb la persona o persones designades per PUMSA.

Són competència de PUMSA, o d'un tercer autoritzat, aspectes com:

- Determinar el protocol per recollir les necessitats de manteniment i canalitzar-les a l'empresa adjudicatària.
- Establir la prioritat en l'execució de les ordres de treballs i determinar quins treballs tenen la consideració d'urgents.
- Sol·licitar intervencions fora dels horaris ordinaris de prestació del Servei.
- Establir els mecanismes de control i supervisar la qualitat i execució del Servei.
- Facilitar la coordinació dels treballs de manteniment amb els usuaris dels habitatges i altres organismes o entitats afectats pel Servei.
- Establir reunions o visites necessàries a les promocions.
- Gestió econòmica dels treballs realitzats.

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.



6

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKUBQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKUBQFS6NLRMY	Pàgina	6/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	6/81



1.5 Acreditació

L'adjudicatari haurà d'estar inscrit i registrat davant de l'administració competent com a empresa acreditada en els camps necessaris per poder realitzar els serveis de manteniment sol·licitats i/o requerits per l'administració en tots els sistemes i instal·lacions declarats en aquest plec de prescripcions tècniques.

En tot cas, l'adjudicatari assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenidora davant el Departament de Treball i indústria de la Generalitat de Catalunya, de les Entitats d'inspecció Tècnica i de Control que corresponguin, segons les instruccions tècniques complementaries d'allò vigent als reglaments tècnics vigents en instal·lacions per aigua per a consum humà, tèrmiques, gas i les que siguin d'aplicació per al correcte desenvolupament de les tasques.

Les prescripcions tècniques dels treballs, els criteris i decisions objecte d'aquest contracte, així com la seva supervisió i inspecció, seran establerts pels Serveis Tècnics de PUMSA, qui es reserva el dret de subcontractar aquesta activitat a qualsevol altra entitat o persona especialitzada.

2. DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT CORRECTIU I PREVENTIU


El contracte de manteniment compren tots els treballs necessaris per tal de garantir el funcionament correcte de les instal·lacions dels immobles gestionats per PUMSA, amb criteris respectuosos pel medi ambient i amb l'objectiu també de millorar l'eficiència energètica del parc d'immobles de PUMSA.

2.1 Criteris generals

L'empresa adjudicatària ha de reparar, d'acord amb els termes establerts en aquest plec, totes les incidències que afecten a les instal·lacions tèrmiques, de fontaneria i de control i prevenció de legionel·losi d'aquest contracte, de manera eficient, amb el menor impacte i garantint el major confort possible vers els usuaris/es afectats/des.

El manteniment correctiu compren la reparació d'avaries i la resolució d'incidències, qualsevol quina sigui la seva causa. Les Ordres de Treball (en endavant OT) emeses com a conseqüència de les incidències o avaries que puguin donar-se a les instal·lacions i elements constructius a mantenir es classificaran en funció de la gravetat de la incidència que cal solucionar/reparar, establint-se dues categories:

- Manteniment correctiu
 - Urgents.
 - Ordinàries.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

7

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	7/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	7/81



El manteniment preventiu i normatiu ha de complir l'establert a la regulació vigent de instal·lacions tèrmiques, de fontaneria i de control i prevenció de legionel·losi enfront a les tasques de manteniment preventiu i inspeccions.

Les operacions que s'hauran de realitzar per les diferents instal·lacions seran, com a mínim, les que es relacionen a l'**Annex 3** per les instal·lacions especificades.

- Manteniment preventiu
 - Planificades

Manteniment correctiu

- a) **URGENTS:** en termes generals, es defineixen les incidències i obres de caràcter urgent com:
- Totes les que siguin necessàries per restablir el desenvolupament ordinari de l'ús de l'edifici o puguin comportar un perill per a les persones, per a la seguretat de l'edifici o per a les mateixes instal·lacions pròpies o de tercers.
 - Fallides greus a les instal·lacions
 - Interrupció dels subministraments en les instal·lacions
 - Alteració en la seguretat de l'edifici
 - Alteració en la seguretat de les persones
 - Reparacions necessàries i urgents per robatoris, accidents, climatologia adversa o altres imprevistos.
 - Altres incidències que s'estableixin coma urgents pels Serveis Tècnics de PUMSA.

Atenent a criteris d'urgència o especialitat del servei, i sempre i quan l'adjudicatari per motius justificats no ho pogués realitzar en temps i forma, PUMSA es reserva el dret de contractar pel seu compte, independentment del present contracte, a aquells industrials o proveïdors de serveis que consideri adients per resoldre les incidències que requereixin de professionals amb caràcter urgent i/o especialitzats.

- b) **ORDINÀRIES** (no urgents) la resta de les incidències/avaries poden ser reparades amb caràcter no urgent però sí dins dels terminis establerts en aquest plec. En qualsevol cas, però, els serveis tècnics de PUMSA tenen sempre la potestat de decidir finalment sobre el caràcter urgent o no urgent d'un determinat treball de manteniment correctiu.

Manteniment preventiu

- a) **PLANIFICADA** l'empresa adjudicatària haurà d'aportar anualment un calendari indicant les dates de inspecció normatives i preventives per tal de que els serveis tècnics de PUMSA realitzin les OT.

Tots els treballs de manteniment correctiu i preventiu hauran de ser registrats en el programa informàtic de gestió de manteniment de PUMSA, i descrit a l'apartat 3.4 d'aquest plec, per tal de realitzar el seguiment a temps real de totes les incidències obertes i de les ordres de treball generades fins el seu tancament final satisfactori.

En tot allò referent al manteniment correctiu, s'atendrà sempre a solucions, equips o mètodes de treball que comportin millores ambientals, bioclimàtiques o d'estalvi energètic.

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

8

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	8/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	8/81



2.2 Temps màxim de resposta per a la reparació definitiva d'una incidència

Pel que fa a la reparació d'incidències tant de caràcter ordinari com urgent, cal distingir entre el temps màxim de primera assistència o intervenció i el temps màxim de resposta o de reparació.

El temps màxim de primera assistència o intervenció es defineix com el termini de temps màxim que pot transcórrer entre la primera notificació de la incidència a l'empresa adjudicatària per qualsevol dels mitjans de comunicació establerts en aquest plec i el moment de l'arribada al lloc de l'avaria dels operaris de l'empresa adjudicatària.


- Pel que fa a les OT's ordinàries el temps màxim de primera assistència s'estableix en 2 dies laborables com a màxim (dins d'horari laboral), sent recomanable intervenir abans d'aquest termini.
- Pel que fa a les OT's urgents el temps màxim de primera assistència s'estableix en 12 hores tant en horari laboral (8:00-20:00) com fora d'horari laboral (20:00- 8:00), caps de setmana i festius. L'empresa adjudicatària haurà d'arribar al lloc on s'ha produït la incidència abans d'aquest temps màxim amb l'objectiu d'avaluar-la i reparar-la d'immediat. En cas que no sigui possible la reparació de forma immediata, l'adjudicatari s'encarregarà d'establir les mesures adients per a minimitzar l'afectació de l'avaria fins que aquesta pugui ser finalment resolta.

El temps màxim de reparació es defineix com el termini de temps màxim que pot transcórrer des de la primera notificació de la incidència per qualsevol dels mitjans de comunicació establerts en aquest plec, fins a l'hora i la data de registre de la seva reparació definitiva en aquest mateix programa per part de l'empresa adjudicatària. En cas que sigui necessari l'aprovació d'un pressupost previ a l'execució, el termini començarà des de la data d'aprovació del pressupost per part dels Serveis Tècnics.


S'estableix com a termini màxim de reparació per a les OT's ordinàries en 6 dies laborables i 3 dies per les urgents, tret que de forma excepcional i atenent al grau/abast de la intervenció s'estableixi pels Serveis Tècnics de PUMSA un temps superior.

Independentment del temps màxim establert, la reparació/intervenció de les incidències de caràcter urgent no s'interrompran ni es deixaran desateses fins a la seva completa solució, en la mesura del possible. Com a mínim, fins a retornar o obtenir condicions de seguretat adequades vers les persones i béns i poder solucionar la incidència posteriorment.


Excepcionalment PUMSA podrà requerir un termini inferior de 1a assistència i/o reparació en funció a la necessitat imminent d'actuar per evitar riscos o incidències que no permetin l'ús de l'immoble per part dels usuaris. Aquest termini inferior s'establirà per part de PUMSA atenent a les condicions de cada averia, i es comunicarà degudament a l'adjudicatari. Tot això sens perjudici de la possibilitat que PUMSA encarregui els treballs a un tercer diferent de l'adjudicatari si es donen les circumstàncies d'especialització i urgència establertes a l'apartat 1.4 del present plec.

 SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA. 9
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXUQFS6NLRMY	Pàgina	9/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	9/81



	Temps màxim 1a assistència		Temps màxim reparació
	Horari laboral (8:00-20:00)	Fora d'horari laboral: laboral, festius i caps de setmana	
OT Urgent	12 hores	12 hores	3 dies laborables
OT Ordinària	2 dies laborables		6 dies laborables

Tant les avaries urgents com les ordinàries no resoltes de forma definitiva dins del termini establert cal que siguin justificades a PUMSA establint un pla d'actuació temporalitzat o calendari de resolució. No obstant això, PUMSA es reserva la potestat de penalitzar l'incompliment dels temps establerts tal i com s'especifica a l'apartat 6.2.

En cas que la primera notificació de la incidència no es realitzi a través del sistema informàtic de gestió del manteniment, es tindrà en compte la data i hora del registre de la comunicació via telefònica o per correu electrònic segons sigui el cas.

2.3 Protocol per a la resolució d'incidències de correctiu ordinari (No urgents)


2.3.1 Notificació de la incidència

Les incidències de caràcter ordinari es registraran mitjançant peticions d'assistència de manteniment (Avisos) que poden venir generades pels usuaris del parc immoble que gestiona PUMSA, per PUMSA, o per la mateixa empresa adjudicatària d'aquest contracte durant el desenvolupament de la seva activitat. Els avisos es registraran a través del sistema informàtic de gestió d'incidències que PUMSA tingui en ús. Aquest avisos es validaran a través dels serveis tècnics de PUMSA, generant-se així una Ordre de Treball (OT).

Respecte als avisos generats pels usuaris, es tindrà en compte quines incidències pertoca d'assumir per part de PUMSA, i quines procedeixen d'assumir per part de l'usuari o tercera persona. Aquesta consideració s'informarà adequadament a l'empresa adjudicatària.

A través del sistema informàtic es proporcionarà a l'empresa adjudicatària de forma immediata en suport informàtic (a la plataforma establerta a tals efectes), per correu electrònic o mitjançant un altre sistema informatitzat de gestió propi, la informació recollida a l'OT, entre la qual constarà: la data de registre de l'OT, la descripció de l'avaria, la seva localització, el seu caràcter (urgent, ordinari o planificada), dades de contacte del formulant de l'avís, element constructiu o instal·lació afectada entre d'altra que sigui d'interès per a l'adjudicatari.

En el cas que el sistema informàtic de PUMSA no es trobés operatiu, o el personal de PUMSA no hi tingués accés, es considerarà l'avaria notificada mitjançant altres mitjans del tipus correu electrònic, missatge de text en qualsevol aplicació o comunicació via telefònica.

 SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL-LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA. 10
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL-LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKUFQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKUFQFS6NLRMY	Pàgina	10/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	10/81



2.3.2. Verificació de la incidència

Un cop rebuda la informació de l'OT per qualsevol dels mitjans abans esmentats, l'empresa adjudicatària haurà de personar-se físicament al lloc de l'avaria sense necessitat de cap altra validació per part dels Serveis Tècnics i verificar/avaluar la informació aportada pel formulant de la incidència.

L'adjudicatari es responsabilitzarà de fer una primera valoració de la incidència i s'assumirà que amb els mitjans i recursos dels que disposen (dades de contacte amb els veïns, coneixement dels edificis, etc.), hauran de fer una previsió/planificació de material, eines, equips, recursos humans i productes necessaris per a la intervenció, abans de la primera visita *in situ* al lloc de l'avaria/incidència.

Sempre que la intervenció afecti a un usuari (talls de subministres, accés a l'interior de l'habitatge, etc.), l'adjudicatari haurà de coordinar-se prèviament amb aquest per tal de programar la data i hora de la intervenció i informar del grau i abast de l'afectació durant la intervenció.

No obstant això, es pressuposarà que l'adjudicatari haurà de conèixer els elements i les característiques de les instal·lacions i elements constructius de les zones comunes de l'edifici així com de les promocions que disposin d'habitatges amb una distribució i/o tipologia d'elements constructius anàlegs entre ells com per exemple les promocions d'habitatges de gent gran entre d'altres.

Tot sobre cost derivat d'una manca d'eficiència i optimització en la gestió dels recursos i en l'organització per tal de disposar del material, productes, recursos humans i eines necessaris en la primera visita al lloc de la incidència, seran a càrrec de l'adjudicatari.


El temps màxim de primera assistència o intervenció per a les ordres de treball ordinàries serà de 2 dies laborals. Aquest temps es defineix com el termini de temps que té l'empresa adjudicatària de personar-se físicament al lloc de l'avaria des de la primera notificació de la incidència a l'adjudicatari per qualsevol dels mitjans de comunicació establerts en aquest plec.

En cas que personats al lloc de l'avaria l'empresa adjudicatària valori que es tracta d'una actuació urgent, haurà de notificar-ho de forma immediata als serveis tècnics de PUMSA. Un cop s'aprovi el canvi de caràcter a urgent per part dels Serveis Tècnics es seguirà el protocol per a la resolució d'incidència de caràcter urgent recollit en aquest plec.


Immediatament a l'arribada dels operaris al lloc de l'avaria, l'adjudicatari haurà d'adjuntar a la fitxa de l'OT en qüestió del sistema informàtic de gestió de manteniment una fotografia nítida i representativa de la incidència en el moment de l'arribada. D'aquesta forma, es considerarà com a data i hora de la primera assistència o intervenció, la data i hora de registre de la fotografia pel sistema informàtic de gestió de manteniment.

2.3.3. Resolució de la incidència


La resolució de les incidències de caràcter ordinari s'haurà d'executar segons les prescripcions i terminis previstos en aquest plec de prescripcions tècniques.

 SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA. 11
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKUFQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKUFQFS6NLRMY	Pàgina	11/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	11/81



Tal i com es recull al plec, el temps màxim de reparació de les incidències de caràcter ordinari s'estableix en 6 dies laborables, tret que de forma excepcional i atenent al grau/abast de la intervenció s'estableixi pels Serveis Tècnics de PUMSA un temps superior. Definint temps màxim de reparació com el temps màxim que pot transcórrer des de l'hora i la data de la primera notificació de l'avaría/incidència per qualsevol dels mitjans de comunicació establerts en aquest plec i la data de registre de la seva reparació definitiva en el sistema informàtic de gestió de manteniment per part de l'empresa adjudicatària.

En cas que no es pugui resoldre de forma definitiva dins de termini s'hauran d'establir les mesures adients per a minimitzar l'afectació de l'avaría fins que aquesta pugui ser finalment resolta i caldrà que es justifiqui als Serveis Tècnics de PUMSA establint un pla d'actuació temporalitzat o calendari de resolució, sense perjudici de que PUMSA apliqui les penalitzacions establertes a l'apartat 6.2.

Durant la resolució de la incidència els operaris hauran de realitzar un reportatge fotogràfic de l'abans, el durant i el després de la reparació. Les fotografies seran de pla de detall i generals, seran nítides i representatives de la totalitat de les actuacions que es realitzin a l'OT a certificar.

2.3.4 Treballs finals. Tancament de la resolució

El dia de finalització de la reparació, el contractista haurà de comunicar als Serveis Tècnics la finalització dels treballs efectuats, i en cas necessari PUMSA realitzarà visita de comprovació *in situ* per verificar la correcta execució dels treballs.

Finalment i un cop executada l'OT, l'empresa contractista haurà d'omplir i adjuntar a través del sistema informàtic de gestió la següent informació/documentació:

1. Informe amb la descripció minuciosa dels treballs executats A l'informe s'haurà d'especificar les tasques realitzades amb detall, així com el temps emprat per cadascuna de les tasques.
2. La data de finalització de la reparació.
3. Adjuntar el document justificatiu on figure la relació de treballadors que han participat en la resolució de l'OT, amb el noms i cognoms, i categoria professional (oficial 1a, oficial 2a, ajudant) a l'especialitat corresponent, així com el llistat de peces, material i productes emprats (amidaments i especificacions tècniques). El model d'aquest document serà proporcionat pels serveis tècnics de PUMSA.
4. Adjuntar les fotografies de detall i generals de l'abans, el durant i el després de la reparació. També s'haurà d'adjuntar fotografies dels principals materials i productes emprats, així com d'aquells que específicament requereixi PUMSA.
5. Pressupostos amb la signatura d'aprovació dels Serveis Tècnics, si escau.
6. Albarà pendent d'aprovació per part dels Serveis Tècnics de PUMSA.
7. Plànol en format PDF i Autocad, o altres mitjans que descriguin la intervenció adequadament, en el cas d'intervencions que suposin qualsevol modificació en la distribució interior dels habitatges, intervencions que suposin un canvi en el recorregut de les xarxes generals dels serveis de subministraments dels edificis o en qualsevol altra situació que requereixi PUMSA.



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

12

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	12/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	12/81



8. En cas que ho requereixi els Serveis Tècnics, l'adjudicatari haurà d'incloure abans de la data límit de la certificació: la fitxa tècnica dels productes empleats, certificats corresponents ("ángel azul", Ecoetiqueta Ecològica Europea (EEE), etiqueta energètica europea o equivalents), declaració de fabricants o qualsevol altra evidència documental amb referència específica amb criteris mencionats en aquest plec juntament amb l'albarà d'entrega i/o factura.
9. Qualsevol altra documentació que PUMSA consideri necessària disposar abans de la certificació.

2.4 Protocol per a la resolució d'incidències de correctiu urgent

2.4.1 Notificació de la incidència

Les incidències de caràcter urgent es registraran anàlogament a les incidències de correctiu ordinàries, no obstant això la notificació a l'empresa adjudicatària es realitzarà en funció de la franja horària en que es produeixi l'avís, ja que en cas d'urgència els Serveis Tècnics podran exigir a l'adjudicatari la realització de treballs fora de l'horari laboral ordinari, caps de setmana i festius. Aquesta comunicació a l'empresa adjudicatària es farà des dels serveis de PUMSA (Àrea de patrimoni i Servei de mobilitat).

- Si és fora de l'horari laboral ordinari (20:00-8:00), caps de setmana i festius es comunicaran exclusivament mitjançant un únic telèfon directe 24 hores expressament destinat al servei de guàrdia que facilitarà PUMSA. Posteriorment, es registrarà l'OT al sistema informàtic de gestió de manteniment per poder realitzar el seu seguiment, o per altres vies de comunicació.
- Si és dins de l'horari laboral ordinari (8:00-20:00) es podrà notificar directament a través del sistema informàtic de gestió de manteniment que PUMSA tingui en ús on entre d'altra informació, s'explicitarà el seu caràcter d'urgència a través d'una casella inclosa a les fitxes de les OT. No obstant això, també es podrà comunicar pel telèfon 12 hores destinat al servei de guàrdia i/o qualsevol altra mitja de comunicació establerts en aquest plec.

2.4.2 Verificació de la urgència

Un cop rebuda la informació de la incidència de caràcter urgent per qualsevol dels mitjans abans esmentats, l'empresa adjudicatària haurà de personar-se físicament al lloc de l'avaria sense necessitat de cap altra validació per part dels Serveis Tècnics i verificar/avaluar la informació aportada pel formulant de la incidència. Els serveis tècnics de l'Àrea de patrimoni i Servei de mobilitat de PUMSA tenen sempre la potestat de decidir finalment sobre el caràcter urgent o no urgent d'un determinat treball de manteniment correctiu.

El temps màxim de primera assistència o intervenció per a les ordres de treball urgents serà de 12 hores tant durant l'horari ordinari com fora de l'horari ordinari, festius i caps de setmana. Aquest temps es defineix com el termini de temps que té l'empresa adjudicatària de personar-se físicament al lloc de l'avaria des de la primera notificació de la incidència a l'adjudicatari per qualsevol dels mitjans de comunicació establerts en aquest plec.

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

13

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKUFQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKUFQFS6NLRMY	Pàgina	13/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	13/81



Les incidències comunicades fora de l'horari laboral de prestació del servei i valorades finalment com a no urgents per PUMSA, podran tramitar-se pel procediment habitual dins l'horari de prestació del servei, informant del procediment adoptat a la persona o servei que hagi sol·licitat la intervenció. En cas de dubte i en darrera instància serà el personal del Serveis Tècnics de PUMSA qui determini el caràcter de la intervenció.

De forma immediata a l'arribada dels operaris al lloc de l'avaria, l'adjudicatari haurà d'adjuntar a la fitxa de l'OT en qüestió del sistema informàtic de gestió de manteniment una fotografia nítida i representativa de la incidència en el moment de l'arribada. D'aquesta forma es considerarà com a data i hora de la primera assistència o intervenció, la data i hora de registre de la fotografia pel sistema informàtic de gestió de manteniment.

2.4.3 Resolució de la incidència

La resolució de les incidències de caràcter urgent ha d'iniciar-se directament per l'adjudicatari en el moment de rebre-ho.

El temps màxim de reparació per a les ordres de treball de caràcter urgent serà de 3 dies laborables, tret que de forma excepcional i atenent al grau/abast de la intervenció s'estableixi pels Serveis Tècnics de PUMSA un temps superior. Es defineix "temps màxim de reparació" el termini de temps màxim que pot transcórrer des de l'hora i la data de la primera notificació de la incidència per qualsevol dels mitjans de comunicació establerts en aquest plec fins a l'hora i la data de registre de la seva reparació definitiva en aquest mateix programa per part de l'empresa adjudicatària.

Independentment del temps màxim establert, la reparació/intervenció de les incidències de caràcter urgent no s'interrompran ni es deixaran desateses fins a la seva completa solució.

En cas que no es pugui resoldre de forma definitiva dins de termini indicat a l'apartat 2.2 del present plec, s'hauran d'establir les mesures adients per a minimitzar l'afectació de l'avaria fins que aquesta pugui ser finalment resolta i caldrà que es justifiqui als Serveis Tècnics de PUMSA.

No obstant el termini màxim referit de 3 dies, en el supòsit que la incidència comporti un perill per la seguretat de l'edifici o l'usuari, l'adjudicatari l'haurà de resoldre en el mínim termini possible, adoptant en tot cas i de manera imminent les mesures de seguretat necessàries per evitar qualsevol risc.

2.4.4 Treballs finals. Tancament de la resolució

Anàleg al protocol per a la resolució d'incidències de correctiu ordinàries.

2.5 Protocol per a la resolució manteniment preventiu i normatiu

2.5.1 Notificació de la incidència

L'adjudicatari proporcionarà anualment un programa de treballs d'acord amb les freqüències especificades en aquest plec, basat en principis d'optimització dels mitjans personals i tècnics. D'aquesta forma es pretén fer coincidir diversos treballs en un edifici concret aprofitant els recursos i els desplaçaments.



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

14

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQF6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQF6NLRMY	Pàgina	14/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	14/81



Un cop rebut el programa, per part de d'adjudicatari, els serveis tècnics de PUMSA realitzaran la OT a través del sistema informàtic (a la plataforma establerta a tals efectes), per correu electrònic o mitjançant un altre sistema informatitzat de gestió propi. Entre la informació recollida a l'OT, constarà: la data de registre de l'OT, la descripció del manteniment, la seva localització, el seu caràcter.

No obstant això, els serveis tècnics de PUMSA podrien variar, durant el termini d'execució, aquesta programació en funció de les necessitats del servei o bé suprimir del Contracte algun o la totalitat dels serveis esmentats.

2.5.2 Verificació del preventiu

Les instal·lacions seran inspeccionades amb la periodicitat corresponent per les entitats que estableixi la reglamentació particular que sigui vigent: entitats de control i inspecció, empreses subministradores, autoritats sanitàries, etc.

PUMSA haurà d'estar assabentat de la realització de les inspeccions i aquest requerirà la presència del contractista per realitzar tasques de suport a la inspecció (localització dels elements de la instal·lació, resolució d'incidències, dubtes de funcionament, etc.). De les inspeccions efectuades es lliurarà el corresponent certificat d'inspecció de cada instal·lació en format paper i digital.

Qualsevol incidència que es faci constar a l'acta d'inspecció i sigui imputable al contractista haurà de ser solucionada a càrrec d'aquest i comunicar-ho als Serveis tècnics de PUMSA i a l'entitat d'inspecció. El termini màxim per la correcció d'incidències serà el que indiqui l'acta.

Quan en una inspecció apareguin defectes, amb el resultat de la mateixa s'hi acompanyarà una proposta d'esmena que inclourà:

- Les unitats d'obra a realitzar incloent els materials i la seva instal·lació o muntatge.
- La valoració de les unitats.
- El termini en què legalment ha d'estar resolt el defecte.


En cas de que s'hagi d'augmentar la freqüència de les inspeccions per causes imputables al contractista, el cost d'aquestes serà a càrrec seu.

2.5.3 Treballs finals-Tancament de la resolució

A mida que es portin a terme aquestes verificacions s'informarà als serveis tècnics i un cop finalitzades, es farà entrega d'un informe amb la descripció de les actuacions i qualsevol altra observació d'interès al respecte de la instal·lació. També quedaran registrades al Registre de manteniment de l'edifici.

2.6 Necessitat de pressupost previ

Els pressupostos lliurats per part de l'adjudicatari es redactaran, en base al banc de preus de referència objecte d'aquest plec, respectant estrictament les partides i els rendiments de treball establerts en aquest.

 SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA. 15
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKUBQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKUBQFS6NLRMY	Pàgina	15/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLVH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLVH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	15/81



Només en el cas que el banc BEDEC no disposi d'una concreta partida de preus que es pugui correspondre amb els treballs requerits en aquell moment, s'aplicarà un preu de referència alternatiu que es podrà crear al llarg de l'execució del contracte, de mutu acord entre PUMSA i el contractista, prenent com a referència el preu de la partida del BEDEC que tècnicament sigui més similar. Tos els preus bàsics citats s'expressaran amb 2 decimals.

Als efectes de determinar aquest preu unitari alternatiu, PUMSA podrà sol·licitar l'assistència tècnica que es consideri en cada cas necessària.

PUMSA podrà requerir a l'adjudicatari l'elaboració d'un pressupost de forma prèvia a l'inici d'execució de qualsevol de les actuacions, en les següents situacions:

- En aquelles Ordres de treball que incorporin actuacions/partides d'obra que no estiguin reflectides en el banc de preus de referència indicat en aquest plec i que el seu cost total estimat d'execució per contracte de la suma d'aquestes partides sigui superior als 800 euros, IVA exclòs.
- Sempre que les reparacions definitives suposin un cost total estimat d'execució per contracte superior als 1.200 euros, IVA exclòs.
- En qualsevol altra intervenció que PUMSA consideri segons el grau d'intervenció o l'especialitat de l'actuació.

Quan els Serveis Tècnics de PUMSA demanin/requereixin un pressupost, l'adjudicatari els haurà de presentar en un termini màxim de 10 dies laborables, sense perjudici de la reducció de termini corresponent en cas d'urgència o necessitat, des de la primera notificació registrada de la necessitat del mateix, per qualsevol dels mitjans de comunicació establerts en aquest plec.

Les actuacions que requereixen d'un pressupost previ, necessitaran sempre l'aprovació prèvia dels Serveis Tècnics abans de començar a executar-se. Aquesta aprovació es farà efectiva amb la signatura del pressupost aprovat per ambdues dues parts.

En el cas que en el transcurs d'aquests treballs, l'adjudicatari advertís un increment superior al 20%, segons barem, de l'import previst, ho comunicarà als Serveis Tècnics per tal de que s'aprovi l'ampliació, si procedeix, de l'OT. Sense aquest requisit no s'acceptarà cap increment de l'import previst en el pressupost inicial.


El cost de la totalitat de tasques i gestions necessàries per a l'elaboració dels pressupostos, com poden ser inspeccions visuals, amidaments, assistència tècnica externa, entre d'altres, serà assumit per la part adjudicatària i no suposarà cap cost addicional.

Aquesta clàusula no s'aplica al manteniment preventiu ja que es regeix pels preus fixes oferts per l'adjudicatari.

3. CONDICIONS PER A LA REALITZACIÓ DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT

3.1 Condicions generals

A continuació s'estableixen una sèrie d'especificacions per capítols relacionades amb els serveis de suport i auxiliars a l'execució del contracte així com uns preceptes de bona praxis que seran d'obligat compliment per part de l'adjudicatari durant tota la vigència del contracte.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

16

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	16/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	16/81



Tota despesa directa i indirecta derivada de l'adopció de les especificacions esmentades a continuació seran considerades incloses en el preu unitari a aplicar i, per tant no suposaran cap cost addicional:

3.1.1 Eficàcia, eficiència i responsabilitat

- Realitzar el manteniment d'acord amb els termes establerts en aquests plec, de manera eficient, amb el menor impacte i garantint el major confort possible vers els usuaris afectats.
- Responsabilitzar-se del bon funcionament i de mantenir en perfecte estat de conservació dels elements constructius i les instal·lacions dels edificis gestionats per PUMSA, objecte d'aquest contracte.
- Executar totes les tasques de manteniment segons els terminis establerts en aquest plec. PUMSA té la potestat d'imposar penalitzacions per l'incompliment dels terminis. Garantir que tots els treballs de manteniment estiguin ben realitzats i assumir, per tant, el cost econòmic que suposi el refer tots o part dels treballs de manteniment mal realitzats, així com els treballs en garantia, inclosos els treballs mal realitzats per terceres empreses que hagi subcontractat.
- L'adjudicatari es responsabilitzarà que la logística, organització, planificació i execució de qualsevol dels treballs emparats a l'objecte d'aquest contracte sigui EFICIENT així com la gestió dels recursos humans i materials sigui ÒPTIMA. Tot sobre cost derivat de la manca d'eficiència i optimització en la gestió abans esmentada serà assumit per l'adjudicatari.

3.1.2 Comunicació i relació amb els usuaris

- Informar als usuaris amb suficient antelació del dia i hora en que s'anirà a fer les actuacions i tasques necessàries per realitzar el servei de manteniment. L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la coordinació amb el llogater per establir la data en cas que fos necessari l'accés als habitatges.
- D'altra banda en les obres de major envergadura, l'empresa adjudicatària haurà de fer arribar als Serveis Tècnics de PUMSA el calendari previst (inici i final obra, fases d'obra si la magnitud de les obres ho requereix), mètodes de construcció, espai públic zones comunes dels edificis que puguin veure's afectats amb una antelació de 15 dies laborables abans de l'inici de les obres per tal de que PUMSA ho comuniqui als veïns afectats formalment, sense perjudici de l'obligació de l'adjudicatari de posar-se en contacte amb cadascun dels veïns durant el transcurs de les actuacions cada cop que s'afecti particularment a cada habitatge (talls de subministrament, necessitat d'accedir als habitatges, i qualsevol altre motiu que requereixi notificar al veïnatge).

3.1.3 Tràmits i gestió de garanties

- Tramitar la documentació de garanties, fitxes tècniques, etc. de determinats materials o elements que componen les obres. En els casos que els materials o elements incorporats a les obres objecte d'aquest contracte estiguin garantits per part del fabricant o industrial per un temps superior al fixat en el plec, el contractista haurà de trametre la documentació que acrediti aquestes garanties als Serveis Tècnics.



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

17

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	17/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	17/81



- Gestionar durant els períodes de garantia de les instal·lacions, productes, aparells i reparacions qualsevol deficiència, avaria o falta conformitat comunicada durant aquests períodes. L'adjudicatari s'encarregarà de tota la gestió i comunicació amb els veïns afectats, Serveis Tècnics/postvenda de les empreses i qualsevol altre que hagi d'intervenir en la resolució de la deficiència o avaria.

3.1.4 Infraestructura de l'empresa adjudicatària i gestió dels recursos humans

- Subcontractar aquells serveis pels quals, per la seva especificitat o característiques especials, no disposa dels mitjans humans i materials per garantir un correcte servei. L'empresa adjudicatària respondrà del personal o empresa subcontractada davant PUMSA independentment de la relació contractual que tingui amb l'empresa subcontractada. El cost derivat anirà a càrrec de l'adjudicatari.
- Disposar de les acreditacions i/o carnets professionals que l'autoritzi a la realització, manteniment i reparació de les instal·lacions que es contemplen en el plec. El seu personal tècnic haurà d'estar suficientment qualificat per a l'assistència tècnica en els termes relacionats amb el contracte i per a la diagnosi i resolució dels problemes tècnics que puguin sorgir. En qualsevol cas el personal tècnic haurà de disposar sempre de l'experiència mínima requerida i especificada en aquest plec.
- Dur a terme les funcions necessàries per a la correcta organització, coordinació, direcció i seguiment dels recursos humans, tècnics i materials relacionats amb el manteniment, amb l'objectiu d'aconseguir la seva optimització i racionalització d'acord amb les necessitats i requeriments plantejats.
- Pel que fa a la identificació, tots els operaris que hagin de realitzar qualsevol tasca en els edificis gestionats per PUMSA hauran de portar una tarja d'identificació com a personal de manteniment que treballa a càrrec de PUMSA.
- Disposar dels mitjans de telefonia estàndard i mòbil (tipus intel·ligent o similar) necessaris per tal que els Serveis Tècnics es comuniquin ininterrompudament els dies feiners entre les 8 i les 20 hores. Fora d'aquest horari -incloent dissabtes, diumenges i festius a Mataró- disposarà d'un sistema alternatiu pels casos d'emergència, també amb telefonia mòbil, per a una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.
- Disposar dels mitjans de transport i vehicles auxiliars d'acord amb les característiques i especificacions recollides a l'apartat 3.3.3.
- Tots els operaris hauran de disposar dels Equips de Protecció Individual (EPI's) obligatoris per a la realització dels serveis de manteniment objecte d'aquest plec. Els EPI's hauran de complir amb la legislació i normativa vigent relativa tant als requisits de disseny i fabricació com d'elecció i utilització dels EPI's.

3.1.5 Tasques administratives i seguiment del contracte

- Tramitar i disposar (en cas de ser necessari segons condicions d'aquest plec) de les autoritzacions i acreditacions que siguin necessàries per desenvolupar totes les operacions i treballs previstos en aquest plec. L'empresa adjudicatària estarà obligada a sol·licitar els permisos o llicències adients i segons la normativa urbanística vigent. La gestió anirà a càrrec de l'adjudicatari, que haurà d'adjuntar-se dins de la



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

18

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	18/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Núria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	18/81



documentació de l'OT.

- Elaborar i enviar, a conveniència de PUMSA, una sèrie de llistats que permetin fer un seguiment del contracte d'acord amb l'apartat 4.1 d'aquest plec. L'entrega d'aquest informe és condició necessària per tal que els Serveis Tècnics de PUMSA validin les certificacions del mes en curs i es pugui facturar.
- El responsable coordinador/a de l'empresa adjudicatària haurà d'assistir a les reunions que fixi PUMSA, a fi de realitzar el seguiment del contracte i garantir la bona marxa i realització satisfactòria del servei de manteniment.

3.1.6 Gestió i criteris d'execució de les tasques de manteniment i ordres de treball (OT). Generació de documentació tècnica

- Realitzar el manteniment d'acord amb les condicions específiques d'aquest plec, així com la gestió i el seguiment de tots els treballs de manteniment per mitjà del programa informàtic de gestió del manteniment. Un cop executats els treballs, l'adjudicatari haurà d'adjuntar al programa informàtic de gestió tota la documentació requerida en aquest plec per cadascuna de les actuacions així com introduir la informació necessària per fer el seguiment de l'OT, com per exemple la data de finalització real dels treballs i l'informe de tasques, entre d'altres.
- L'adjudicatari amb els mitjans i recursos dels què disposen (dades de contacte amb els veïns, coneixement dels edificis, etc.) es responsabilitzarà de fer una primera valoració de la incidència i així com de fer una previsió/planificació de material, eines, equips, recursos humans i productes necessaris per a la intervenció abans de la primera visita *in situ* al lloc de l'avaría/incidència.
- Es pressuposarà que l'adjudicatari haurà de conèixer els elements i les característiques de les instal·lacions de les zones comunes de l'edifici així com de les promocions que disposin d'habitatges amb una distribució i/o tipologia d'elements constructius anàlegs entre ells com per exemple les promocions d'habitatges de gent gran entre d'altres.
- Disposar de tots els aparells i maquinària necessaris per dur a terme el seu treball (eines diverses, grup elctrogen autònom amb capacitat per a la utilització del trepant, martell elèctric, o el disc de tall manual entre d'altres). En el cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer al seu càrrec. Anirà també a càrrec de l'adjudicatari tots els elements/materials fungibles/accessoris necessaris per al correcte funcionament de les eines/maquinària emprades (com per exemple ares de soldadura, discos de tall, fulles de serra, bateries i/o piles, etc.). L'import corresponent a tots els aparells, maquinària i elements abans mencionats quedarà inclòs als preus unitaris del banc de preus de referència, no donant lloc a cap càrrec addicional. Eventuals excepcions seran sempre validades per PUMSA.
- Realitzar reportatges fotogràfics corresponents a l'abans, el durant i el després de l'estat dels edificis i de les actuacions realitzades, en aquelles OT's objecte d'aquesta contracte, i aquelles que indiquin els Serveis Tècnics. Les fotografies hauran de ser de detall i generals, representatives i nítides i serà un condicionant necessari per a que es puguin certificar les OT's.



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

19

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQF6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQF6NLRMY	Pàgina	19/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHYH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHYH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	19/81



- Informar sobre qualsevol irregularitat o deficiència que observi a les instal·lacions i elements constructius que pugui afectar la funcionalitat o disponibilitat dels edificis.
- L'Adjudicatari haurà d'adoptar les mesures de protecció col·laborativa i individual dels operaris tant de seguretat com d'higiene durant l'execució dels treballs segons la normativa vigent.
- L'adjudicatari haurà d'adoptar les mesures de seguretat i d'higiene adients per tal de protegir a qualsevol actor (treballador, usuari o tercer) que pugui veure's afectat durant qualsevol reparació objecte d'aquest plec.
- L'adjudicatari es farà càrrec de l'adopció d'una adequada senyalització, abalisament i, si escau, defensa de les zones de treballs en qualsevol de les actuacions objecte d'aquest plec, amb l'objectiu de millorar la seguretat dels treballadors i persones alienes a les obres com poden ser els veïns dels edificis així com les persones usuàries de la via pública.
- L'empresa adjudicatària efectuarà les seves intervencions preservant l'ordre i netedat dels àmbits on les dugui a terme, especialment a zones comunes i interiors d'habitatges; i restituint el nivell de neteja adequat cada vegada que s'absenti del lloc concret on es realitzin i, en particular, al final de la jornada o en acabar la intervenció.
- Si les obres de manteniment objecte del present contracte suposessin modificar les condicions existents en els edificis (elements constructius o instal·lacions), l'adjudicatari presentarà als Serveis Tècnics, una vegada finalitzades, els documents definitius *as built*, plànols en format i versió compatible amb l'utilitzat per PUMSA (AUTOCAD i PDF).
- Col·laborar en l'aportació de documentació tècnica i actualitzada de les instal·lacions.
- L'adjudicatari es farà càrrec de la gestió i l'adopció de les mesures necessàries per abastir-se dels serveis de llum, aigua entre d'altres, necessaris per al desenvolupament de les actuacions emparades en l'objecte d'aquest contracte.

3.1.7 Mesures de protecció durant l'execució

- *Protecció aparells, mobiliari i béns dels usuaris afectats.*

Protegir, de manera adequada, tots els aparells (ordinadors, fotocopiadores, fax, etc.), taules, cadires i mobles així com qualsevol element que es puguin veure afectats per les activitats mantenidores.

- *Protecció d'ascensors.*

Qualsevol ús que es faci dels ascensors, per una altra funció que no sigui la de traslladar persones, es considera de tipus extraordinari i haurà de ser autoritzat prèviament i en tots els casos pels responsables dels Serveis Tècnics.

Si l'ús extraordinari és autoritzat, la cabina interior (paviment, laterals de cabina i portes) i els muntants del marc d'accés, han de protegir-se amb un material resistent i adequat segons el tipus d'actuació a realitzar, que com a mínim serà cartró ondulat



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

20

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	20/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	20/81



de doble capa. A més, si el moviment de materials ho requereix, els responsables dels Serveis Tècnics podran exigir a l'empresa adjudicatària que la protecció es faci amb aglomerat de fusta o DM mínim 5 mm.

Sempre caldrà senyalitzar l'aparell destinat provisionalment a ser utilitzat per aquest tipus de tasques en totes les plantes que sigui necessari. El cartell informará del fet i del temps previst en l'operació. El model, col·locació i retirada serà a càrrec de l'empresa i s'adaptarà al que determinin els responsables dels Serveis Tècnics. A més de la imatge corporativa, podrà figurar en ell el nom i anagrama de l'empresa.

• **Protecció de zones comunes**

Protegir totes les superfícies, elements constructius i instal·lacions de les zones comunes dels edificis que es puguin veure afectats per les intervencions objecte d'aquest contracte.

En cas que qualsevol instal·lació, element, superfície, mobiliari es veiés afectat per una manca de protecció adequada durant qualsevol de les intervencions objecte d'aquest contracte; l'adjudicatari s'haurà de fer càrrec de la totalitat de les despeses necessàries per reposar l'element a l'estat que presentava abans de l'afectació o a la seva completa substitució, si escau.

3.1.8 Millores tècniques, medi ambientals i d'eficiència energètica

- Proposar de manera addicional la realització de les millores tècniques que consideri oportunes de realitzar a les infraestructures objecte d'aquest contracte, per tal d'incrementar-ne l'eficiència energètica, el confort dels usuaris, o millorar les condicions del seu manteniment.
- Atendre a les necessitats de millora ambiental, bioclimàtica i d'estalvi energètic de les instal·lacions, proposant les millores tècniques, de materials i elements que siguin oportunes.

3.2. Calendari laboral, horaris de prestació del servei i servei d'atenció 24 h


3.2.1 Calendari laboral i horaris de prestació de servei

Per a qualsevol de les activitats mantenidores objecte del present contracte (manteniment ordinari i/o de resolució d'incidències, de reforma i d'atenció i servei de manteniment de certes instal·lacions) es defineixen els horaris de prestació de servei d'acord amb dos tipus d'horaris:

- **L'horari ordinari:** de dilluns a divendres de 8:00 a 20:00 hores, excepte festius fixats a nivell estatal, autonòmic i local.

Durant aquesta franja horària els encàrrecs es poden fer segons el seu grau d'urgència i la naturalesa de la incidència a través dels següents mitjans de comunicació:

- o Sistema informàtic de gestió de manteniment (mitjà predeterminat)
- o L'únic telèfon mòbil destinat al servei de guardià per a una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.** 21
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	21/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	21/81



- o Telefonia mòbil (tipus intel·ligent o similar) necessaris per tal que els Serveis Tècnics es comuniquin ininterrompudament els dies feiners entre les 8 i les 20 hores.
- o Correu electrònic.

Els treballs es duran a terme diàriament dins d'aquest horari, de tal manera que en cap moment es vegi pertorbat el trànsit a l'interior dels edificis dels usuaris.

En tot cas, la jornada laboral dels treballadors es desenvoluparà d'acord amb la legislació vigent.

- **L'horari extraordinari:** de dilluns a divendres de 20:00 hores a 8:00 hores, caps de setmana i festius d'acord amb el calendari de festius estatals, autonòmics i local de l'any en curs corresponent.

Els encàrrecs poden ser planificats amb anterioritat per part dels Serveis Tècnics de PUMSA, però en la majoria de casos es farà mitjançant l'únic telèfon 24 hores destinat al servei de guàrdia.

En tot cas, la jornada laboral dels treballadors es desenvoluparà d'acord amb la legislació vigent.

Es consideren dies no feiners els següents:

- Caps de setmana (dissabtes i diumenges).
- Dies festius que fixa el calendari laboral l'Estat Espanyol i la Generalitat de Catalunya.
- Dies festius que fixa el calendari de festius de Mataró.

3.2.2 Servei d'horari extraordinari i d'atenció 24 hores


Per tal de proporcionar una resposta eficaç i ràpida davant qualsevol contingència, l'empresa adjudicatària disposarà d'un servei de guàrdia les 24 hores del dia, tots els dies de l'any, feiners i no feiners, per tal d'atendre les avaries urgents dins i fora de l'horari de permanència del personal assignat al contracte. El servei s'activarà mitjançant una trucada a un únic telèfon mòbil de contacte directe disponible permanentment les 24 hores de tots els dies de l'any, que haurà de facilitar l'empresa, expressament destinat només per al servei de guàrdia amb PUMSA.

La funció principal del telèfon permanent de guàrdia de 24 hores del dia els 365 dies de l'any serà rebre qualsevol encàrrec que per criteris d'urgència s'hagin de comunicar, tant si és en horari ordinari com extraordinari.

3.3. Mitjans destinats al contracte

3.3.1 Mitjans humans

L'adjudicatari s'obliga a aportar els mitjans humans necessaris per donar cobertura a totes les especialitats especificades i que formin part de l'abast del contracte i haurà de mantenir

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.** 22
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	22/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	22/81



durant tota la vigència del contracte la dimensió mínima dels mitjans humans definits a l'apartat 3.3.1.6.

Atenent a criteris d'urgència o especialitat de servei, i sempre i quan l'adjudicatari per motius justificats no ho pogués realitzar en temps i forma, PUMSA es reserva el dret de contractar pel seu compte, independentment del present contracte, a aquells industrials o proveïdors de serveis que consideri adients per resoldre les incidències que requereixin professionals amb caràcter urgent i/o especialitzats.

En aquest sentit, i atenent a criteris d'urgència o especialitat en les intervencions o actuacions objecte d'aquest contracte, s'entendrà que concorren criteris d'urgència quan les incidències comportin un risc immediat per a la seguretat de les persones, els béns o la continuïtat del servei, o bé quan requereixin una actuació immediata que no admeti demora, encara que el termini màxim d'assistència previst al contracte no hagi estat superat, amb la finalitat d'evitar danys majors o situacions de perill.

Així mateix, s'entendrà que concorren criteris d'especialitat quan, per la naturalesa tècnica, legal o operativa de la incidència, sigui necessària la intervenció de professionals, industrials o proveïdors amb competències específiques, mitjans tècnics singulars, certificacions especials o atribucions pròpies, incloent-hi, entre d'altres, companyies subministradores, serveis tècnics oficials o industrials que executin actuacions integrades de major abast que afectin parcialment les instal·lacions de baixa tensió.


En aquests supòsits, i sempre que l'adjudicatari, per motius degudament justificats, no pugui realitzar la intervenció en temps i forma, PUMSA es reserva el dret de contractar directament, i de manera independent del present contracte, els industrials o proveïdors que consideri adients per garantir la resolució immediata de la incidència o la correcta execució de l'actuació

Tots els operaris que intervinguin en l'execució del contracte, hauran de disposar dels Equips de Protecció Individual (EPI's) i equips de protecció col·lectiva obligatoris. Tant els EPI's com els equips de protecció col·lectiva hauran de complir amb la legislació i normativa vigent relativa tant als requisits de disseny i fabricació com d'elecció i utilització. L'adopció de qualsevol mesura de seguretat i higiene necessària segons la normativa vigent anirà a càrrec de l'adjudicatari i no suposarà cap cost addicional.

3.3.1.1 Relació de persones destinades al contracte

L'empresa adjudicatària haurà de proporcionar a requeriment del responsable del contracte una relació de l'equip de persones que destinarà al contracte. La relació de l'equip de persones haurà d'identificar a les persones (nom, cognom i DNI), la seva categoria professional, titulació, experiència professional requerida i tasca a desenvolupar en el contracte. S'ha de mantenir sempre actualitzada i s'haurà d'informar immediatament sobre els canvis esdevinguts (noves incorporacions, baixes, etc.). D'altra banda, també s'haurà de fer una relació de les empreses subcontractades que proporcionin un servei continu a l'execució del contracte.

La manca de notificació immediata de les noves incorporacions, tant sigui de personal propi de l'adjudicatària així com de les empreses subcontractades que donin un servei continu, suposarà una penalització d'acord amb l'apartat 6.2.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

23

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	23/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	23/81



Si una empresa no disposa de l'equip totalment o parcialment en el moment de formalitzar l'oferta, farà constar en el corresponent apartat de la proposta tècnica un compromís ferm de contractació de la plantilla que resta complint totalment els requisits aquí sol·licitats. En qualsevol cas, la plantilla haurà d'estar constituïda en el moment de la formalització del contracte.

L'adjudicatari haurà de presentar a l'inici del contracte, en cas que hi hagi una modificació de la plantilla, en cada renovació del contracte, així com quan PUMSA ho requereixi, la relació de treballadors afiliats al compte de cotització (CCC) de l'empresa adjudicatària a través d'algun dels informes amb validesa jurídica emesos pel sistema RED de la Seguretat Social, on mínimament incorporin el nom i cognoms del treballador, NIF, NAF, períodes d'alta, dades de l'empresa així com la data d'emissió de l'informe.

3.3.1.2 Acreditació qualificació professional

L'adjudicatari es responsabilitza de que els operaris disposin dels carnets instal·ladors i/o tinguin la qualificació professional corresponent en el seu camp per realitzar cadascuna de les tasques de manteniment objecte d'aquest contracte.

Amb l'objectiu de verificar la informació aportada per l'adjudicatari, es podrà sol·licitar en qualsevol moment l'acreditació de la qualificació professional del personal destinat al contracte. La qualificació professional pot ser acreditada amb una de les següents formes depenent de la categoria professional:

- Títol acadèmic corresponent
 - o Enginyer / Arquitecte tècnic / Arquitecte: títol d'Enginyer / Arquitecte Tècnic / Arquitecte o títol que habiliti per a l'exercici d'aquesta professió d'acord amb la normativa vigent, o equivalent.
 - o Oficial 1a: Títol de mestria industrial, Tècnic especialista (Formació professional II o Mòduls experimentals de Nivell II en la corresponent especialitat) i/o tècnic superior (Cicle formatiu de grau superior en la corresponent especialitat) o equivalent.
 - o Oficial 2a: mínim Títol d'oficialia industrial, Tècnic auxiliar (Formació professional 1 o Mòduls experimentals de Nivell II en la corresponent especialitat) i/o tècnic (Cicle formatiu de grau mig en la corresponent especialitat) o equivalent.
 - o Ajudant d'oficis: certificat d'escolaritat o equivalent.
- Certificació oficial de professionalitat que demostrï la seva competència professional segons correspongui.
 - o Oficial 1a: certificat professionalitat que acrediti una qualificació professional de nivell 3 de la corresponent especialitat.
 - o Oficial 2a: certificat professionalitat que acrediti una qualificació professional de nivell 2 de la corresponent especialitat.
- Carnet professionals, carnets d'instal·ladors, certificats personals d'habilitació professional.

PUMSA té la potestat d'exigir que la reparació d'una incidència es realitzi a través d'un equip d'operaris amb una qualificació professional determinada, que haurà de ser acreditat per part de l'empresa adjudicatària.

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

24

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	24/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	24/81



D'altra banda, i atenent a criteris d'urgència o especialitat de servei, i sempre i quan l'adjudicatari per motius justificats no ho pogués realitzar en temps i forma, PUMSA es reserva el dret de contractar pel seu compte, independentment del present contracte, a aquells industrials o proveïdors de serveis que consideri adients per resoldre les incidències que requereixin professionals amb caràcter urgent i/o especialitzats.

3.3.1.3 Certificació inscripció al REA o RASIC, Registre nacional de seguretat privada o corresponent registre autonòmic.

L'adjudicatari haurà de presentar els **certificats d'inscripció al Registre d'empreses acreditades (REA)** i/o al **Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC)**, depenent de l'especialitat, tant del contractista com de totes les empreses i/o treballadors autònoms amb personal assalariat que intervinguin com a subcontractistes.

3.3.1.4 Dret d'admissió

Durant la vigència del contracte, els Serveis Tècnics de PUMSA es reserven el dret d'admissió a les instal·lacions o immobles en els s'executin les actuacions objecte del contracte, en relació amb el personal tècnic destinat al contracte, per si es dona alguna d'aquestes situacions:

- Incompleix amb els requisits de titulació i experiència requerits.
- Incapacitat tècnica.
- Comportament inadequat per continuar prestant el servei.


3.3.1.5 Sistemes corporatius d'identificació

Tots els operaris que hagin de realitzar qualsevol tasca en els edificis adscrits a PUMSA, tant si formen part de la plantilla de l'adjudicatària com si pertanyen a una empresa subcontractada, hauran d'utilitzar com a sistema d'identificació una targeta identificativa com a personal de manteniment que treballa a càrrec de PUMSA.

3.3.1.6 Dimensió mínima de la plantilla de personal tècnic

La dimensió de la plantilla destinada al contracte pel que fa a nombre de persones, categoria professional d'especialització i experiència durant els horaris establerts per a la prestació del servei serà la que es relaciona a continuació:

ESPECIALITAT	QUANTITAT	REQUISITS MÍNIMS
Gestor-Responsable del contracte (GRC)	1	Titulació d'arquitectes / arquitecte tècnic o enginyer en l'àmbit d'Edificació i Obra civil H + experiència laboral demostrada de 2 anys en gestió integral de manteniment de instal·lacions.
Encarregat	1	Experiència laboral demostrada de 3 anys com encarregat d'obres de rehabilitació i manteniment de instal·lacions.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

25

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKUBQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKUBQFS6NLRMY	Pàgina	25/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	25/81



L'anterior equip de treball és **mínim i obligatori**, i l'empresa adjudicatària l'ha de mantenir davant qualsevol situació.

S'admetran titulacions equivalents a les exigides per al Gestor-Responsable del contracte, sempre que aquestes permetin acreditar un nivell de coneixements tècnics, competències i formació d'abast i especialització assimilables als requerits per a les titulacions d'Arquitectura, Arquitectura Tècnica o Enginyeria en l'àmbit de l'Edificació i l'Obra Civil.

A aquests efectes, es consideraran equivalents aquelles titulacions que permetin demostrar una qualificació professional suficient per desenvolupar les tasques pròpies de la posició a ocupar, d'acord amb la normativa vigent i amb els estàndards habituals en el sector. La valoració de l'equivalència, que correspondrà als Serveis Tècnics de PUMSA, es realitzarà tenint en compte el contingut formatiu, les competències adquirides i la seva relació directa amb les tasques pròpies de la gestió integral del manteniment d'instal·lacions.

En qualsevol cas, es considerarà equivalent a les titulacions indicades l'experiència acreditada en obra civil i d'edificació de 10 anys en tasques de cap d'obra, encarregat general o responsable en empreses del sector i/o gestió integral de manteniment de instal·lacions.

3.3.1.7 Personal administratiu i/o de gestió

L'adjudicatari designarà a un referent a nivell administratiu que s'encarregarà de realitzar les tasques que per la seva naturalesa siguin pròpies del personal administratiu i que es coordinarà en tot moment amb l'equip administratiu dels Serveis Tècnics de PUMSA.


Per aquest motiu l'empresa adjudicatària, a banda de la plantilla tècnica mínima exigida per aquest contracte, disposarà de l'estructura necessària d'oficina realitzar la gestió administrativa del contracte.

3.3.1.8 Funcions específiques de l'equip humà atorgades per categories

a) **Gestor-Responsable del Contracte (GRC)**

L'empresa adjudicatària disposarà, a temps complert d'una persona amb els requisits mínims establerts a l'apartat 3.3.1.6, que actuarà com a referent tècnic. Serà el coordinador/a de l'empresa adjudicatària i responsable del bon desenvolupament del contracte. Les tasques principals i obligades d'aquest tècnic seran les següents:

- Fer de principal interlocutor i pont de contacte directe, immediat i comú entre PUMSA i l'empresa adjudicatària, assistir a les reunions de seguiment i control del tipus de manteniment que s'encarregui.
- Fer de suport i assessorament tècnic al Departament de Manteniment de PUMSA, i resoldre amb diligència les consultes tècniques que es puguin plantejar en la prestació del servei.
- Planificar i coordinar les feines tècniques i la plantilla de treballadors, organitzant i controlant el bon desenvolupament dels treballs.
- Coordinar les tasques administratives i documentals.
- Realitzar qualsevol gestió amb l'Administració Pública.
- Presentar els pressupostos i informes que s'encarregui en el temps requerit en el plec de prescripcions tècniques.
- Aquelles que, atenent al seu càrrec, consideri assignar PUMSA.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

26

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	26/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	26/81



A continuació es resumeix les tasques d'interlocució que tindrà el Gestor-Responsable del contracte:

INTERLOCUTOR	REQUISITS MÍNIMS
PUMSA	<ul style="list-style-type: none"> ○ Serà l'interlocutor principal amb els tècnics de PUMSA. ○ Elaborarà els informes de seguiment. ○ Coordinarà l'execució dels treballs.
Llogaters/usuaris	<ul style="list-style-type: none"> ○ Anàlisi de totes les reclamacions i/o avaries provinents dels edificis de PUMSA. ○ Mantenir informats als llogaters/usuaris de les actuacions previstes.
Empresa asseguradora	<ul style="list-style-type: none"> ○ El GRC realitzarà el seguiment dels sinistres, mantenint informat a PUMSA.

b) Encarregat


Amb experiència laboral mínima demostrada de 3 anys com a encarregat d'obres de rehabilitació i manteniment d'edificis. Seran obligacions de l'encarregat:

- Coordinar amb els diferents operaris els diferents treballs encarregats a les ordres de treball (OT).
- Vetllar perquè no falti el material necessari per a la realització dels diferents treballs.
- Controlar el comportament dels treballadors vers els usuaris dels habitatges i edificis.
- Vetllar perquè els operaris facin les fotografies i aportin la informació necessària per elaborar els informes i documents de seguiment.
- Comprovar que els treballs han estat realitzats correctament.
- Comunicar al cap d'obra i/o tècnic en els cas que sorgeixi algun problema.
- Fer visites amb els referents del Departament de Manteniment i Rehabilitació de PUMSA quan es requereixi.
- Obtenir els amidaments i la documentació justificativa de les actuacions realitzades.

3.3.2 Mitjans materials

L'adjudicatari ha de disposar de tots els aparells i maquinària necessaris per dur a terme el seu treball (eines diverses, grup electrogen autònom amb capacitat per la utilització del trepant, martell elèctric, o el disc de tall manual). En el cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer al seu càrrec. Aniran també a càrrec de l'adjudicatari tots els elements/materials fungibles/accessoris necessaris per al correcte funcionament de les eines/maquinària emprades (com per exemple ares de soldadura, discos de tall, fulles de serra, bateries i/o piles, etc.). L'import corresponent a tots els aparells, maquinària i elements abans mencionats quedarà inclòs als preus unitaris del banc de preus de referència, no donant lloc a cap càrrec addicional. Eventuals excepcions seran sempre validades per PUMSA.

L'adjudicatari s'obliga a aportar tots els mitjans auxiliars ordinaris necessaris per executar els treballs objecte d'aquest contracte. L'aportació i adopció d'aquests mitjans auxiliars no suposaran cap variació ni repercussió als preus unitaris del banc de preus de referència.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.** 27
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKUFQF6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKUFQF6NLRMY	Pàgina	27/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	27/81



En el cas que s'hagin d'utilitzar mitjans auxiliars extraordinaris per la tipologia de treballs realitzats, la seva adopció serà notificada prèviament a PUMSA així com al coordinador de seguretat i salut per a la seva validació. Només en aquests casos, podrà ser expressament repercutible el lloguer dels mitjans auxiliars.

L'elecció del tipus més convenient del mitja d'accés als llocs de treball temporal en altura haurà d'efectuar-se en funció de la freqüència de circulació, l'altura a la qual s'ha de pujar i la duració de la utilització. Del conjunt de mesures a realitzar respecte a la prevenció de reposició s'haurà d'adoptar mesures que anteposin la protecció col·lectiva a la individual.

La utilització de les tècniques d'accés i posicionament mitjançant cordes es limitarà a circumstàncies en les quals l'avaluació del risc indiqui que el treball pot executar-se de manera segura i en les quals, a més, la utilització d'altre equip de treball més segur no estigui justificada.

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de telefonia estàndard i mòbils tipus intel·ligent o similar necessaris per tal que els Serveis Tècnics es comuniquin ininterrompudament els dies feiners entre les 8 i les 20 hores. Fora d'aquest horari -incloent dissabtes diumenges i festius a la ciutat de Mataró- disposarà d'un sistema alternatiu pels casos d'emergència, també amb telefonia mòbil, per a una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.

3.3.3 Mitjans de transport i vehicles auxiliars

L'Adjudicatari disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin precisos i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin. El contractista s'obliga a aportar, sense càrrec al contracte, els vehicles amb capacitat suficient pel transport de personal, materials, productes i mitjans necessaris pels treballs a realitzar.

3.3.4 Material de reposició i estoc

Tots els materials substituïts seran d'igual o superior qualitat als existents. No obstant això, el contractista haurà de valorar les característiques funcionals i proposar la incorporació de mecanismes de millora als elements existents originalment o la seva substitució quan per les seves característiques hagin quedat obsoletes i no hi hagi possibilitat de millora. Tota modificació en aquest sentit requerirà l'autorització dels Serveis Tècnics de PUMSA.

Es faran servir els materials i mitjans descrits a les partides corresponents al banc de preus de referència definit en aquest plec, per tal d'acomplir les especificacions d'aquestes. Les qualitats i especificacions tècniques seran les mateixes que a la partida o superiors. En qualsevol cas, tota modificació suposarà una millora objectiva en les qualitats inicialment establertes, i haurà de ser justificada documentalment davant els Serveis Tècnics de PUMSA, que hauran d'aprovar-la. Els tècnics assignats al contracte podran, en qualsevol moment, exigir les especificacions tècniques corresponents per tal de garantir la qualitat dels treballs a executar. La no presentació d'aquesta documentació podrà donar lloc a les penalitzacions oportunes.

El contractista haurà de demanar obligatòriament a tots els subministradors, i lliurar-ne una còpia als Serveis Tècnics sempre que li sigui requerit, si els seus productes estan en possessió d'un segell o marca de qualitat reconegut (AENOR, INCE, CIETSID, Laboratori General d'Assaigs i Investigacions, etc.) o en el seu defecte documentació acreditativa de l'autocontrol

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

28

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQF6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQF6NLRMY	Pàgina	28/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	28/81



i procés de fabricació efectuat pel mateix o per auditoria externa.

En qualsevol dels treballs realitzats, els Serveis Tècnics podran requerir a l'adjudicatari que adjunti a l'OT corresponent, abans de la facturació: la fitxa tècnica dels productes empleats, certificats corresponents ("ángel azul", Ecoetiqueta Ecològica Europea (EEE), etiqueta energètica europea o equivalents) declaració de fabricants o qualsevol altra evidència documental amb referència específica amb criteris mencionats en aquest plec juntament amb l'albarà d'entrega i/o factura.

PUMSA es reserva el dret de subministrar qualsevol material que pugui posseir o adquirir, ja sigui a través d'aquest mateix contracte, o per qualsevol altre mitjà.

Als efectes de les actuacions relatives a la prevenció de la salut i la seguretat, es lliuraran als Serveis Tècnics els corresponents certificats, fitxes de seguretat etc., dels productes i materials que puguin utilitzar-se i que es prevegi que afectin a les condicions segures i saludables dels treballadors, usuaris dels edificis o tercers.

3.4 Eina de gestió informàtica: gestió del manteniment assistida per ordinador


Amb l'objectiu de millorar la gestió i facilitar el control de les tasques de manteniment, PUMSA implementarà una eina informàtica que permetrà automatitzar i agilitar l'intercanvi d'informació entre els Serveis Tècnics i l'adjudicatari.

Als efectes de l'empresa contractista, l'operativa del manteniment correctiu comença quan els Serveis Tècnics creen les OT's o bé l'empresa contractista genera les OT's quan li correspon.

Així, un cop creades les OT's per part dels Serveis Tècnics queden publicades a la zona de treball conjunt. Al mateix temps es trameta un correu electrònic a l'empresa contractista per assabentar-la de l'existència de la nova OT. Un cop rebuda l'OT de part dels Serveis Tècnics o generada l'OT per part de la mateixa empresa contractista, l'executa i complimenta les dades següents:

- descripció de la feina realitzada.
- data de finalització dels treballs.
- data previsió de finalització, si escau.
- quantitat d'hores emprades pel personal segons categoria; cost unitari i cost total de la ma d'obra.
- descripció dels materials utilitzats, quantitat, preu unitari de cadascun i cost total de materials.
- nombre d'unitats d'obra, si és el cas.
- cost dels equips de lloguer, si és el cas.
- observacions i recomanacions, si és el cas.
- altres apartats que PUMSA pugui crear com a millora de la gestió.

Quan s'han fet els passos anteriors, els Serveis Tècnics són els responsables d'aprovar-les i conformaran, si s'escau, la corresponent relació valorada vinculada a l'OT, d'acord amb el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

29

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	29/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	29/81



A partir d'aquest moment, els Serveis Tècnics poden tancar el procés informàtic amb la certificació mensual de les OT's aprovades.

Al final del procés informàtic, s'alimentarà l'històric d'operacions.

És obligació contractual essencial que l'empresa adjudicatària es proveeixi, al seu càrrec, de tots els mecanismes i equips necessaris: línia de comunicacions (connexió a internet), compte de correu electrònic a través del qual PUMSA notificarà les OT's i d'altre tipus de notificacions que els Serveis Tècnics de PUMSA consideri oportunes, equips informàtics (ordinadors, impressores, programes informàtics).

3.5 Preus unitaris de referència

Els preus unitaris del contracte es determinen d'acord amb la naturalesa de les prestacions. En el cas de les actuacions imputables a la partida B.2.1 del Quadre de Característiques del Plec de Clàusules Administratives Particulars, aquestes es valoraran conforme als preus unitaris del banc BEDEC, sotmesos a la baixa presentada pels licitadors prioritzant el seu apartat corresponent a Rehabilitació i acotat a l'àmbit de la Comunitat Autònoma de Catalunya.

Només en el cas que el banc BEDEC no disposi d'una concreta partida de preus que es pugui correspondre amb els treballs requerits en aquell moment, s'aplicarà un preu de referència alternatiu que es podrà crear al llarg de l'execució del contracte, de mutu acord entre PUMSA i el contractista, prenent com a referència el preu de la partida del BEDEC que tècnicament sigui més similar.


Als efectes de determinar aquest preu unitari alternatiu, PUMSA podrà sol·licitar l'assistència tècnica que es consideri en cada cas necessària.

Qualsevol de les partides d'aplicació es considerarà vàlida des del moment en que descrigui en detall i tota la seva magnitud els treballs a realitzar i/o els materials a emprar. En aquest sentit, i si s'acompleixen els paràmetres a sobre esmentats, s'admetran desviacions no determinants en la definició de cada partida respecte els treballs a realitzar o els materials a emprar, sempre que no es desvirtui, en cap moment la correspondència entre aquests i la naturalesa de la pròpia partida.

No s'acceptarà, per tant, l'aplicació d'altres preus fora de contracte (que sempre hauran d'estar justificats documentalment i -tècnicament) en aquests casos.

Pel que fa a les actuacions incloses a la partida definida a l'apartat B.2.2 del Quadre de Característiques del Plec de Clàusules Administratives Particulars, aquestes es valoraran segons els preus unitaris recollits a l'Annex 2.B del present plec, igualment sotmesos a la baixa presentada pels licitadors. Tant els preus provinents del banc BEDEC com els previstos al PPT, així com els eventuais preus alternatius acordats, s'expressaran sempre amb dos decimals.

Tots els preus de referència correspondran a costos directes, no procedint en cap cas l'aplicació de percentatges addicionals de cost indirecte, que es consideraran inclosos.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

30

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	30/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	30/81



En els preus unitaris estan incloses les despeses generades pels treballs auxiliars recollits a l'apartat 3.1.

3.6 Traspàs del contracte: inici i finalització

3.6.1 Inici

Durant el primer mes des de la data de signatura del contracte, PUMSA intercanviarà la màxima informació de que es disposi amb l'adjudicatari entrant.

S'assumirà que durant aquest primer mes de contracte, l'adjudicatari s'encarregarà de prendre contacte amb la totalitat dels edificis objecte del contracte amb l'objectiu que l'operativitat del servei sigui màxima un cop finalitzat aquest primer mes.

Aquesta presa de contacte amb la totalitat dels edificis es basa en conèixer els elements constructius i instal·lacions que conformen els edificis i habitatges que hauran de gestionar. L'objectiu principal serà conèixer la tipologia de tots els materials/elements característiques de les finques que siguin susceptibles de fer un manteniment ordinari com són: panys, tancaportes, tipus de bombí de les portes d'accés a les zones comuns, lluminàries, entre d'altres.

Durant aquest primer mes de contracte, i sempre que sigui necessari, PUMSA proporcionarà a l'adjudicatari les claus d'accés a les zones i elements comuns dels edificis a gestionar. En el supòsit d'haver d'accedir en altres recintes i/o llocs, l'adjudicatari s'obliga a sol·licitar a PUMSA les claus necessàries, amb la suficient antelació per executar les reparacions.


A l'inici del contracte pot esperar-se un nombre determinat d'OT's no resoltes derivades del contracte anterior. Aquestes estaran perfectament identificades i tindran un tracte diferenciat pel que fa als terminis d'execució. Les condicions per a la seva resolució s'acordaran amb els Serveis Tècnics.

3.6.2 Finalització

Abans de la finalització del contracte, l'empresa adjudicatària instruirà a totes les persones autoritzades pels Serveis Tècnics de PUMSA, per tal de transmetre la informació necessària sobre els coneixements bàsics i pràctics adquirits en relació al funcionament de les instal·lacions dels edificis, a fi d'evitar la pèrdua immediata d'aquests coneixements i per tal que el relleu en la prestació del servei de manteniment, entre l'empresa sortint i l'empresa entrant, sigui realitzat amb la continuïtat adient i amb la garantia d'un nivell acceptable de disponibilitat i funcionalitat dels edificis.

L'adjudicatari transmetrà al Serveis Tècnics al final del contracte tota la informació referent als edificis d'habitatges gestionats durant el desenvolupament del servei, recollida en les seves bases de dades. El format d'aquesta informació ha de ser digital i editable.

L'informe corresponent al darrer mes de contracte servirà per fer el balanç final d'aquest. En aquest sentit serà un document més ampli on constaran la relació de totes les OT's no tancades, i totes aquelles incidències no finalitzades a les que s'haurà de donar continuïtat en el proper contracte. Podran aplicar-se les sancions estipulades en totes aquelles tasques pendents no justificades.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

31

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	31/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	31/81



4. SEGUIMENT DEL CONTRACTE

4.1 Seguiment del contracte

Durant tota la vigència del contracte, l'adjudicatari haurà d'elaborar i enviar a PUMSA una sèrie de llistats i/o informes que permetin fer el seguiment del contracte.

La presentació d'aquests llistats i la seva validació pels Serveis Tècnics de PUMSA és condició necessària per iniciar la tramitació de la factura. Un llistat on no consti tota la informació requerida o les dades no siguin certes ni actualitzades a criteri dels Serveis Tècnics, no serà validat i l'adjudicatari l'haurà de fer novament.

A continuació s'especifiquen els llistats i/o informes que hauran a lliurar:

Un llistat de les ordres de treball no certificades. El format i contingut d'aquest informe mensual serà pactat amb els Serveis Tècnics a l'inici del contracte però ha de tenir la informació mínima següent:


- Número referència OT.
- Data notificació OT.
- Data prevista finalització.
- Adreça de l'habitatge o edifici.
- Estat reparació: OT no iniciada, OT en tràmit, OT finalitzada (pendent de certificar).
- Compliment terminis: dins del termini o fora termini execució. Motius perquè esta fora de termini.
- Grau d'acompliment.
- Tasques que resten pendents, si és el cas.

La presentació dels llistats es realitzarà durant darrera setmana del mes i hauran d'estar actualitzats a la data de l'enviament.

4.2 Documentació tècnica generada durant el contracte.

Durant l'execució del contracte l'empresa adjudicatària presentarà de forma puntual i periòdica, segons sigui el cas, la documentació tècnica següent:

- A l'inici del contracte, el contractista ha de presentar un Pla de Gestió de residus, on haurà d'identificar totes aquelles accions de minimització a tenir en consideració en l'obra per tal de prevenir la generació de residus durant el servei de manteniment o de reduir-ne la seva producció. El format del pla de gestió de residus es podrà fer d'acord amb la "Guia per a la redacció del Pla de Gestió", que es pot descarregar des de la seu electrònica de la Agència de Residus de Catalunya, o bé, a criteri del contractista, sempre i quan contingui de manera diferenciada els apartats estipulats per la legislació vigent per tal de facilitar-ne la seva verificació.
- Durant tota la vigència del contracte l'empresa adjudicatària del contracte de manteniment enviarà als Serveis Tècnics de PUMSA una sèrie de llistats i/o informes de seguiment del contracte que es detallen a l'apartat 4.1 del present plec. La presentació d'aquests llistats és imprescindible per iniciar el procés de

 SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA. 32
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	32/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	32/81



facturació.

- Durant tota la vigència del contracte, tota la documentació legal necessària generada i els certificats de les instal·lacions dels manteniment obligatoris.
- En l'execució de les OT's i l'adequació d'habitatges de nova adjudicació (NA) s'haurà de presentar la documentació d'acord com s'estableix a l'apartat 2 d'aquest plec.
- En les obres que requereixin d'un projecte, l'empresa adjudicatària haurà d'entregar al Departament de Manteniment i Rehabilitació de PUMSA tota la documentació tècnica generada a l'inici (licències, memòria projecte, plànols (en PDF i Autocad), autoritzacions, programa de treballs, entre d'altres), durant l'execució dels treballs (factures, certificacions i especificacions materials empleats, actualització programa de treballs) i en la recepció de l'obra (legalitzacions i tràmits de companyies de serveis, projecte i plànols *as built*).

4.3 Reunions de seguiment

L'adjudicatari haurà d'assistir a les reunions puntuals o de seguiment amb la freqüència que determinin els Serveis Tècnics de PUMSA. De forma ordinària i si no s'indica el contrari, les reunions es realitzaran a les oficines de PUMSA.

4.4 Facturació

4.4.1 L'adjudicatari emetrà la darrera setmana de cada mes la certificació corresponent als treballs efectuats durant aquell mes. La referida certificació serà revisada per PUMSA i darrera la seva aprovació, es podrà facturar. Si el darrer dijous de mes és un dia festiu, s'emetrà la certificació el primer dia laborable anterior a aquest.

4.4.2 Es facturaran totes aquelles OT's que s'hagin reparat i informat com a màxim amb data límit a les 24h del divendres anterior al darrer dijous de cada mes (el dia en què s'emet la certificació). Qualsevol OT informada amb posterioritat a aquesta data no es facturarà fins al mes següent. Per tant és convenient que les OT's tancades es vagin informant un cop reparades.

4.4.3 Caldrà que les OT's reparades estiguin convenientment informades i tancades.

4.4.3.1 *Per convenientment informades* s'entén que cal que disposin: A) de l'informe de treball de la reparació, B) del pressupost/albarà associat, C) dels documents adjunts (fotografies de l'abans i del després de la reparació o obra que siguin representatives), D) l'acceptació del llogater o conformitat de la reparació per part de l'adjudicatari/a de l'habitatge quan convingui, i E) altres documents requerits d'annexar en funció de l'OT (butlletins, etiquetes energètiques, cèdules d'habitabilitat, permisos d'obra, entre d'altres) i qualsevol altre document d'acord amb les especificacions d'aquest plec.

Caldrà que cada document annexat disposi d'una descripció tipus adient a l'arxiu adjuntat, i estigui correctament etiquetat.



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

33

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPQMKBKUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPQMKBKUQFS6NLRMY	Pàgina	33/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	33/81



4.4.3.2 Per convenientment tancades, s'entén tota OT en la que hi consti registrada la seva data de finalització al programa, ja que de no constar la data de reparació no es podrà procedir a la seva certificació. També cal que complimentar la casella de data de previsió de reparació de les noves adjudicacions.

4.4.3.3. En el cas de les NA's, l'habitatge no es pot adjudicar mentre no disposem dels butlletins. A tals efectes no es podran certificar aquelles NA's que no disposin de tots aquests elements, sense motiu justificat.

4.4.4 La factura relacionada amb el lot a certificar caldrà que contingui com a concepte el motiu objecte del contracte, i cal que hi figuri també el número d'expedient associat i el de la certificació emesa. Caldrà que s'adjunti com annex el PDF resum de la certificació convenientment signada pel responsable.

4.4.5 Als treballs realitzats fora de l'horari laboral ordinari, li serà d'aplicació els increments contemplats en el conveni d'aplicació:

En cas que s'iniciïn treballs de caràcter no urgents durant l'horari ordinari, i per causes no imputables a PUMSA, es prolonguin més enllà de l'horari ordinari; els treballs realitzats en horari extraordinari no suposaran cap dels increments de preus abans esmentat.

4.4.6 El temps de facturació mínim serà d'una hora per incidència, tenint en compte el còmput total d'hores reals emprades pels diferents oficis especialistes actuants per dur a terme la reparació definitiva d'aquesta.

NO es tractaran de forma aïllada les intervencions inferiors a 1 hora dels diferents oficis especialistes que intervinguin en el conjunt d'intervencions necessàries per a la reparació definitiva d'una incidència. El temps emprat en aquestes intervencions dels diferents oficis especialistes s'hauran de comptabilitzar segons els temps real destinat per cadascun d'ells.

5. RESPONSABILITATS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA


5.1 Responsabilitats del contracte

L'empresa adjudicatària serà la responsable del bon funcionament i perfecte estat de conservació de totes les instal·lacions que són objecte d'aquest plec.

L'empresa adjudicatària serà responsable de la qualitat dels treballs realitzats a l'empara d'aquest plec, així com de la qualitat de les inspeccions i comprovacions que s'efectuïn tant a conseqüència de l'aplicació dels diferents apartats d'aquest plec com per iniciativa dels Serveis Tècnics de PUMSA.

La realització dels treballs de manteniment, les inspeccions i les comprovacions s'efectuaran sempre d'acord amb les normes legals vigents i les instruccions rebudes, i es duran a terme de manera que produeixin el mínim d'incomoditats o dificultats possibles als usuaris dels edificis i a la via pública.

Per al conjunt d'elements que per les seves característiques especials no puguin ser reparats d'immediat, l'empresa adjudicatària prendrà les mesures oportunes per tal de garantir el funcionament perfecte del sistema de forma provisional fins que es dugui a terme la reparació

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.** 34
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	34/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	34/81



definitiva.

L'empresa adjudicatària serà responsable del control i del seguiment de les garanties de les instal·lacions i dels equipament que integren els sistemes i subsistemes instal·lats, així com d'informar sobre les anomalies i els desperfectes que es produeixin en actuacions realitzades, electrodomèstics i/o equips instal·lats així com materials/productes emprats, coberts pels respectius períodes de garantia de terceres empreses, donant coneixement exacte de la seva execució i control als Serveis Tècnics de PUMSA.

Altres de les obligacions i responsabilitats de l'empresa adjudicatària relacionades amb les condicions generals del servei de manteniment es recullen a l'apartat 3.1 del present plec de prescripcions tècniques.

5.2 Contracte amb empreses col·laboradores. Subcontractació

L'empresa adjudicatària es compromet a lliurar als Serveis tècnics de PUMSA una còpia dels contractes que realitzi amb les empreses/autònoms que participin en el manteniment dels edificis objecte d'aquest plec, així com una relació de les empreses que participin de forma continua en l'execució del present contracte.

El personal de manteniment de l'empresa adjudicatària i el de les empreses que pugui subcontractar estarà degudament organitzat, especialitzat, format i acreditat en les tasques per les quals se'ls requereix per fer el manteniment objecte d'aquest plec.

L'empresa adjudicatària ha d'assumir íntegrament el cost de la mà d'obra dels serveis de les empreses que subcontracti.

Atès que l'empresa adjudicatària ha d'assumir plenament la responsabilitat i les garanties derivades de l'execució d'aquests treballs realitzats per terceres empreses, és també de la seva responsabilitat la supervisió i la conformitat de les actuacions realitzades.

L'empresa adjudicatària serà la responsable de respondre de qualsevol aspecte davant PUMSA.


En tot cas, l'adjudicatari haurà de complir amb tots els requisits relacionats amb la subcontractació que es regulen al plec de clàusules administratives i al contracte tipus.

5.3 Coordinació de seguretat i salut

L'empresa adjudicatària haurà de complir amb totes les obligacions derivades de la normativa vigent en aquest àmbit, d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars.

L'empresa adjudicatària haurà d'atendre en qualsevol moment a tots els requeriments del coordinador de seguretat i salut designat per PUMSA, així com col·laborar en l'aportació de quanta informació sigui necessària.

PUMSA es reserva el dret d'autoritat pel que fa a l'observació i inspecció de les mesures de seguretat adoptades per l'empresa adjudicatària, tenint el Serveis Tècnics de PUMSA o empresa encarregada per la coordinació de Seguretat i Salut atribucions per aturar els

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL-LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL-LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

35

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	35/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	35/81



treballs, si s'està posant en situació de risc tant el personal, usuaris dels habitatges com les instal·lacions i edificis. En aquest supòsit l'empresa adjudicatària no podrà justificar una modificació del preu acordat ni una variació en el termini de realització dels treballs obligats.

L'empresa adjudicatària es responsabilitza plenament de qualsevol infracció dels Reglaments de Seguretat Laboral vigents en què pugui incórrer durant la realització dels treballs contractats, acceptant totalment, les prescripcions i sancions que puguin derivar-se de les esmentades infraccions.

L'adjudicatari haurà d'elaborar un document de gestió preventiva de les seves activitats, on s'avaluen i analitzen els riscos de les pròpies activitats. S'establirà a través del coordinador de seguretat designat per PUMSA, la periodicitat del seguiment de les feines i es mantindrà el control documental en matèria de Seguretat Social i formació en riscos laborals, informant a PUMSA i al coordinador de seguretat i salut designat per PUMSA.

El Document de gestió preventiva haurà de ser aprovat abans de l'inici del contracte pel coordinador en matèria de seguretat i salut.

5.4 Garanties

5.4.1. Garantia dels treballs de reparació i obres


L'adjudicatari haurà de respondre davant les faltes de conformitat i/o defectes en qualsevol dels treballs de reparació realitzats a través de les garanties corresponents. Tots els treballs de reparacions, manteniment i obres tindran una garantia de d'1 any des de la data de finalització de la reparació sense perjudici dels 2 anys de garantia legal mínima que poden tenir per exemple les peces, productes i reposicions noves que s'hagin utilitzat durant els treballs executats, així com la garantia legal dels tipus d'obres emparades a l'article 2 de la Llei 38/1999.

Durant el període de garantia, les faltes de conformitat o defectes en els treballs realitzats es presumeixen que tenen el seu origen en una mala execució, mala solució tècnica i/o la utilització de materials peces/productes defectuosos o no adients. En cas de desacord, l'adjudicatari haurà de demostrar davant PUMSA que aquesta presumpció és incompatible amb la naturalesa de la reparació o amb l'índole de la falta de conformitat.

La reparació/solució del defecte i/o la falta de conformitat durant el període de garantia seran gratuïtes i no suposaran cap cost relacionat amb els enviaments, la mà d'obra i els materials (despeses d'enviament, mà d'obra dels serveis d'assistència tècnica, desplaçament del SAT i operaris participants, cost de les peces i reposicions, temps de reparació, etc.).

En el cas d'obres emparades a l'article 2 de la llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, l'adjudicatari haurà d'assumir les garanties d'acord amb l'article 19 de la mateixa llei. Els terminis que es garanteixen des de la data de finalització dels treballs són:

- 10 anys de garantia pels defectes d'obra de reforma que afectin a la fonamentació, suports, bigues, forjats, murs de carrega i altres elements estructurals que comprometen directament la resistència mecànica i l'estabilitat de l'edifici.
- 3 anys de garantia pels defectes o vicis dels elements constructius i les instal·lacions

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

36

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	36/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	36/81



que incompleixin amb requisits d'habitabilitat dels habitatges un cop realitzades les reformes.

- 1 any de garantia pels defectes o vicis en l'execució que afectin a acabats o terminacions constructives com poden ser pintura, enrajolat o revestiments.

L'adjudicatari assumirà i s'encarregarà de tota la gestió relacionada amb la garantia sense cap cost addicional. L'adjudicatari haurà de fer-se responsable i assumir la gestió de les garanties fins i tot un cop s'hagi donat compliment al contracte o s'hagi resolt el contracte per qualsevol de les formes establertes a la llei.

5.4.2 Garantia de peces, reposicions, aparells i equips

A efectes d'aquest contracte, l'adjudicatari, serà considerat part venedora i per tant haurà de respondre davant de PUMSA de la garantia dels productes subministrats i/o instal·lats. L'adjudicatari haurà de respondre davant qualsevol defecte o falta de conformitat d'un nou producte i/o de la seva instal·lació, a través de llur garantia.

La garantia legal mínima que haurà d'assumir l'adjudicatari serà de dos anys des de la data de la factura o la data de l'albarà d'entrega si aquesta és posterior. En cas que es tracti d'un producte que requereixi posada la garantia començarà a comptar des de la data de la posada en marxa si aquesta és posterior a les dues abans esmentades. No obstant això, l'adjudicatari podrà ampliar aquest termini amb una garantia comercial que no podrà substituir ni minvar la garantia legal abans esmentada.

L'adjudicatari assumirà i s'encarregarà de tota la gestió relacionada amb la garantia (comunicació amb el llogater, comunicació amb els Serveis Tècnics de la marca, etc.) sense cap cost addicional.


L'adjudicatari haurà de fer-se responsable i assumir la gestió de les garanties durant la vigència del contracte, un cop s'hagi donat compliment al contracte o s'hagi resolt el contracte per qualsevol de les formes establertes a la llei, haurà de lliurar tota la informació relacionada als Serveis Tècnics de PUMSA.

Durant els dos anys de garantia legal mínima, es considerarà que qualsevol defecte es presumeix que és d'origen o de fàbrica i per tant haurà de ser reparat i/o substituït segons estableixi PUMSA. La reparació i substitució seran gratuïtes i no suposaran cap cost relacionat amb l'enviament, la ma d'obra i els materials (despeses d'enviament, ma d'obra dels serveis d'assistència tècnica, desplaçament del SAT i operaris, cost de les peces i reposicions, temps de reparació, etc.) necessaris per dur a terme les reparacions i substitucions corresponents.

En cas de desacord, l'adjudicatari haurà de demostrar davant PUMSA que aquesta presumpció és incompatible amb la naturalesa del producte o amb l'indole de la falta de conformitat. En el cas de substitució, s'iniciarà un nou termini de garantia, tornant-se a activar el termini de garantia legal de 2 anys, com si es tractés d'un nou producte.

En cas que s'opti per la reparació del producte defectuós, aquesta reparació tindrà una garantia de 6 mesos durant el període de la garantia legal. En cas que durant aquests 6 mesos posteriors a la reparació esdevingui un altra incidència, l'adjudicatari haurà de substituir el producte per un de nou.

L'adjudicatari haurà d'entregar a PUMSA la factura i comprovant de les reparacions incloses

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.** 37
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	37/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	37/81



en el període de garantia.

Si la reparació o la substitució no resolen el problema, es podrà optar per la devolució del producte i la devolució de l'import facturat.

L'adjudicatari haurà d'adjuntar a cada fitxa de l'OT:

- Factura dels aparells i equips instal·lats en cadascuna de l'OT que correspongui prèvia la seva certificació. Aquesta factura haurà de contenir:
 - o Dades del venedor (nom i cognom si és persona física, raó social si es persona jurídica, NIF o CIF, adreça, telèfon, correu electrònic, etc.).
 - o Dades del comprador (raó social, NIF, adreça, telèfon i correu electrònic).
 - o Ha d'especificar al detall el model, número d'identificació o qualsevol altra informació de tal forma que l'element instal·lat quedi perfectament identificat.
 - o Adreça completa de l'habitatge en la qual s'instal·la el producte.
 - o Ha de quedar reflectit l'import net de l' impost (IVA).
 - o Data d'expedició i data d'operació si és diferent a l'anterior.
 - o Ha d'estar firmat per l'autònom o segellat per l'empresa.
 - o Número de factura.
- Albarà d'entrega dels aparells i electrodomèstics instal·lats en cadascuna de l'OT, haurà de contenir:
 - o Adreça completa de l'habitatge en la qual ha estat instal·lat el producte.
 - o Dades del venedor (nom i cognom si és persona física, raó social si es persona jurídica, NIF, adreça, telèfon, correu electrònic, etc.).
 - o Dades del comprador (Raó social, NIF, adreça, telèfon i correu electrònic).
 - o Número d'albarà.
 - o Data d'entrega que haurà de coincidir amb la data de finalització de reparació.
 - o Lloc i data d'emissió de l'albarà.
 - o Lloc per a la signatura i segell del receptor.
 - o Quantitat del producte.
 - o Descripció del producte en el que haurà de constar el model, número d'identificació del producte o qualsevol altra informació de tal forma que l'element instal·lat quedi perfectament identificat.


6. QUALITAT DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE DE MANTENIMENT I PENALITZACIONS

6.1 Avaluació dels treballs de manteniment

La supervisió i l'avaluació dels serveis de manteniment correspon a PUMSA i als usuaris dels habitatges.

L'adjudicatari cooperarà fidelment i sense reserves en l'avaluació de la qualitat del servei i facilitarà les tasques d'inspecció i supervisió realitzades per PUMSA, ja sigui directament o mitjançant tercers contractats amb aquest propòsit.

Periòdicament els Serveis Tècnics de PUMSA, amb els mitjans i forma que determinin, avaluaran la qualitat de la prestació del servei de manteniment, considerant entre altres

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

38

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	38/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	38/81



factors: el compliment dels recursos humans i materials destinats al contracte, la qualitat dels treballs, els temps de resposta, el nombre de peticions i d'assistència resoltes i pendents, el grau de satisfacció dels usuaris, el grau de compliment de la realització de tots els treball de manteniment programat, la informació associada a cada tasca, etc.

6.2 Penalitzacions

Les penalitzacions per incompliment de les obligacions contractuals s'imposaran a instància del responsable mitjançant el sistema informàtic de gestió de manteniment que de forma automàtica i amb periodicitat mensual aplicarà les penalitzacions que es descriuen a continuació.

Aquest sistema té per objecte la validació del compliment per part de l'empresa adjudicatària de determinats punts del contracte considerats rellevants des d'un punt de vista tècnic i operatiu.

Cada punt consignat com a no satisfactori suposarà una rebaixa sobre el total a facturar durant el mes o del total de l'ordre de treball en qüestió segons es considera en aquest plec. Les penalitzacions anteriors seran acumulables segons sigui el nombre de punts no satisfactoris.

Les penalitzacions s'avaluaran per cada període mensual de forma que la persistència d'una determinada deficiència en el servei originarà l'aplicació reiterada de la penalització que correspongui en la retribució del servei en cada factura mensual.

En cas que l'adjudicatari consideri que una determinada penalització no és procedent i ho acrediti objectivament, PUMSA podrà considerar la possibilitat de no aplicar-la o no aplicar-la íntegrament i podrà plantejar opcions alternatives per tractar les eventuais deficiències del servei, aquestes opcions seran de compliment obligat per l'adjudicatari.

Les penalitzacions s'aplicaran sobre l'import total d'execució material, IVA exclòs, segons correspongui en cadascun dels punts consignats a continuació.

A les reduccions no se'ls aplicarà l'IVA, per tant es descomptaran directament de l'import total de la factura un cop s'hagin aplicat les baixes, benefici industrial, despeses generals i l'IVA

Els punts consignats que podran ser motiu de penalització seran:

1. L'incompliment en la disposició de la plantilla mínima que es requereix en aquest plec, més enllà de l'adscripció dels mitjans personals indicats al Plec de Clàusules Administratives Particulars.
S'aplicarà com a penalització GREU segons s'indica al Plec de clàusules particulars. La penalització s'aplicarà mensualment fins al compliment de requisit.
2. No entregar el Pla de Gestió de Residus en els 5 primers dies des de la signatura del contracte.
S'aplicarà com a penalització LLEU segons s'indica al Plec de clàusules particulars. La penalització s'aplicarà mensualment fins al compliment de requisit.



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

39

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	39/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	39/81



3. No disponibilitat en l'horari extraordinari (de 20:00 a 8:00), festius i caps de setmana.
S'aplicarà com a penalització LLEU segons s'indica al Plec de clàusules particulars. La penalització s'aplicarà mensualment fins al compliment de requisit.
4. L'incompliment en el temps màxim de 1a assistència de les incidències de correctiu ordinari i urgent.
S'aplicarà com a penalització LLEU segons s'indica al Plec de Clàusules Administratives Particulars. La penalització s'aplicarà mensualment fins al compliment de requisit.
5. L'incompliment en el temps màxim de reparació de les incidències de correctiu ordinari i urgent.
S'aplicarà com a penalització LLEU segons s'indica al Plec de clàusules particulars. La penalització s'aplicarà mensualment fins al compliment de requisit.
6. L'incompliment en el termini de finalització dels treballs.
S'aplicarà com a penalització LLEU segons s'indica al Plec de clàusules particulars. La penalització s'aplicarà mensualment fins al compliment de requisit.
7. Demora en els terminis d'entrega del pressupost previ requerits pels Serveis Tècnics de PUMSA.
S'aplicarà com a penalització LLEU segons s'indica al Plec de clàusules particulars. La penalització s'aplicarà mensualment fins al compliment de requisit.

Podran ser motiu de resolució del contracte:

- El falsejament de dades d'un informe o de qualsevol altre document generat durant el desenvolupament d'aquest contracte.
- L'acumulació de més de 20 ordres de manteniment correctiu sense resoldre dins del termini.
- L'apreciació negativa general per parts dels usuaris dels habitatges objecte d'aquest contracte, i corroborada pel Serveis Tècnics de PUMSA.
- El no compliment per part de l'empresa adjudicatària d'informar a PUMSA els canvis, incorporacions o cessions del personal designat per realitzar els treballs.
- El no compliment per part de l'empresa adjudicatària d'informar al coordinador de seguretat i salut de PUMSA sobre la generació de nous riscos degut a modificacions en les condicions de treball.
- En cas d'incompliment de les obligacions previstes a l'article 217.1 de la LCSP en relació amb la comprovació de pagaments als subcontractistes.

6.3 Qualitat envers l'usuari

L'adjudicatari vetllarà per minimitzar les molèsties que les seves actuacions generin als usuaris dels habitatges i als veïns més propers. Amb aquesta intenció hauran de:

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

40

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	40/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	40/81



- Realitzar el manteniment d'acord amb els termes establerts en aquestes prescripcions, de manera eficient, amb el menor impacte i garantint el major confort possible vers els actors afectats, totes les incidències que afecten a les instal·lacions i elements constructius dels edificis objecte d'aquest contracte.
- Informar als usuaris amb suficientment antelació del dia exacte en que s'anirà a fer les actuacions de manteniment necessàries així com de les tasques a realitzar. L'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de la coordinació amb el llogater per establir la data en cas que fos necessari l'accés als habitatges. En les obres de major envergadura, com per exemple el manteniment de reforma, l'empresa adjudicatària haurà de fer arribar el calendari previst (inici i final obra), mètodes de construcció, parts comunes dels edificis afectats als Serveis Tècnics amb una antelació de 15 dies laborables abans de l'inici de les obres per tal de que PUMSA ho comunicui als veïns afectats formalment, sense perjudici de la obligació de l'adjudicatari de posar-se en contacte amb cadascun dels veïns durant el transcurs de les actuacions cada cop que s'afecti particularment a cada habitatge (talls de subministrament, necessitat d'accedir als habitatges, i qualsevol altre motiu que requereixi una notificació al veïnatge prèvia la realització de treballs.
- Gestionar les avaries, mentre duri el contracte, de qualsevol element instal·lat com a nou al llarg de tot el període de vigència de les garanties corresponents. Aquesta gestió inclou el contacte amb la marca comercial titular de l'element o el servei tècnic corresponent, el seguiment de la reparació, la eventual coordinació entre operaris i la posterior comunicació a PUMSA de la resolució del procediment de garantia.

6.4 Qualitat medi ambiental de la gestió del contracte. Gestió de residus i runes

L'adjudicatari haurà de donar compliment amb tota la normativa vigent en matèria de qualitat i gestió medi ambiental, així com d'orientar la seva activitat a una millora de l'estàndard ambiental. Així mateix durant la realització del servei de manteniment haurà de complir entre d'altres, amb les següents exigències sense perjudici del compliment de la normativa vigent:

- No es permet abocar pels desguassos restes de pintures, dissolvents ni altres productes químics, ni el resultat de la neteja d'útils empleats. Aquestes restes hauran de ser tractades com a residus.
- Mantenir ben tapats els dissolvents i altres productes de segellat, i disposar-los i manipular-los dins d'una cubeta per evitar abocaments accidentals al medi.
- Tancar el pas d'aigua immediatament després del seu ús i utilitzar manegues amb doble clau de pas.
- Incorporar sistemes d'aspiració en les màquines trepadores, perforadors o de tall, que absorbeixin la pols i/o les fibres.
- Evitar abocament d'aigües brutes (diferents de sanitàries) pel clavegueram.
- Fer consum responsable de la energia.
- Prioritzar sistemes desmuntables i per peces abans de sistemes compactes.
- Eliminar elements d'un sol ús.

A continuació s'aborden algunes de les especificacions que s'han d'acomplir per tal de minimitzar l'impacte ambiental durant l'execució del servei de manteniment.

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

41

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQF6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQF6NLRMY	Pàgina	41/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	41/81



6.4.1 Materials

Els materials a utilitzar en les obres de manteniment s'aplicaran en base al banc de preus objecte d'aquest contracte, tenint en compte la informació ambiental de productes i sistemes recollits en el BEDEC (Banc estructurat de Dades d'Elements Constructius), que disposa de dades ambientals que permeten conèixer valors d'impacte relatius a residus d'obra i d'embalatge, cost energètic, emissió de CO₂, % matèria prima i % material reciclat, prioritzant d'aquesta manera aquells que tinguin menys impacte ambiental.

A continuació es desenvolupen uns criteris d'exclusió, de prohibició d'ús de determinats materials en el manteniment dels edificis objecte del present plec:

- Materials que continguin metalls pesants com: cadmi, mercuri, plom, crom VI i arsènic.
- Materials classificats o amb components classificats com tòxics o molt tòxics pels organismes aquàtics, cancerígens, mutàgens, tòxics per a la reproducció (suposin risc per l'embaràs o la fertilitat), perillosos per a la capa d'ozó, disruptors endocrins, sensibilitzant, neurotòxics, contaminants orgànics persistents i tòxics persistents i bioacumulatius pels éssers vius.

En qualsevol dels treballs realitzats, els Serveis Tècnics podran requerir a l'adjudicatari que adjunti a l'OT corresponent, abans de la facturació: la fitxa tècnica dels productes empleats, certificats corresponents ("àngel azul", Ecoetiqueta Ecològica Europea (EEE), etiqueta energètica europea o equivalents) declaració de fabricants o qualsevol altra evidència documental amb referència específica amb criteris mencionats en aquest plec juntament amb l'albarà d'entrega i/a factura.

A continuació es detallen especificacions tècniques mínimes que hauran de complir alguns dels materials necessaris per al manteniment dels habitatges:


6.4.2 Gestió de residus

El contractista ha de presentar un Pla de Gestió de Residus, en el qual ha d'identificar totes aquelles accions de minimització a tenir en consideració en el servei de manteniment per tal de prevenir la generació de residus durant la fase del servei de manteniment o de reduir-ne la seva producció. Aquest pla s'haurà d'entregar durant els 5 primers dies laborables des de la signatura del contracte. L'incompliment en els terminis d'entrega pot suposar la penalització que s'estableix a l'apartat 6.2.

El format del Pla de Gestió de Residus es podrà fer d'acord amb la *Guia per a la redacció del Pla de Gestió*, que es pot descarregar des de la seu electrònica de l'Agència de Residus de Catalunya, o bé, a criteri del contractista, sempre i quan contingui de manera diferenciada els apartats estipulats per la legislació vigent per tal de facilitar-ne la seva verificació.

En relació als residus, també es donarà compliment a les determinacions establertes en l'article 7.2 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'Ecoeficiència dels edificis, i per tant, donar prioritat a la via de valorització, en la identificació dels gestors dels residus autoritzats.

D'aquesta manera, el contractista es compromet a realitzar una correcta gestió dels residus i runes generats en el desenvolupament de les tasques realitzades d'acord amb la normativa vigent tant en l'àmbit europeu, estatal, autonòmic com municipal.

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

42

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	42/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	42/81



L'adjudicatari estarà obligat a optar per la via de la reutilització, el reciclatge o a qualsevol altre tipus de valorització dels residus generats sempre que sigui possible. En cas que no sigui possible degut a la naturalesa del residu, com a última opció s'optarà per la deposició mitjançant l'abocament de residus en dipòsits controlats.

6.4.2.1 Gestió de residus a Mataró

D'acord amb la normativa de Medi Ambient de l'Ajuntament de Mataró, el dipòsit i la recollida de runa procedent d'obra menor i de reparació domiciliària es pot efectuar mitjançant recipients de runa, degudament homologats, situats a la via pública o, en cas de petites quantitats mitjançant el seu lliurament a deixalleria. En aquest sentit, es donarà compliment a les prescripcions contingudes a l'ordenança general de residus urbans i neteja viària, vigent a Mataró.

Queda totalment prohibit el dipòsit i abandonament dels residus de la construcció així com els derivats d'obra menor i reparació domiciliària en els contenidors de recollida de residus municipals i qualsevol altre lloc que no sigui el determinat per la normativa vigent.

En cas que s'utilitzin recipients de runa, seran degudament homologats i hauran de complir amb les disposicions que fixa la Ordenança municipal de Mataró, entre les quals es destaquen:

- En els recipients de runa no es poden dipositar residus que, tot i procedir de moviments de terres, obres de reforma o enderrocs d'immobles siguin caracteritzables com a residus especials, d'acord amb allò que disposa el Catàleg de residus de Catalunya.
- No es poden deixar al carrer recipients de runes més de 24 hores.
- Els recipients de runa hauran d'estar identificats d'una empresa homologada com a gestora de runes per l'Ajuntament de Mataró a fi i efecte de poder-ne garantir la recollida.
- L'adjudicatari està obligat al dipòsit de la runa generada en recipients homologats de runa, així com a la correcta col·locació i ubicació dels recipients a la via pública, i a avisar el gestor homologat corresponent per a la seva retirada immediata quan els recipients estiguin plens.

6.4.2.2 Condicions mínimes del servei per a la gestió de residus

L'adjudicatari, tant si és persona productora com a posseïdora del residu, haurà de:

- Gestionar els residus que produeixin o posseeixin de conformitat amb les determinacions del Catàleg de residus de Catalunya (CRC) i de les normatives vigents.
- Mantenir els residus en condicions adequades d'higiene i seguretat mentre els posseeixi.
- Lliurar els residus en condicions adequades de separació per materials. Disposar d'un document que acrediti que ha gestionat correctament els residus i els justificants dels lliuraments efectuats.
- En cas que es disposi d'espai per realitzar la separació selectiva dels residus, L'adjudicatari prioritzarà la separació en el lloc de treball en la qual s'haurà d'acotar una zona per instal·lar el punt net de l'obra, on s'ubicaran els diferents contenidors. En cas que no es disposi de l'espai per a la separació de residus a l'obra, i sigui posseïdor

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.



LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

43

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	43/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	43/81



de residus es farà la separació dels residus en les seves dependències habilitades per aquest fi.

- Es recomana que la gestió mínima de separació selectiva estigui formada per la segregació dels residus inerts, dels residus No Especials i dels Residus Especials. Es procedirà a etiquetar correctament tots els recipients i/o contenidors necessaris. No obstant això, s'haurà d'aïllar de forma específica aquells residus perillosos i/o especials que puguin contenir, encara que sigui en petites proporcions, fibres minerals, dissolvents, pintures, resines, PVC, lluminàries de mercuri i sodi i qualsevol material que sigui perjudicial per al medi ambient i per a la salut de les persones.
- Queda prohibida l'evacuació de residus sòlids per la xarxa de clavegueram, ni que s'hagin triturat prèviament.
- Queda prohibida l'evacuació de deixalles o materials sense protegir, i l'abocament de líquids, d'aigües residuals, olis cremats o residus susceptibles de líquidació pels conductes d'ús col·lectiu.

6.4.2.3 Control de la gestió de residus

- a) En cas que la gestió dels residus sigui realitzada per l'adjudicatària directament a través del transporta qualsevol instal·lació autoritzada de gestió de residus (deixalleria de zona):

L'adjudicatari haurà d'aportar **abans de cada certificació mensual**, una factura i/o albarans o qualsevol altre document justificatiu emès per la deixalleria autoritzada corresponent en cada cas, on consti mínimament:

- Pes i/o volum dels residus .
 - Tipologia de fraccions descarregades.
 - Dades de l'adjudicatari .
 - Identificació de la deixalleria o instal·lació autoritzada de gestió de residus.
 - Data d'entrada dels residus a la instal·lació autoritzada.
- b) En cas que la gestió dels residus sigui realitzada a través de qualsevol persona/entitat gestora autoritzada i inscrita per la Agència de Residus de Catalunya i/o a través d'un servei de transport degudament autoritzat i registrat en el Registre de Transportistes de Residus de Catalunya:
- S'exigirà un certificat/justificant mensual de la gestió dels residus en tot el cicle del procediment, així comen el del seu destí, l'empresa i lloc d'entrega, que sempre hauran de ser entitats autoritzades. Aquest certificat/justificant haurà de contenir mínimament la informació esmentada a l'apartat a).
 - La presentació de les factures i/o documents justificatius s'hauran d'enviar el darrer dimecres de cada mes. La presentació d'aquests documents justificatius i la seva validació pels Serveis Tècnics és condició necessària per iniciar la tramitació de la factura.
 - Un document on no consti tota la informació mínima o les dades no siguin certes o actualitzades a criteri dels Serveis Tècnics de PUMSA, no serà vàlid. Si el darrer dimecres de mes és un dia festiu, s'haurà d'entregar la



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

44

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	44/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	44/81



documentació el primer dia laborable anterior a aquest.

6.4.3 Contaminació acústica

Pel que fa a la contaminació acústica, l'activitat i mitjans auxiliars utilitzats per l'adjudicatari haurà de complir amb la legislació estatal, autonòmica així com la normativa de l'Ajuntament de Mataró.

Mataró, a la data de la signatura electrònica.

Carlos García Mateo
Arquitecte tècnic Àrea de Patrimoni
Responsable del contracte

Núria Moreno Romero
Presidenta del Consell d'Administració
En representació de l'Òrgan de Contractació de
PUMSA



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

45

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMQXBKUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMQXBKUQFS6NLRMY	Pàgina	45/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Núria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	45/81



ANNEX 1 RELACIÓ INVENTARI D'IMMOBLES

	Control i prevenció legionel·losi	Gas		Energia solar tèrmica		Climatització		Geotèrmia	
		Control	caldera	instal·lació		Control	instal·lació	Control	instal·lació
C. Carlemany, 6	Protocol de neteja i desinfecció pel tractament anual en dipòsits del solar i circuit comunitari ACS. Manteniment normatiu i preventiu mensual INSTAL·LACIÓ ALT RISC	Instal·lació centralitzada calef P>70 kW. Clau edifici fins connexió aparells (exclosos) INSPECCIÓ ENTITAT CONTROL 5 ANYS	2 calderes gas natural Viessmann 175kW i 105kW>70 Kw vitoplex 300 SAT VIESSMANN. INSPECCIÓ ENTITAT CONTROL 4 ANYS	3 dipòsits de 1000lt i 1 de 500lt.	21 col·lectors solars X 2,69m2>20 m2				
C. Herrera, 82		Des de clau d'usuari fins aparells (inclosos) P<70 kW. INSPECCIÓ ENTITAT CONTROL 5 ANYS	Calderes individuals gas natural. Veure annex.		19 col·lectors solars X 2,1 m2>20 m2 26 Acumuladors doble paret 100lt primari solar. Bomba primari solar				
C. Jaume Comas, 16		Instal·lació centralitzada calef P>70 kW. Clau edifici fins connexió aparells (exclosos) INSPECCIÓ ENTITAT CONTROL 5 ANYS	3 calderes adisa calef. 222,9 kW. 1 caldera adisa ACS 79,5 kW>70 Kw INSPECCIÓ ENTITAT CONTROL 4 ANYS	Recirculació ACS i calef. 2 Dipòsits acumuladors ACS 2000lt. 2 acumuladors ACS tipus bany maria ACV HR 600 lt.	14 col·lectors solars X 1,7 m2>20 m2				
C. Pascual Madoz, 28-30		Desde clau d'usuari fins aparells (inclosos) P<70 kW INSPECCIÓ ENTITAT CONTROL 5 ANYS	Calderes individuals gas natural. Veure annex.						
C. Teià 5		Instal·lació centralitzada calef P<70 kW. Clau edifici fins caldera comunitària. INSPECCIÓ ENTITAT CONTROL 5 ANYS	1 caldera gas natural Ferroli rendimax MEL 30<70 kW. INSPECCIÓ ENTITAT CONTROL 5 ANYS	2 acumuladors solars 1500lt 2 acumuladors acs 1500lt. 1 dipòsit inèrcia 300l.	96 captadors solars a mode de coberta solar 177,5m2>20m 2				
Edificis habitatges (A)									

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIIONEL·LOSI, I DE PORTES AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	46/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHYH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHYH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	46/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMMQXBKUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMMQXBKUQFS6NLRMY	Pàgina	48/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLYH7KJLOUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLYH7KJLOUDWBXQGIYSKY	Pàgina	48/81



C. Pujol, 48	6 col·lectors solars X 2,5 m2<20m2. Aportació per a ACS i per a terra radiant.	Bomba de calor aire/aigua Carrier mod. 30QP20 <70kW. INSPECCIÓ ENTITAT CONTROL 5 ANYS	3 acumuladors 100lt. 1 acumulador 150lt		
C. Alarona 2 (El Tabalet)					
C. Carlemany 12					
C. Herrera 71 (Menuts)					
Pl. Gatassa 1					
C. Països Bàltics (Euskadi)					
Av. Perú 26					
C. Rafael Estrany	Instal·lació baix risc. Dutes aigua calenta sense retorn 2 termoacumuladors elèctrics en sèrie per a ACS de 150 lt i 2,2kW cadascun sense retorn	5 ut interior 2 ut exterior	5 uts SANYO SPW 1ut DAIKIN 2MXS40G+FTXS20GX2 P<=12kW		
C. Siete Partidas 35 (Parc de Palau)					
C. Valveric 85					
C. Nuñez i Balboa 10-12					
Cm. De la Geganta 2 (Parc Central)		1 ut interior 1 ut exterior	Bomba de calor aire fred i calent fullistú P<=12kW		
Pl. Cuba 25					
Pl. Tereses		2 ut interior 2 ut exterior	Bomba de calor aire fred i calent Daikin12 kW<P<=70 kW		
Cm. Geganta 82 (Granollers)		1 ut interior 1 ut exterior	(Gas R22) P<=12Kw Bomba de calor aire fred i calent fullistú		
C. Pablo Iglesias 63		Unitats exteriors: Roca, Mitsubishi, General, Daikin Models: suz-ka71va, puhz-p125vna3, suz-sa71va2, rzq71b7v3b, aohb24call, muz-hj35va, rzq1007v3b, ryq8mw1b, pyq12m8q1b,	37 uts interiors Mitsubishi, Roca, Daikin models: pead-rp 71av, pead-rp 125ja, pead-rp 71 ja, fbq71b7v3b, auit24ibl, msz-hj35va, 70-21/b/avo70, fbq1007v3b, ftk560bvnvb,		

 SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.


Inventari calderes individuals

ADREÇA	NÚM
COLÒMBIA	49
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	82
HERRERA	84
HERRERA	84
HERRERA	88
JOAN MARAGALL	2
JOAN MIRÓ	36
MOSSÉN MOLÉ	26
PASCUAL MADDOZ	28-30 Escala A
PL. GATASSA	5
PLAÇA DE LA FLOR	17
PLAÇA DE LA FLOR	17
PLAÇA DE LA FLOR	17
PLAÇA DE LA FLOR	17
VIA EUROPA	141
VIA EUROPA	149
ANTONI VILADOMAT	12


SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMQXBKUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMQXBKUQFS6NLRMY	Pàgina	50/81




CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLYH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLYH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	50/81



PLAÇA FIVELLER	17
PLAÇA FIVELLER	17
PLAÇA FIVELLER	17
PLAÇA FIVELLER	17
PLAÇA FIVELLER	17
PLAÇA FIVELLER	17
PLAÇA FIVELLER	17
PLAÇA FIVELLER	17
PLAÇA FIVELLER	17

Inventari habitatges tub verd

ADREÇA	NÚM
NARCÍS MONTURIOL	30
NARCÍS MONTURIOL	30
NARCÍS MONTURIOL	30
NARCÍS MONTURIOL	32
NARCÍS MONTURIOL	32
NARCÍS MONTURIOL	32
NARCÍS MONTURIOL	32




SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.


LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

2

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMQXBKUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMQXBKUQFS6NLRMY	Pàgina	51/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLYH7KJOUNDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLYH7KJOUNDWBXQGIYSKY	Pàgina	51/81



ANNEX 2 PRESSUPOST DE LICITACIÓ

En la següent taula es dona una relació de les actuacions previstes en les instal·lacions dels edificis, tal i com s'han descrit en capítols anteriors. Tots els preus inclouen el benefici industrial, les despeses generals i el desplaçament.

a) Manteniment correctiu.

Les avaries o incidències que es poden produir en les instal·lacions són imprevisibles, per aquest motiu en base a les dades dels últims anys s'ha fet una estimació de despesa anual valorada en 43.500,00 €, a aquest import s'afegirà estimació de instal·lacions de calderes individuals (12.250,00 €) la previsió substitució de calderes comunitàries estimat en 2 calderes en la durada del contracte per un import de 7.500 € atenent precedent anteriors (15.000,00 €) i per increment d'equips no contemplats en el manteniment correctiu previ a aquest plec (46.400,00 €).

Import de manteniment correctiu:

Cost anual	Calderes individuals	Tub verd	Calderes comunitàries	Increment per equips	Total correctiu	Import del contracte
43.500,00 €	12.250,00 €	1.750,00 €	15.000,00 €	46.400,00 €	118.900,00 €	594.500,00 €

La justificació de l'import d'un manteniment correctiu tipus vindrà donat per el preu d'adjudicació per contracte de les partides següents :

El preu de la mà d'obra, en cap cas estarà per sota del preu de conveni del ram professional corresponent.

Tot i que les reparacions són molt diverses, s'estima que del total de la valoració de les actuacions, la meitat correspon a mà d'obra i l'altra meitat a material, d'acord amb el següent desglossament:

- mà d'obra (Oficial de 1ª + Ajudant): (50%) de l'import total
- material necessari per la reparació: (50%) de l'import total

b) Manteniment normatiu.

Les instal·lacions s'han dividit en habitatges (A), garatges i aparcaments(B) i naus, oficines, locals i fotovoltaica(C) en funció de la superfície, l'ús destinat a l'edifici, la potència instal·lada i la complexitat per a portar a terme el manteniment normatiu.

- Inspeccions periòdiques de manteniment preventiu ordinàries a realitzar per l'adjudicatari



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

3

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	52/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	52/81



Inspecció preventiva	Periodicitat	Import anual	Nº Equips	Import anual	Import Contracte
Revisió legionel·losi	2 cops l'any	450,00 €	2	900,00 €	4.500,00 €
Revisió caldera comunitària	2 cops l'any	600,00 €	8	4.800,00 €	24.000,00 €
Revisió caldera individuals	Anual	150,00 €	49	7.350,00 €	36.750,00 €
Revisió solar	2 cops l'any	450,00 €	10	4.500,00 €	22.500,00 €
Revisió aerotèrmica	2 cops l'any	450,00 €	1	450,00 €	2.250,00 €
Revisió climatització	2 cops l'any	450,00 €	6	2.700,00 €	13.500,00 €
Revisió geotèrmia	2 cops l'any	450,00 €	1	450,00 €	2.250,00 €
Revisió tub verd	2 cops l'any	450,00 €	7	3.150,00 €	15.750,00 €
				24.300,00 €	121.500,00 €

- Inspeccions periòdiques i extraordinàries de manteniment, efectuades per una entitat de control autoritzada (ECA) i gestionades per l'adjudicatari.

210 €/visita acompanyament + 600 €/inspecció ECA-ICICT = **810 €**

Aquest cost inclou la inspecció de la entitat de control i l'acompanyament de l'empresa de manteniment, taxes incloses i gestió de la documentació que correspongui

Durant la durada del contracta està prevista la inspecció per part entitat de control tots els immobles i instal·lacions.

Inspecció preventiva	Periodicitat	Import anual	Nº Equips	Import contracte
Ins. periòdiques calderes	1 cop cada 5 anys	810,00 €	10	8.100,00 €
Ins. periòdiques geotèrmia	1 cop cada 5 anys	810,00 €	1	810,00 €
Ins. periòdiques aerotèrmia	1 cop cada 5 anys	810,00 €	1	810,00 €
Ins. periòdiques solar	1 cop cada 5 anys	810,00 €	10	8.100,00 €
Ins. periòdiques climatització	1 cop cada 5 anys	810,00 €	6	4.860,00 €
				22.680,00 €

PRESSUPOST BASE LICITACIÓ

Actuació	Import
Manteniment correctiu	594.500,00 €
Manteniment preventiu	
Inspeccions ordinàries	121.500,00 €
Inspeccions extraordinàries	22.680,00 €
Total contracte	738.680,00 €



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

4

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKUF6S6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKUF6S6NLRMY	Pàgina	53/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	53/81




ANNEX 3 OPERACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT NORMATIU

Instal·lacions tèrmiques (calderes de gas, aerotèrmica, geotèrmia i tub verd)

Segons la Instrucció tècnica IT-3 del RITE, punt IT-3.3 Programa de Manteniment preventiu, les operacions i periodicitats contingudes en el programa de manteniment preventiu seran, com a mínim, les que s'indiquen en les taules 3.2 i 3.3, en funció de la potència útil nominal de la instal·lació.

Operació	P <= 70 kW		P > 70 kW	
	Taula 3.2		Taula 3.3	
	Ref.	Per.	Ref.	Per.
Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS P <= 24,4 kW	1	2a	--	--
Revisió d'aparells exclusius per a la producció d'ACS 24,4 < Pn <= 70	2	t	--	--
Comprovació i neteja, si procedeix, del circuit de fums de calderes	3	t	5	2t
Comprovació i neteja, si procedeix, de conductes de fums i xemeneia	4	t	6	2t
Neteja, si procedeix, del cremador de la caldera	5	t	7	m
Revisió del vas d'expansió	6	t	8	m
Revisió dels sistemes de tractament d'aigua	7	t	9	m
Comprovació del material refractari	--	t	10	2t
Comprovació d'estanquitat de tancament entre cremador i caldera	8	t	11	m
Revisió general de calderes de gas	--	t	12	t
Revisió general de calderes de gasoil	--	t	13	t
Comprovació de nivells d'aigua en circuits	9	t	14	m
Comprovació d'estanquitat de circuits de canonades	--	--	15	t
Comprovació d'estanquitat de vàlvules d'intercepció	--	--	16	2t
Comprovació de taratge dels elements de seguretat	10	t	17	m
Revisió i neteja de filtres d'aigua	11	t	18	2t
Revisió de bombes i ventiladors	--	--	27	m

 **SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.**
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

5

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXUQFS6NLRMY	Pàgina	54/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	54/81



Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària	12	t	28	m
Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	13	t	29	t
Revisió del sistema de control automàtic	14	t	30	2t

Ref. Número de referència de l'operació dintre de la taula corresponent

Per. Periodicitat de l'operació

m: un cop al mes; la primera a l'inici de la temporada

t: un cop per temporada (any)

2a: cada 2 anys

2t: dos cops per temporada (any); una a l'inici de la mateixa i l'altra a la meitat del període d'ús, sempre que hi hagi una diferència mínima de dos mesos entre totes dues.

D'acord amb el que preveu la Instrucció 4/2008 SIE, que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya, l'empresa instal·ladora-mantenidora haurà de subscriure un certificat anual de manteniment (model normalitzat d'imprès ITE-6), per les instal·lacions tèrmiques de potència tèrmica nominal igual o superior a 5 kW, que serà lliurat a l'Ajuntament.

D'acord amb la mateixa instrucció 4/2008 SIE, a cada generador de calor s'haurà de col·locar una etiqueta autoadhesiva de manteniment i inspecció, amb model normalitzat.

L'empresa instal·ladora-mantenidora que realitzi el primer manteniment anual de la instal·lació tèrmica haurà d'haver col·locat l'etiqueta ITE en lloc visible de cada generador de calor. El contractista omplirà les dades de l'etiqueta en els successius manteniments anuals, mitjançant un retolador permanent o similar, de manera que siguin inesborrables.



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

6

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	55/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHYH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHYH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	55/81



Instal·lacions d'energia solar tèrmica

Segons la Secció HE4 "Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària" del CTE, punt 4 "Manteniment", el pla de manteniment inclourà les operacions de les taules 4.2 a 4.7 i la seva periodicitat dependrà de la superfície total de captació de la instal·lació S:

- $S < 20 \text{ m}^2 \rightarrow$ Una revisió anual (independentment de la freqüència de la taula adjunta)
- $S > 20 \text{ m}^2 \rightarrow$ Una revisió cada sis mesos (d'acord amb la freqüència de la taula)

Equip	Freqüència (mesos)	Descripció
SISTEMA DE CAPTACIÓ		
Captadors	6	(V) Diferència sobre l'original (V) Diferència entre captadors
Vidres	6	(V) Condensacions i brutícia
Juntes	6	(V) Esquerdes i deformacions
Absorbidor	6	(V) Corrosió i deformacions
Carcassa	6	(V) Deformació, oscil·lacions, finestres de respiració
Connexions	6	(V) Aparició de fuites
Estructura	6	(V) Degradació, indicis de corrosió i cargolam
Captadors (*)	12	Tapat parcial del camp de captadors
Captadors (*)	12	Destapat parcial del camp de captadors
Captadors (*)	12	Buidat parcial del camp de captadors
Captadors (*)	12	Ompliment parcial del camp de captadors
SISTEMA D'ACUMULACIÓ		
Dipòsits	12	Presència de llots al fons
Ànodes de sacrifici	12	Comprovació del desgast
Ànodes de corrent impresa	12	Comprovació del bon funcionament
Aïllament	12	Comprovació que no hi ha humitat



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

7

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	56/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	56/81



SISTEMA D'INTERCANVI		
Intercanviador extern-plaques	12 12	Control de funcionament eficiència i prestacions Neteja
Intercanviador intern	12 12	Control de funcionament eficiència i prestacions Neteja
CIRCUIT HIDRÀULIC		
Fluid refrigerant	12	Comprovació de la densitat i pH
Estanquitat	24	Efectuar prova de pressió
Aïllament exterior	6	(V) Degradació i absència d'humitat
Aïllament interior	12	(V) Unions i absència d'humitat
Purgador automàtic	12	Control funcional i neteja
Purgador manual	6	Buidar l'aire de l'ampolla
Bomba	12	Estanquitat
Vas d'expansió tancat	6	Comprovació de la pressió
Vas d'expansió obert	6	Comprovació del nivell
Sistema d'omplenat	6	Control de funcionament i actuació
Vàlvula de tall	12	Obrir i tancar per evitar encarcament
Vàlvula de seguretat	12	Control de funcionament i actuació
SISTEMA ELÈCTRIC I DE CONTROL		
Quadre elèctric	12	Comprovar tancament
Control diferencial	12	Control de funcionament i actuació
Termòstat	12	Control de funcionament i actuació
Verificació del sistema de mesura	12	Control de funcionament i actuació

(*) Aquestes operacions es realitzaran, quan correspongui, en el cas de que s'hagi optat pel tapat o buidat parcial dels captadors per prevenir el sobreescalfament.



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

8

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	57/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	57/81



Les mesures que s'han de prendre en el cas que en algun mes de l'any l'aportació solar sobrepassi el 110% de la demanda energètica o en més de tres mesos seguits el 100 % són les següents:

- Buidat parcial del camp de captadors. Aquesta solució permet evitar el sobreescalfament, però donada la pèrdua de part del fluid del circuit primari, s'haurà de reposar amb un fluid de característiques similars.
- Tapat parcial del camp de captadors. En aquest cas el captador està aïllat de l'escalfament produït per la radiació solar i a la vegada evacua els possibles excedents tèrmics residuals a través del fluid del circuit primari (que segueix travessant el captador).
- Desviament dels excedents energètics a altres aplicacions existents o redimensionament de la instal·lació amb una disminució del nombre de captadors.

En el cas de triar les solucions exposades en els punts anteriors, s'hauran de programar i detallar dintre del contracte de manteniment les visites a realitzar pel buidat parcial / tapat parcial del camp de captadors i reposició de les condicions inicials. Aquestes visites es programaran de forma que es realitzin una abans i l'altra després de cada període de sobreproducció energètica. També s'inclourà dintre del contracte de manteniment un programa de seguiment de la instal·lació que previndrà els possibles danys ocasionats pels possibles sobreescalfaments produïts en els citats períodes i en qualsevol altre període de l'any.

Programa de manteniment climatització

Segons la Instrucció tècnica IT-3 del RITE, punt IT-3.3 Programa de Manteniment preventiu, les operacions i periodicitats contingudes en el programa de manteniment preventiu seran, com a mínim, les indicades a la taula 3.1, que es transcriu a continuació:

Operació	Periodicitat (*)	
	<= 70 kW	> 70 kW
1- Neteja dels evaporadors	t	t
2- Neteja dels condensadors	t	t
3- Drenatge, neteja i tractament del circuit de torres de refrigeració	t	2t
4- Comprovació de l'estanquitat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics	t	m
8- Revisió del vas d'expansió	t	m
9- Revisió dels sistemes de tractament d'aigua	t	m



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

9

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKUF6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKUF6NLRMY	Pàgina	58/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	58/81



14- Comprovació de nivells d'aigua en circuits	t	m
15- Comprovació d'estanquitat de circuits de canonades	-	t
16- Comprovació d'estanquitat de vàlvules d'interceptació	-	2t
17- Comprovació de taratge dels elements de seguretat	-	m
18- Revisió i neteja de filtres d'aigua	-	2t
19- Revisió i neteja de filtres d'aire	t	m
20- Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	-	t
21- Revisió dels aparells d'humectació i refredament evaporatiu	t	m
22- Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor	t	2t
23- Revisió d'unitats terminals aigua-aire	t	2t
24- Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire	t	2t
25- Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i retorn d'aire	t	2t
26- Revisió d'equips autònoms	t	2t
27- Revisió de bombes i ventiladors	-	m
29- Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic	t	t
30- Revisió del sistema de control automàtic	t	2t

(*) Potència del generador

m: un cop al mes; la primera a l'inici de la temporada

t: un cop per temporada (any)

2t: dos cops per temporada (any); una a l'inici de la mateixa i l'altra a la meitat del període d'ús, sempre que hi hagi una diferència mínima de dos mesos entre totes dues.

D'acord amb el que preveu la Instrucció 4/2008 SIE, que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya, l'empresa instal·ladora-mantenidora haurà de subscriure un certificat anual de manteniment (model normalitzat d'imprès ITE-6), per aquelles instal·lacions tèrmiques de potència tèrmica nominal igual o superior a 5 kW. El model ITE-6 serà emplenat i subscrit cada any pel contractista, el qual en lliurarà a l'Ajuntament un exemplar.



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

10

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXBUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXBUQFS6NLRMY	Pàgina	59/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	59/81



D'acord amb la mateixa instrucció 4/2008 SIE, a cada generador de calor s'haurà de col·locar una etiqueta autoadhesiva de manteniment i inspecció, amb model normalitzat.

L'empresa instal·ladora-mantenidora que realitzi el primer manteniment anual de la instal·lació tèrmica haurà d'haver col·locat l'etiqueta ITE en lloc visible de cada generador de calor. El contractista omplirà les dades de l'etiqueta en els successius manteniments anuals, mitjançant un retolador permanent o similar, de manera que siguin inesborrables.

Programa de gestió energètica

Segons la Instrucció tècnica IT-3 del RITE, punt IT-3.4 Programa de gestió energètica, s'hauran de mesurar, com a mínim, els valors indicats en la taula 3.3, que es transcriu a continuació.

Operació	Periodicitat (*)
	70 kW < P < 1.000kW
1- Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida de l'evaporador	3m
2- Temperatura del fluid exterior en entrada i sortida del condensador	3m
3- Pèrdua de pressió en l'evaporador en plantes refredades per aigua	3m
4- Pèrdues de pressió en el condensador en plantes refredades per aigua	3m
5- Temperatura i pressió d'evaporació	3m
6- Temperatura i pressió de condensació	3m
7- Potència elèctrica absorbida	3m
8- Potència tèrmica instantània del generador, com a percentatge de la càrrega màxima	3m
9- CEE o COP instantani	3m
10- Cabal d'aigua en l'evaporador	3m
11- Cabal d'aigua en el condensador	3m

3m: Cada tres mesos, la primera a l'inici de la temporada



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

11

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXUQFS6NLRMY	Pàgina	60/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	60/81



Instal·lacions de fontaneria

Segons el manual d'ús i manteniment de l'edifici inclourà les operacions següents:

Escomesa

Operación	Responsable	Periodicidad
Comprobación de la estanquidad y la presión del regulador.	O E	2 años
Inspección general del estado del conjunto de la instalación.	T	5 años
Limpieza del purgador.	O E	1 año
Comprobación de la estanquidad y control de medición.	O E	4 años
Comprobación de la estanquidad de la red comunitaria.	O E	4 años
Inspección del estado de conservación observando las posibles corrosiones, el estado del acabado pintado o del aislamiento (en función del caso) y las fijaciones, reparando los defectos puntuales localizados.	O E	1 año
Verificación del funcionamiento y comprobación de la estanquidad.	O E	1 año
Verificación del funcionamiento y comprobación de la estanquidad.	O E	1 año

Canalització vista o registrable


Operación	Responsable	Periodicidad
Comprobación de la estanquidad de la red, reparando las fugas puntuales.	C	2 años
Inspección del estado de conservación observando las posibles corrosiones, el estado del acabado pintado o del aislamiento (en función del caso) y las fijaciones, reparando los defectos puntuales localizados.	C	2 años

Distribució-muntants encastats


Empotrada	Responsable	Periodicidad
Operación		
Comprobación estanquidad de la red, reparando fugas localizadas.	O E	2 años

Grup de pressió


Operación	Responsable	Periodicidad
Inspección del estado de conservación del equipo y de sus fijaciones, verificación del funcionamiento eléctrico e hidráulico, vaciado del depósito del grupo y limpieza general.	O E	6 meses

 SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA. 12
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	61/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHYH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHYH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	61/81



Dipòsits

Operació	Responsable	Periodicitat
Comprobación de la estanquidad de la red.	O E	4 años
Inspección del estado de conservación observando posibles corrosiones, el estado de la pintura de acabado o del aislamiento (en función del caso) y el de las fijaciones, con reparación de los defectos puntuales localizados.	O E	1 año
Verificación del funcionamiento y comprobación de la estanquidad.	O E	1 año
Comprobación de la estanquidad y control de medición.	O E	4 años
Inspección general del estado de conservación, funcionamiento y mantenimiento del conjunto de la instalación.	TI	5 años
Comprobación de la estanquidad y presión del regulador.	O E	2 años
Comprobación del estado de juntas, fijaciones y elementos de regulación.	O E	1 año
Limpieza interior y exterior del depósito de agua.	O E	1 año
Verificación del funcionamiento y comprobación de la estanquidad de las válvulas de paso, seguridad, retención, regulación y reductoras de presión..	O E	1 año



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

13

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXBUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXBUQFS6NLRMY	Pàgina	62/81




CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	62/81



Prevenció i control de legionel·la


Caldrà garantir el compliment del l'establert al Real Decreto 487/2022, del 21 de juny, pel que regula el requisits sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losis.




SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

14

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPQMXXBKUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Carlos Garcia Mateo			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPQMXXBKUQFS6NLRMY	Pàgina	63/81	

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLYH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLYH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	63/81	

ANNEX 4 NORMATIVA TÈCNICA GENERAL D'EDIFICACIÓ

NORMATIVA TÈCNICA GENERAL D'EDIFICACIÓ

Aspectes generals

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99), modificació: Ley 52/2002, (BOE 31/12/02). Modificada pels Pressupostos generals de l'estat per a l'any 2003. art. 105 i la Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013)

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006) modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007), Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009) i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008). RD 173/10 pel que es modifica el Codi tècnic de l'edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones con discapacitat. (BOE 11.03.10), la Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013) i la Orden FOM/ 1635/2013, d'actualització del DB HE (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013) Actualitzacions CTE RD 732/2019 (BOE 27/12/19), RD 450/2022 (BOE 15/6/2022) i modificacions DB HE 2019–2023

Desarrollo de la Directiva 89/106/CEE de productos de la construcción

RD 1630/1992 modificat pel RD 1328/1995. *(marcatge CE dels productes, equips i sistemes)*

Normas para la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) modificat pel RD 129/85 (BOE: 7/2/85)

Normas sobre el libro de Ordenes y asistencias en obras de edificación

O 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) correcció d'errors (BOE: 6/7/71) modificada per l'O. 14/6/71 (BOE: 24/7/91)

Libro de Ordenes y visitas

D 461/1997, de 11 de març

Certificado final de dirección de obras

D 462/1971 (BOE: 24/3/71)



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

15

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	64/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	64/81



REQUISITS BÀSICS DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Ús de l'edifici

Habitatge

Llei de l'habitatge

Llei 18/2007 (DOGC: 9/1/2008) i correcció errades (DOGC 7/2/2008)

Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

D 141/2012 (DOGC 2/11/2012). Incorpora condicions d'accessibilitat per als edificis d'habitatge, tant elements comuns com a l'interior de l'habitatge.

Acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció dels habitatges

D 282/91 (DOGC:15/01/92) Requisits documentals per iniciar les obres.

Llocs de treball

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo

RD 486/1997, de 14 d'abril (BOE: 24/04/97). Modifica i deroga alguns capítols de la "Ordenanza de Seguridad y Higiene en el trabajo". (O. 09/03/1971)

Altres usos

Segons reglamentacions específiques

Accessibilitat

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

RD 505/2007 (BOE 113 de l'11/5/2007). Desarrollo de la LIONDAU, Ley de Igualdad de oportunidades y no discriminación y acceso universal.

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

Llei d'accessibilitat

Llei 13/2014 (DOGC 4/11/2014)

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC 24/3/95) **D 209/2023 (DOGC 28/11/23)**



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

16

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXUQFS6NLRMY	Pàgina	65/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	65/81



Seguretat estructural

CTE Part I Exigències bàsiques de Seguretat Estructural, SE

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

RD 470/2021 (BOE 10/11/2021) – Codi Estructural (substitueix EHE-08 i EAE)

Seguretat en cas d'incendi

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, SI

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)

Prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Llei 3/2010 del 18 de febrer (DOGC: 10.03.10), entra en vigor 10.05.10.

Instruccions tècniques complementàries, SPs (DOGC 26/10/2012)

Seguretat d'utilització i accessibilitat

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

SUA-2 Seguretat enfront al risc d'impacte o enganxades

SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"

SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

17

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	66/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	66/81



- SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament
- SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment
- SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp
- SUA-9 Accessibilitat

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

Salubritat

CTE Part I Exigències bàsiques d’Habitabilitat Salubritat, HS
CTE DB HS Document Bàsic Salubritat

- HS 1 Protecció enfront de la humitat
- HS 2 Recollida i evacuació de residus
- HS 3 Qualitat de l’aire interior
- HS 4 Subministrament d’aigua
- HS 5 Evacuació d’aigües

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions


Es regula l’adopció de criteris ambientals i d’ecoeficiència en els edificis
D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) I D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Protecció enfront del soroll

CTE Part I Exigències bàsiques d’Habitabilitat Protecció davant del soroll, HR
CTE DB HR Document Bàsic Protecció davant del soroll

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions


- Ley del ruido
- Ley 37/2003 (BOE 276, 18.11.2003)
- Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas
- RD 1367/2007 (BOE 23/10/2007)
- Llei de protecció contra la contaminació acústica
- Llei 16/2002 (DOGC 3675, 11.07.2002)
- Reglament de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica
- Decret 176/2009 (DOGC 5506, 16.11.2009)




SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

18

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPQMXXBKUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Carlos Garcia Mateo			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPQMXXBKUQFS6NLRMY	Pàgina	67/81	

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLYH7KJLOUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLYH7KJLOUDWBXQGIYSKY	Pàgina	67/81	

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Ordenances municipals

Estalvi d'energia

CTE Part I Exigències bàsiques d'estalvi d'energia, HE

CTE DB HE Document Bàsic Estalvi d'Energia

HE-0 Limitació del consum energètic

HE-1 Limitació de la demanda energètica

HE-2 Rendiment de les Instal·lacions Tèrmiques

HE-3 Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació

HE-4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària

HE-5 Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions. Actualització DB HE: Orden FOM/ 1635/2013, (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL-LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL-LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

19

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXBUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXBUQFS6NLRMY	Pàgina	68/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	68/81



NORMATIVA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI

Sistemes estructurals

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

CTE DB SE C Document Bàsic Fonaments

CTE DB SE A Document Bàsic Acer

CTE DB SE M Document Bàsic Fusta

CTE DB SE F Document Bàsic Fàbrica

CTE DB SI 6 Resistència al foc de l'estructura i Annexes C, D, E, F

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

NCSE-02 Norma de Construcción Sismorresistente. Parte general y edificación

RD 997/2002, de 27 de setembre (BOE: 11/10/02)

EHE-08 Instrucción de hormigón estructural

RD 1247/2008, de 18 de juliol (BOE 22/08/2008)

Instrucción d'Acer Estructural EAE

RD 751/2011 (BOE 23/6/2011)

El RD especifica que el seu àmbit d'aplicació és per a totes les estructures i elements d'acer estructural, tant d'edificació com d'enginyeria civil i que en obres d'edificació es pot fer servir indistintament aquesta Instrucció i el DB SE-A Acer del Codi Tècnic de l'Edificació

Sistemes constructius

CTE DB HS 1 Protecció enfront de la humitat

CTE DB HR Protecció davant del soroll

CTE DB HE 1 Limitació de la demanda energètica

CTE DB SE AE Accions en l'edificació

CTE DB SE F Fàbrica i altres

CTE DB SI Seguretat en cas d'Incendi, SI 1 i SI 2, Annex F

CTE DB SUA Seguretat d'Utilització i Accessibilitat, SUA 1 i SUA 2

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

20

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXUQFS6NLRMY	Pàgina	69/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	69/81



Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC: 24/3/95)

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis

Instal·lacions d'aigua

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

CTE DB HE 4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Criterios sanitarios del agua de consumo humano

RD 140/2003 (BOE 21/02/2003)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionel·losis.

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003)

Reglamento d'equips a pressió. Instruccions tècniques complementàries

RD 2060/2008 (BOE 05/02/2009)

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) i D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

Mesures de foment per a l'estalvi d'aigua en determinats edificis i habitatges
(d'aplicació obligatòria als edificis destinats a serveis públics de la Generalitat de Catalunya, així com en els habitatges finançats amb ajuts atorgats o gestionats per la Generalitat de Catalunya)

D 202/98 (DOGC 06/08/98)

Ordenances municipals

Instal·lacions d'evacuació

CTE DB HS 5 Evacuació d'aigües

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) i D111/2009 (DOGC:16/7/2009)



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

21

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	70/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	70/81



CTE DB HE 2 Rendiment de les Instal·lacions Tèrmiques (remet al RITE)

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 178/2021 (BOE 24/3/2021)– modificació del RITE

Requisits de disseny ecològic aplicables als productes que utilitzen energia

RD 1369/2007 (BOE 23.10.2007)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003)

Reglamento d'equips a pressió. Instruccions tècniques complementàries

RD 2060/2008 (BOE: 05/02/2009)

Condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

CTE DB HS 3 Calidad del aire interior

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2008 (BOE: 29/8/2007 i les seves correccions d'errades (BOE 28/2/2008)

CTE DB SI 3.7 Control de humos

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)


Gas natural i GLP

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.


LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

22

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBXBUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBXBUQFS6NLRMY	Pàgina	71/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHYH7KJOUWBXQGGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHYH7KJOUWBXQGGIYSKY	Pàgina	71/81



Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.

ITC-ICG 03 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos

ITC-ICG 06 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) para uso propio

ITC-ICG 07 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos

RD 919/2006 (BOE: 4/9/2006)

Reglamento general del servicio público de gases combustibles

D 2913/1973 (BOE: 21/11/73) modificació (BOE: 21/5/75; 20/2/84), derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones

O 18/11/74 (BOE: 6/12/74) modificació (BOE: 8/11/83; 23/7/84), derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Gas-oil

Instrucción Técnica Complementaria MI-IP-03 "Instalaciones Petrolíferas para uso propio"

RD 1523/1999 (BOE: 22/10/1999)

Instal·lacions d'electricitat

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 842/2002 (BOE 18/09/02)

CTE DB HE-5 Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica

RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000). Obligació de centre de transformació, distàncies línies elèctriques

Reglamento de condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, ITC-LAT 01 a 09

RD 223/2008 (BOE: 19/3/2008). En vigor a partir del 19.03.2008.



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

23

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	72/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	72/81



Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación

RD 3275/1982 (BOE: 1/12/82) correcció d'errors (BOE: 18/1/83)

Normas sobre ventilación y acceso de ciertos centros de transformación

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

Connexió d'instal·lacions fotovoltaiques a la xarxa de baixa tensió

RD 1663/2000, de 29 de setembre (BOE: 30.09.00)

Procediment administratiu aplicable a les instal·lacions solars fotovoltaiques connectades a la xarxa elèctrica

D 352/2001, de 18 de setembre (DOGC 02.01.02)

Normes Tècniques particulars de FECSA-ENDESA relatives a les instal·lacions de xarxa i a les instal·lacions d'enllaç

Resolució ECF/4548/2006 (DOGC 22/2/2007)

Condicions de seguretat en les instal·lacions elèctriques de baixa tensió d'habitatges

Instrucció 9/2004, de 10 de maig, Direcció General de Seguretat industrial

Es fixa un termini provisional per a la inscripció de les instal·lacions d'energia elèctrica de baixa extensió ja existents, sotmeses al règim d'inspecció periòdica.

Instrucció 10/2005, de 16 de desembre de la Direcció General d'Energia i Mines

Es prorroguen els terminis establerts a la Instrucció 10/2005, de 16 de desembre, relativa a la inscripció de les instal·lacions d'energia elèctrica de baixa extensió ja existents, sotmeses al règim d'inspecció periòdica

Instrucció 3/2010, de 16 de desembre de la Direcció General d'Energia i Mines

Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques

Resolució 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)

Instal·lacions d'il·luminació

CTE DB HE-3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions. Actualització DB HE: Orden FOM/ 1635/2013, (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

CTE DB SUA-4 Seguretat enfront al risc causat per il·luminació inadequada

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

REBT ITC-28 Instal·lacions en locals de pública concurrència

RD 842/2002 (BOE 18/09/02)



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMIQUES, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

24

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	73/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	73/81



Instal·lacions de telecomunicacions

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación

RD Ley 1/98 de 27 de febrero (BOE: 28/02/98); modificació Ley 10/2005 (BOE 15/06/2005); modificació Ley 38/99 (BOE 6/11/99).

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones

RD 346/2011 (BOE 1/04/2011)

Orden CTE/1296/2003, por la que se desarrolla el reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones, aprobado por el real decreto 401/2003.

Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo. (BOE 27.06.2003)

Procedimiento a seguir en las instalaciones colectivas de recepción de televisión en el proceso de su adecuación para la recepción de TDT y se modifican determinados aspectos administrativos y técnicos de las infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios

Ordre ITC/1077/2006 (BOE: 13/4/2006)

Instal·lacions de protecció contra incendis

RIPCI Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios

RD 1942/93 (BOE 14/12/93), modificacions per O. 16.04.98 (BOE 28.04.98)

Normas de procedimiento y desarrollo del RD 1942/93 y es revisa el Anejo y sus apéndices

O 16.04.98 (BOE: 20.04.98)

CTE DB SI 4 Instal·lacions de protecció en cas d'incendi

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004)

RD 513/2017 –(BOE: 12/6/2017) RIPCI vigent

Instal·lacions de protecció al llamp

CTE DB SUA-8 i Annex B Seguretat enfront al risc causat per l'acció del llamp



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

25

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	74/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	74/81



RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Certificació energètica dels edificis

Procedimiento Básico para la certificación energética de los edificios

Real Decreto 235/2013 (BOE 13/4/2013)

RD 390/2021 – (BOE 2/6/2021)

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions. Actualització DB HE: Orden FOM/ 1635/2013, (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

EHE-08 Instrucción de hormigón estructural. Capítulo 8. Control

RD 1247/2008 , de 18 de julio (BOE 22/08/2008)

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

D 375/1988 (DOGC: 28/12/88) correcció d'errades (DOGC: 24/2/89) desplegament (DOGC: 24/2/89, 11/10/89, 22/6/92 i 12/9/94)

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

RD 1630/1992, de 29 de desembre, de transposició de la Directiva 89/106/CEE, modificat pel RD 1329/1995.

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

RD 312/2005 (BOE: 2/04/2005) i modificació per RD 110/2008 (BOE: 12.02.2008)

Actualización de las fichas de autorización de uso de sistemas de forjados

R 30/1/1997 (BOE: 6/3/97). *Sempre que no hagin de disposar de marcatge CE, segons estableix l'EHE-08.*

RC-92 Instrucción para la recepción de cales en obras de rehabilitación de suelos

O 18/12/1992 (BOE: 26/12/92)

UC-85 recomendaciones sobre l'ús de cendres volants en el formigó

O 12/4/1985 (DOGC: 3/5/85)



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

26

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	75/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	75/81



RC-08 Instrucción para la recepción de cementos

RD 956/2008 (BOE: 19/06/2008), correcció d'errades (BOE: 11/09/2008)

Criteris d'utilització en l'obra pública de determinats productes utilitzats en l'edificació

R 22/6/1998 (DOGC 3/8/98)

Gestió de residus de construcció i enderrocs

Text refós de la Llei reguladora dels residus

Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol (DOGC 28/7/2009)

Regulador de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

RD 105/2008, d'1 de febrer (BOE 13/02/2008)

Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

D 89/2010, 26 juliol, (DOGC 6/07/2010)

Operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos

O MAM/304/2002, de 8 febrer (BOE 16/3/2002)

Residuos y suelos contaminados

Llei 22/2011, de 28 de juliol (BOE 29/7/2011)

Llei 7/2022 (BOE 9/4/2022)



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.
LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

27

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	76/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHYH7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHYH7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	76/81



ANNEX 5 NORMATIVA DE SEURETAT I SALUT

NORMATIVA DE SEURETAT I SALUT

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y DE SALUD QUE DEBEN APLICARSE EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TEMPORALES O MÓVILES	Directiva 92/57/CEE 24 Junio (DOCE: 26/08/92)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y DE SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	RD 1627/1997. 24 octubre (BOE 25/10/97) Transposició de la Directiva 92/57/CEE
LEY DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES REFORMA DEL MARCO NORMATIVO DE LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	Ley 31/1995. 8 noviembre (BOE: 10/11/95) Ley 54/2003. 12 diciembre (BOE 13/12/2003)
REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN	RD 39/1997, 17 de enero (BOE: 31/01/97) i les seves modificacions
MODIFICACIÓN RD 39/1997; RD 1109/2007, Y EL RD 1627/1997	RD 337/2010 (BOE 23/3/2010)
REQUISITOS Y DATOS QUE DEBEN REUNIR LAS COMUNICACIONES DE APERTURA O DE REANUDACIÓN DE ACTIVIDADES EN LOS CENTROS DE TRABAJO	Orden TIN/1071/2010 (BOE 1/5/2010)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO EN MATERIA DE TRABAJOS TEMPORALES EN ALTURA	RD 2177/2004, de 12 de novembre (BOE: 13/11/2004)
DISPOSICIONES MÍNIMAS EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN, DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	RD 485/1997. 14 abril (BOE: 23/04/1997)



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

28

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQF6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQF6NLRMY	Pàgina	77/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	77/81



DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO	RD 486/1997, 14 de abril (BOE: 23/04/1997)
En el capítol 1 exclou les obres de construcció, però el RD 1627/1997 l'esmenta en quant a escales de mà. Modifica i deroga alguns capítols de la "Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo" (O. 09/03/1971)	
LEY REGULADORA DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN	LEY 32/2006 (BOE 19/10/2006)
MODIFICACION DEL RD 39/1997, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN Y EL RD 1627/97, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	RD 604 / 2006 (BOE 29/05/2006)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD RELATIVAS A LA MANIPULACIÓN MANUAL DE CARGAS QUE ENTRAÑE RIESGOS, EN PARTICULAR DORSO LUMBARES, PARA LOS TRABAJADORES	RD 487/1997 (BOE 23/04/1997)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD RELATIVAS AL TRABAJO CON EQUIPOS QUE INCLUYEN PANTALLAS DE VISUALIZACIÓN	R.D. 488/97. (BOE: 23/04/97)
PROTECCIÓN DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EXPOSICIÓN A AGENTES BIOLÓGICOS DURANTE EL TRABAJO	R.D. 664/1997. (BOE: 24/05/97)
PROTECCIÓN DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EXPOSICIÓN A AGENTES CANCERÍGENOS DURANTE EL TRABAJO	R.D. 665/1997 (BOE: 24/05/97)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD, RELATIVAS A LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL	R.D. 773/1997. (BOE: 12/06/97)
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO	R.D. 1215/1997. (BOE: 07/08/97)



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

29

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	78/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	78/81



PROTECCIÓN A LOS TRABAJADORES FRENTE A LOS RIESGOS DERIVADOS DE LA EXPOSICIÓN AL RUIDO DURANTE EL TRABAJO	R.D. 1316/1989 (BOE: 02/11/89)
PROTECCIÓN CONTRA RIESGO ELÉCTRICO	R.D. 614/2001 (BOE: 21/06/01)
REGLAMENTO DE SEGURIDAD E HIGIENE DEL TRABAJO EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	O. de 20 de mayo de 1952 (BOE: 15/06/52) i les seves modificacions posteriors
ORDENANZA DEL TRABAJO PARA LAS INDUSTRIAS DE LA CONSTRUCCIÓN, VIDRIO Y CERÁMICA	O. de 28 de agosto de 1970. ART. 1º A 4º, 183º A 291º Y ANEXOS I Y II (BOE: 05/09/70; 09/09/70) correcció d'errades: BOE: 47/10/70
SEÑALIZACIÓN, BALIZAMIENTO, LIMPIEZA Y TERMINACIÓN DE OBRAS FIJAS EN VÍAS FUERA DE POBLADO	O. de 31 de agosto de 1987 (BOE: 18/09/87)
INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA MIE-AEM 2 DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y MANUTENCIÓN REFERENTE A GRÚAS-TORRE DESMONTABLES PARA OBRAS.	R.D. 836/2003. 27 juny, (BOE: 17/07/03). vigent a partir del 17 d'octubre de 2003. (deroga la O. de 28 de junio de 1988 (BOE: 07/07/88) i la modificació: O. de 16 de abril de 1990 (BOE: 24/04/90))
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD I SALUD APLICABLES A LOS TRABAJOS CON RIESGO DE AMIANTO	RD 396/2006 (BOE 11/04/2006)
ORDENANZA GENERAL DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO	O. de 9 de marzo DE 1971 (BOE: 16 I 17/03/71) correcció d'errades (BOE: 06/04/71) modificació: (BOE: 02/11/89) derogats alguns capítols per: LEY 31/1995, RD 485/1997, RD 486/1997, RD 664/1997, RD 665/1997, RD 773/1997 I RD 1215/1997



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

30

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXBUQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXBUQFS6NLRMY	Pàgina	79/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHY7KJOUWBXQGIYSKY	Pàgina	79/81





SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

31

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	80/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLHYH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLHYH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	80/81



EQUIPS DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL

CASCOS NO METÁLICOS	R. de 14 de diciembre de 1974 (BOE: 30/12/74): N.R. MT-1
PROTECTORES AUDITIVOS	(BOE: 01/09/75): N.R. MT-2
PANTALLAS PARA SOLDADORES	(BOE: 02/09/75): N.R. MT-3: modificació: BOE: 24/10/75
GUANTES AISLANTES DE ELECTRICIDAD	(BOE: 03/09/75): N.R. MT-4 modificació: BOE: 25/10/75
CALZADO DE SEGURIDAD CONTRA RIESGOS MECÁNICOS	(BOE: 04/09/75): N.R. MT-5 modificació: BOE: 27/10/75
BANQUETAS AISLANTES DE MANIOBRAS	(BOE: 05/09/75): N.R. MT-6 modificació: BOE: 28/10/75
EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL DE VIAS RESPIRATORIAS. NORMAS COMUNES Y ADAPTADORES FACIALES	(BOE: 06/09/75): N.R. MT-7 modificació: BOE: 29/10/75
EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL DE VIAS RESPIRATORIAS: FILTROS MECÁNICOS	(BOE: 08/09/75): N.R. MT-8 modificació: BOE: 30/10/75
EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL DE VIAS RESPIRATORIAS: MASCARILLAS AUTOFILTRANTES	(BOE: 09/09/75): N.R. MT-9 modificació: BOE: 31/10/75
EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL DE VIAS RESPIRATORIAS: FILTROS QUÍMICOS Y MIXTOS CONTRA AMONIACO	(BOE: 10/09/75): N.R. MT-10 modificació: BOE: 01/11/75



SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CONTRA INCENDIS, TÈRMiques, DE FONTANERIA, DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI, I DE PORTES I AUTOMATISMES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS GESTIONATS PER PUMSA.

LOT 2: MANTENIMENT CORRECTIU, NORMATIU, PREVENTIU I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE FONTANERIA I DE CONTROL I PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA.

32

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Data i hora	24/02/2026 14:05:38
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RXW7KJVPMBKXQFS6NLRMY	Pàgina	81/81



CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Data i hora	25/02/2026 09:07:56
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Nuria Moreno Romero (Presidenta, Consell D'Administració, Pumsa)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7RQSBLH7KJQUDWBXQGIYSKY	Pàgina	81/81

