

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER A LA CONTRACTACIÓ RELATIVA AL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ DEL PAVELLÓ CAMBÓ DE LA XARXA AUDIOVISUAL LOCAL

Expedient: 4/2026

I.- INTRODUCCIÓ.....	1
II.- OBJECTE DE LA CONTRACTACIÓ.....	1
III.- DURADA DE LA CONTRACTACIÓ.....	1
IV.- REQUISITS TÈCNICS I PRESTACIÓ DEL SERVEI.....	1
1.- Protecció mediambiental i prevenció de riscos laborals.....	2
V. Annex 1.....	3

I.- INTRODUCCIÓ

La Xarxa Audiovisual Local, SL (en endavant, XAL) és una societat mercantil creada per la Diputació de Barcelona per gestionar el suport a l'audiovisual local català, desenvolupant activitats vinculades al foment i promoció de la comunicació local. Per al correcte desenvolupament de les seves activitats, la XAL requereix mantenir les seves instal·lacions físiques en condicions òptimes i assegurades.

II.- OBJECTE DE LA CONTRACTACIÓ

L'objecte del present procediment és la contractació del servei de manteniment normatiu, preventiu, correctiu i modificatiu de la instal·lació de climatització dels espais que la XAL té al pavelló Cambó del recinte de La Maternitat (Barcelona), per tal de garantir la seva conservació i el seu bon funcionament continuat.

III.- DURADA DE LA CONTRACTACIÓ

El contracte, un cop formalitzat, tindrà una durada inicial de 2 (dos) anys a comptar des de l'inici de la prestació. El contracte serà prorrogable de forma expressa, sense que la durada de la seva vigència (inclosa la pròrroga) pugui excedir els 3 (tres) anys.

IV.- REQUISITS TÈCNICS I PRESTACIÓ DEL SERVEI

Atesa la naturalesa tècnica del servei d'enginyeria sol·licitat, tots els requeriments, característiques de prestació, nivells de servei, i llistat d'equipaments estaran regulats per un annex adjunt a aquest document.

Per tant, l'empresa adjudicatària haurà de regir-se de forma estricta i íntegra per l'especificat al document Annex 1.

De forma resumida i no limitativa, el contractista complirà, segons es detalla a l'Annex 1, amb:

- Execució de les tasques de manteniment normatiu, preventiu, conductiu, correctiu i modificatiu.
- Servei d'assistència i disponibilitat d'emergència 24 hores, els 7 dies de la setmana, per a avaries crítiques als equips de control central.
- Inscripció en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) en les categories de climatització, instal·lacions frigorífiques i baixa tensió.
- Acreditació del personal en formació específica per a la manipulació de gasos refrigerants (F-GAS).

1.- Protecció mediambiental i prevenció de riscos laborals

- Medi Ambient: L'adjudicatari es fa responsable exclusiu del reciclatge i l'abocament dels residus resultants del servei (refrigerants, filtres, olis, etc.) en abocadors autoritzats, d'acord amb la normativa ambiental vigent.
- Riscos Laborals: El contractista està requerit a cooperar en matèria de coordinació d'activitats empresarials (CAE) i haurà de lliurar la documentació que la XAL requereixi per a la prevenció de riscos laborals abans de l'inici de qualsevol tasca.

Signat digitalment per Antonio Marante Quirós
- DNI ***4612** (TCAT) el 14/04/2026 09:41:58
+0200

Antonio Marante Quirós
Responsable del Servei d'Infraestructures i Sistemes
XARXA AUDIOVISUAL LOCAL, SL

V. Annex 1

Plec de prescripcions tècniques. Rev2025.1

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

**SERVEI DE MANTENIMENT GENERAL, NORMATIU, PREVENTIU,
CORRECTIU I MODIFICATIU, DE LES INSTAL·LACIONS DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DELS ESPAIS QUE LA XAL TÉ AL
PAVELLÓ CAMBÓ DEL RECINTE DE LA MATERNITAT
(BARCELONA)**

TITULAR: XARXA AUDIOVISUAL LOCAL, SL
EMPLAÇAMENT: Travessera de les Corts, núm. 131-159 (Recinte Maternitat - Pavelló Cambó)
MUNICIPI: 08028, Barcelona
FACULTATIU: Oscar Ribé Torijano
COL·LEGI/Nº: Enginyers Industrials de Catalunya / 11.132
TEL.: 630 25 81 63
E-MAIL: oscar.ribe@trp-serveisenginyeria.com



TRP – SERVEIS D'ENGINYERIA

C./ Mare de Déu del Coll 76, local 2, 08023 Barcelona
Telf. 666587334 // 630258163

eMail: [jordi.carbonell](mailto:jordi.carbonell@trp-serveisenginyeria.com) – [oscar.ribe](mailto:oscar.ribe@trp-serveisenginyeria.com)
NIF: B70890660



Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.
Codi Segur de Verificació (CSV): c72008815b29cf925286 Adreça de validació: <https://seuelectronica.diba.cat>



CONTINGUT:

1	CONDICIONS GENERALS	4
1.1.	OBJECTE I ABAST DEL SERVEI	4
1.2.	DURADA DEL CONTRACTE	4
1.3.	ÀMBIT D'ACTUACIÓ	5
2	NORMATIVA APLICABLE	6
3	DESCRIPCIÓ DEL SERVEI	7
3.1.	MANTENIMENT NORMATIU	7
3.2.	MANTENIMENT PREVENTIU	7
3.3.	MANTENIMENT CONDUCTIU	7
3.4.	MANTENIMENT MODIFICATIU I CORRECTIU	8
3.5.	MANTENIMENT PREVENTIU DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ	8
3.6.	ANÀLISI DE LA QUALITAT AMBIENTAL DE L'INTERIOR	9
3.7.	GESTIÓ DE L'ESTOC	10
3.8.	SERVEI D'ASSESSORAMENT	11
3.9.	SERVEI 24 HORES	11
3.10.	BORSA D'HORES	11
3.11.	Borsa de materials per a avaries (pagament per consum)	12
3.12.	GESTIÓ AMBIENTAL I DE RESIDUS	13
4	RESPONSABLE DE CONTRACTE	14
5	MITJANS MATERIALS	15
5.1	VESTUARI I EQUIPS DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL	15
5.2	EINES, ESTRIS, MAQUINÀRIA I MATERIALS	15
6	INFORMES DEL SERVEI	16
6.1	INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS	16
6.2	INFORME MENSUAL DE SEGUIMENT	16
6.3	INFORME ANUAL DE SITUACIÓ	16
7	CONTROL DE LA QUALITAT: ACORDS DE NIVELL DE SERVEI I RÈGIM DE PENALITZACIONS	18



7.1	Valoració de la qualitat de l'execució d'operacions/intervencions de manteniment preventiu i manteniment correctiu.....	18
7.2	Compliment dels terminis establerts per proveïment de vacants i/o substitució dels recursos humans destinats al servei.....	18
7.3	Compliment dels terminis establerts per l'entrega dels mitjans materials requerits i garantia de la seva disponibilitat durant la vigència del contracte	18
7.4	Entrega dels informes periòdics de seguiment del servei.....	19
7.5	Entrega dels informes acreditatius de l'execució de les revisions de manteniment específiques	19
8	REGISTRES i CARNETS.....	20
9	PROTECCIÓ DE DADES i ENS.....	21
10	VISITA PRÈVIA	22
11	COORDINACIÓ D'ACTIVITATS EMPRESARIALS EN MATÈRIA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.....	23
12	FACTURACIÓ DEL SERVEI.....	24
13	ANNEX 1: OPERACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT QUE EXIGEIX EL RITE 25	
13.1	Operacions de manteniment preventiu i la seva periodicitat	25
13.2	Programa de gestió energètica.....	25
14	ANNEX 2: INVENTARI D'EQUIPS.....	26



1 CONDICIONS GENERALS

1.1. OBJECTE I ABAST DEL SERVEI

El present plec de condicions té per objecte fixar les bases que han de regular la contractació i desenvolupament del servei de manteniment normatiu, preventiu, correctiu i modificatiu de la instal·lació de climatització i ventilació dels espais que la XAL té al pavelló Cambó del recinte de La Maternitat (Barcelona), per tal de garantir la seva conservació i bon funcionament. Els objectius del present servei de manteniment seran:

- a) Donar compliment a les obligacions establertes per la normativa vigent referent al manteniment de les instal·lacions i elements inclosos al contracte.
- b) Garantir la disponibilitat permanent dels edificis amb un servei de manteniment eficient i de qualitat, d'acord als requisits normatius que els siguin aplicables.
- c) Responsabilitzar-se del funcionament correcte de les instal·lacions per mantenir el nivell adequat de confort, d'acord amb les normatives vigents de seguretat i salut en el treball, i els criteris de gestió establerts per la propietat, evitar la degradació dels equips i poder garantir total seguretat als ocupants i usuaris dels edificis.
- d) Assegurar una disponibilitat i assistència permanent i eficient del servei de manteniment, per part de l'empresa adjudicatària.

El present plec de prescripcions tècniques té com objectiu igualment, indicar les condicions mínimes de conservació exigibles a les instal·lacions i infraestructures, així com indicar a les empreses els nivells de servei mínims que han de donar per aconseguir els resultats de manteniment demanats per la XAL.

Durant la prestació del servei caldrà vetllar i garantir en tot moment la seguretat dels usuaris de la XAL, i desenvolupar els treballs de manteniment amb el mínim d'impacte possible per aquests i per al medi, tant pel que fa als sorolls, emissions, consum de recursos, ocupació d'espais, etc.

Les omissions en aquest plec de condicions o les descripcions dels detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs de manteniment i conservació de les instal·lacions i edificis, no eximiran al contractista de l'execució dels esmentats detalls, que s'hauran de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte del contracte.

S'entén que els requisits exigits a aquest plec tenen la consideració de mínims o bàsics per ajustar-se als objectius de qualitat pretesos per la XAL.

1.2. DURADA DEL CONTRACTE

La durada prevista del present servei serà de 2 anys des de la firma del contracte, amb possibilitat de prorrogar fins a 1 any més.



1.3. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació del servei objecte del contracte comprèn les instal·lacions que es detallen a partir del paràgraf següent i tots els elements estructurals, constructius i funcionals que conformen l'edifici.

Les instal·lacions objecte del servei són les que es detallen a continuació:

- 1) Instal·lacions de climatització i aigua calenta sanitària.
- 2) Instal·lacions de ventilació i extracció.
- 3) Anàlisi de la qualitat ambiental a l'interior dels edificis d'acord amb el RD 238/2013 pel que es modifiquen determinats articles i instruccions tècniques del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als edificis.



2 NORMATIVA APLICABLE

1. Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries (IT), segons Reial Decret 1027/2007 de 20 de juliol i les seves posteriors revisions i correccions.
2. Document bàsic d'estalvi d'energia (DB-HE), del Codi Tècnic de l'Edificació aprovat en el RD 314/2006 de 17 de març i les seves posteriors revisions i correccions.
3. Reial Decret 809/2021, de 21 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament d'equips a pressió i les instruccions tècniques complementàries, i les seves posteriors revisions i correccions.
4. Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. Reial Decret 842/2002 de 2 d'agost i BOE número 224 de 18 de setembre de 2002 (Nou Reglament de Baixa Tensió), i les seves posteriors revisions i correccions.
5. Reglament de seguretat per a plantes i instal·lacions frigorífiques Reial Decret 552/2019 de 27 de setembre, i les seves posteriors revisions i correccions.
6. Real Decreto 486/1977, de 14 de abril, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de Trabajo.
7. Reglament (UE) 2024/573, de 7 de febrer de 2024, sobre els gasos fluorats d'efecte hivernacle, i les seves posteriors revisions i correccions.
8. Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

De la mateixa manera caldrà donar compliment a totes aquelles altres disposicions legals vigents aplicables al servei objecte d'aquest plec de condicions, encara que no hagin estat citades expressament, així com les modificacions i actualitzacions que se'n puguin derivar amb posterioritat.



3 DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar totes les operacions de manteniment normatiu, preventiu, conductiu, correctiu i modificatiu, necessàries per a la conservació de les instal·lacions en condicions òptimes de funcionament.

3.1. MANTENIMENT NORMATIU

L'empresa adjudicatària serà responsable de mantenir les instal·lacions d'acord amb la normativa vigent i, vetllar perquè a totes les instal·lacions es realitzin les actuacions corresponents dins dels períodes establerts normativament, incloses aquelles que requereixin la intervenció d'Organismes de Control Autoritzats.

Serà a càrrec de la XAL la contractació dels Organismes de Control Autoritzats per realitzar les inspeccions que corresponguin. Tot i això, serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària, el control de terminis i comunicació dels venciments a la XAL, i la responsabilitat de verificació de les actuacions d'inspecció havent d'estar present durant aquestes algun responsable o representant de l'empresa durant aquestes. L'empresa haurà d'aportar, al seu càrrec, els mitjans materials i humans necessaris per l'assistència a les inspeccions, i el manteniment de la documentació resultant, de forma ordenada i disponible en tot moment.

Les actuacions de manteniment normatiu hauran de quedar concretades, i diferenciades com a tal, al Pla de Manteniment Bàsic de les Instal·lacions Generals i Infraestructures de la XAL, que l'empresa adjudicatària haurà de presentar dins del primer trimestre de vigència del contracte, i que haurà de ser validat expressament per la XAL.

El Pla de Manteniment bàsic de les Instal·lacions Generals i Infraestructures de la XAL haurà d'incloure almenys: una descripció detallada de les operacions a realitzar per totes les instal·lacions i elements objecte del contracte, la periodicitat de les mateixes, i els protocols a utilitzar en la seva execució. Aquest pla no serà exclouent en cap cas i serà suficientment obert com per poder adaptar-lo a les necessitats específiques de instal·lació, i alhora flexible per incorporar les noves aplicacions que sorgeixin amb el pas del temps.

3.2. MANTENIMENT PREVENTIU

El manteniment preventiu comprendrà l'execució de totes aquelles operacions sistemàtiques a realitzar sobre les instal·lacions i elements objecte del servei que permetin mantenir els nivells de disponibilitat i funcionalitat a curt, mig i llarg termini.

La descripció de les operacions i tasques a realitzar, així com la freqüència, la qualificació dels operaris i el temps previst en cada intervenció, es definiran d'acord amb la legislació vigent i en consens amb la XAL, havent de quedar aquestes concretades, a l'igual que les operacions de manteniment preventiu, al Pla de Manteniment Bàsic de les instal·lacions Generals i Infraestructures de la XAL, d'acord amb el que s'ha especificat a l'apartat anterior.

3.3. MANTENIMENT CONDUCTIU

El manteniment conductiu comprendrà l'execució de les operacions de regulació d'ús de les instal·lacions proposades pel Servei d'Infraestructures i Sistemes de la XAL, adreçades a



l'optimització de la gestió energètica, especialment, sobre les instal·lacions de climatització, calefacció i ventilació.

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme totes aquelles operacions de control, comprovació, verificació i ajust, necessàries per a què les instal·lacions proporcionin en tot moment les prestacions de servei, d'acord a les especificacions preestablertes, sense interrupcions ni incidències.

La XAL té instal·lat un sistema de gestió i control de les instal·lacions. Per al correcte desenvolupament del manteniment conductiu s'entén necessari el coneixement d'aquests sistemes de gestió i control, pel que serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària disposar de personal amb coneixements tècnics suficients per fer ús d'aquests sistemes des de l'entrada en vigència del contracte.

3.4. MANTENIMENT MODIFICATIU I CORRECTIU

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar totes aquelles intervencions no sistemàtiques (manteniment correctiu) quan la necessitat vingui posada de manifest pel manteniment normatiu, preventiu o conductiu, o per les incidències que puguin sobrevenir durant el transcurs del contracte a les instal·lacions i elements objecte del mateix, independentment de les causes que les motivin.

Serà obligació de l'empresa adjudicatària comunicar al Responsable assignat per la XAL, amb caràcter immediat, aquelles anomalies que es detectessin durant el transcurs del servei.

Els treballs derivats d'ampliacions o modificacions de les instal·lacions s'han de dur a terme sense sobre cost de mà d'obra, sempre que, pel temps, termini i intensitat d'execució es puguin dur a terme dins l'horari de manteniment amb el personal que inclou el contracte.

L'empresa adjudicatària podrà presentar una valoració econòmica pel subministrament de materials, components i/o equips que fossin necessaris per a la resolució dels treballs.

La XAL tindrà la potestat de decidir si els treballs de manteniment modificatiu els realitza l'empresa adjudicatària dins el marc d'aquest contracte o seran contractats a una altra empresa.

En aquelles actuacions de manteniment correctiu que, degut a la seva complexitat tècnica (la qual haurà de ser degudament especificada i justificada per part de l'empresa adjudicatària), sigui necessària la intervenció d'empreses alienes especialitzades, la XAL podrà sol·licitar a l'empresa adjudicatària la presentació d'una oferta econòmica, que haurà d'incloure la valoració detallada per partides i amb preus de mà d'obra fixada en aquest concurs, i la qual haurà de ser aprovada de forma expressa pel Responsable d'Infraestructures i Sistemes de la XAL. En el cas que l'import econòmic d'una actuació que es vulgui executar no sigui adequat al mercat, la XAL podrà contractar a una altra empresa per realitzar aquesta actuació.

3.5. MANTENIMENT PREVENTIU DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ

Les instal·lacions tèrmiques i aigua calenta sanitària, així com també les de ventilació, es mantindran d'acord amb les operacions contingudes en la Instrucció Tècnica IT3 del



Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis, IT3.3 Programa de manteniment preventiu, IT3.4 Programa de gestió energètica.

Per a la realització del conjunt d'operacions de manteniment preventiu i normatiu, l'empresa adjudicatària haurà de destinar al servei un equip de treball format per tècnics qualificats i especialitzats.

El manteniment preventiu de les instal·lacions tèrmiques s'executarà d'acord amb el calendari anual que haurà d'establir-se dins de les dues primeres setmanes de vigència del contracte, de forma consensuada entre l'empresa adjudicatària i el Responsable d'Infraestructures i Sistemes de la XAL.

Les intervencions de caràcter correctiu que poguessin detectar-se com a resultat de les revisions, en cas de tractar-se aquestes de certa complexitat tècnica, l'empresa adjudicatària haurà de presentar la valoració econòmica corresponent per a la seva resolució per part d'un tècnic especialista aliè a l'equip de treball habitual, i/o d'una empresa especialitzada, que haurà de ser aprovada de forma expressa pel Responsable d'Infraestructures i Sistemes de la XAL.

Amb caràcter mensual i dins de les dues setmanes posteriors a l'execució de cada una de les revisions de manteniment de les instal·lacions tèrmiques, l'empresa adjudicatària emetrà un informe general, en suport informàtic, en el que inclourà:

- Certificat emès per l'empresa adjudicatària conforme s'ha realitzat el manteniment normatiu i preventiu sobre les instal·lacions tèrmiques d'acord amb les exigències establertes per la normativa vigent.
- La relació de les operacions de manteniment normatiu i preventiu realitzades sobre cada instal·lació incloent el detall dels resultats obtinguts.
- La relació d'incidències detectades i les mesures correctives adoptades o a adoptar, incloent la seva valoració econòmica, en cas que aquesta hagi estat necessària.

A l'informe corresponent a la darrera revisió de l'any, l'informe haurà d'incloure a més:

- L'estat general de conservació i funcionament de les instal·lacions.
- Una proposta d'altres millores a realitzar per l'adequació i/o optimització de les instal·lacions, en cas de ser aquestes necessàries, incloent la valoració econòmica corresponent.

Pel que fa al sistema d'extracció dels banys, es realitzarà la neteja i el control ambiental dels conductes d'extracció d'aire dels lavabos. La instal·lació dels conductes de ventilació recull mitjançant extracció forçada amb una reixeta aire de l'ambient a cada lavabo fins al pati de servei de cada planta que puja per un conducte fins a la coberta. Els extractors es controlen amb 2 temporitzadors programats pel seu ús durant la jornada laboral.

3.6. ANÀLISI DE LA QUALITAT AMBIENTAL DE L'INTERIOR

Amb l'objecte de donar compliment a les mesures establertes a les modificacions del RITE publicades a l'abril del 2013, l'empresa adjudicatària realitzarà la revisió anual de la qualitat d'aire interior als edificis amb instal·lacions tèrmiques de més de 70 kW, que inclourà almenys, la relació d'operacions que es detallen a continuació:



- 1) Revisió de la qualitat d'aire interior (CAI), d'acord amb el que estableix la norma UNE 171330:
 - a. Estudi previ de la instal·lació: superfície (m²), sistema de climatització, compartimentalització, etc.
 - b. Realització d'auditoria amb la pressa dels paràmetres bàsics i/o complementaris a decisió del Tècnic Superior en Qualitat Ambiental Interior.
 - c. Identificació de punts i obtenció dels resultats: partícules en suspensió, paràmetres físico-químics, i microbiologia ambiental.

- 2) Revisió del conductes, d'acord amb el que estableix la norma UNE 10012:
 - a. Inspecció visual dels elements de la instal·lació de climatització per part d'un Tècnic Superior en Qualitat Ambiental Interior: unitats de tractament d'aire (filtres, bateries, safates, habitacles ventiladors, recuperadors, humidificadors, etc.), conductes d'impulsió, conductes de retorn, difusors i reixes de retorn.
 - b. Realització d'un mostreig de l'estat de les superfícies.
 - c. Realització d'un anàlisi de qualitat d'aire

Per a la realització del conjunt d'operacions que implica la revisió anual de la qualitat d'aire interior als edificis, l'empresa adjudicatària haurà de destinar un equip de treball eventual format per tècnics qualificats i especialitzats, que inclourà almenys un Tècnic Mig en Qualitat Ambiental Interior, per a la realització dels treballs de camp, i un Tècnic Superior en Qualitat Ambiental Interior, per a la elaboració i signatura de l'informe resultant.

Les revisions anuals de la qualitat d'aire interior als edificis, s'executaran d'acord amb el calendari anual que haurà d'establir-se dins dels dos primers mesos de vigència del contracte, de forma consensuada entre l'empresa adjudicatària i Responsable d'Infraestructures i Sistemes de la XAL.

Amb caràcter anual i dins de les dues setmanes posteriors a l'execució de cada una de les revisions anuals de la qualitat d'aire interior, l'empresa adjudicatària emetrà un informe general, en suport informàtic, en el que inclourà:

- Certificat emès per l'empresa adjudicatària conforme s'han realitzat totes les operacions per a l'avaluació de la qualitat ambiental a l'interior de l'edifici d'acord amb les especificacions de les normes.
- Les auditories i estudis realitzats de l'edifici i instal·lacions, incloent els resultats dels anàlisis realitzats i les seves conclusions.
- La relació d'incidències o valors anòmals detectats i les mesures correctives a adoptar, incloent la seva valoració econòmica, en cas que aquesta hagi estat necessària.

3.7. GESTIÓ DE L'ESTOC

A determinació del responsable dels serveis de manteniment, la XAL podrà delegar en l'empresa adjudicatària la gestió de l'estoc de material necessari per l'execució del



manteniment preventiu i correctiu. En cas de produir-se la delegació, la gestió de l'estoc es realitzarà sempre sota la supervisió del propi Servei d'Infraestructures i Sistemes de la XAL.

La gestió de l'estoc implicarà mantenir actualitzat en tot moment l'estoc de materials a efectes de poder garantir un estoc mínim dels materials de recanvi més comuns permetent així donar servei immediat a les necessitats i incidències diàries del manteniment, i agilitzant d'aquesta manera la resolució de les mateixes. Serà obligació, per tant, de l'empresa adjudicatària, mantenir informat al Servei d'Infraestructures i Sistemes de la XAL de qualsevol desviació que es pogués produir a l'estoc.

La XAL podrà sol·licitar que la gestió de l'estoc es realitzi de forma informatitzada.

3.8. SERVEI D'ASSESSORAMENT

L'empresa adjudicatària prestarà assessorament i consultoria a la XAL respecte les matèries i qüestions relatives a les instal·lacions i elements constructius objecte del contracte.

En aquest sentit, l'empresa adjudicatària haurà de prestar assessorament en els processos de disseny, d'elaboració de projectes i/o de recepció d'instal·lacions.

En cas de variació de la legislació vigent referent als elements objecte del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'informar al respecte a la XAL comunicant-ho per escrit i facilitant les noves normes. Si aquestes variacions, impliquessin la necessitat d'adequació de les instal·lacions i/o infraestructures, l'empresa adjudicatària elaborarà un informe detallat, que haurà d'incloure una valoració econòmica de les modificacions a realitzar.

3.9. SERVEI 24 HORES

Al desenvolupar-se una activitat 24x7 i on la instal·lació de climatització és imprescindible que estigui operativa en tot moment, en particular la dels equips de control central, en la que cal garantir, de forma continua, una temperatura de 21 °C, cal disposar d'un servei d'emergència 24x7 davant avaries crítiques.

S'utilitzarà la bossa d'hores per a aquest tipus d'intervencions, descomptant el temps utilitzat a la categoria d'urgència. Queden els desplaçaments inclosos en la prestació del servei.

3.10. BORSA D'HORES

L'adjudicatari haurà de realitzar:

- a) Manteniment preventiu conforme al pla de manteniment proposat i aprovat.
- b) Manteniment correctiu, incloent-hi l'atenció d'avaries i la substitució d'elements defectuosos.
- c) Treballs addicionals a realitzar amb càrrec a la borsa d'hores prevista en aquest contracte, amb l'autorització prèvia del responsable del contracte.

S'estableix **una bossa d'hores** destinades a l'execució de treballs extraordinaris no coberts pel manteniment ordinari, com ara:

- * Reparacions d'elements no inclosos a l'abast bàsic.
- * Petites millores o adaptacions del sistema.



- * Modificacions de la instal·lació derivades de canvis en la distribució d'espais o necessitats funcionals.

El consum d'hores haurà de ser autoritzat prèviament per la propietat mitjançant l'acceptació d'una valoració prèvia.

L'adjudicatari portarà un registre detallat de les hores consumides, especificant data, tipus de feina, personal implicat i materials emprats. Aquest registre serà validat per la propietat.

Un cop esgotada la borsa d'hores, qualsevol treball addicional requerirà autorització expressa i aprovació d'un pressupost.

- **Despesa d'hores**

- La despesa de les hores es realitzarà depenent de les actuacions que el proveïdor realitzi i la implicació del seu personal (auxiliars, operadors de 1r o enginyeria), descomptant el valor unitari hora que indica aquest mateix contracte.
- La borsa d'hores valorarà el preu unitari per hora ofert per l'adjudicatari per a cada perfil professional, d'acord amb el model d'oferta econòmica
- Les hores efectivament utilitzades es justificaran mitjançant parts de treball validades per la propietat.
- La facturació dels treballs amb càrrec a la borsa d'hores es pot fer mensualment segons el consum efectiu.

- **Condicions addicionals**

- La borsa d'hores no es podrà destinar a feines que impliquin una modificació substancial de les instal·lacions.
- Les hores no consumides es passaran al següent any dins la durada del contracte.
- Si en finalitzar el contracte no s'han consumit, es donaran per exhaurides sense dret a compensació ni abonament addicional.

3.11. Borsa de materials per a avaries (pagament per consum)

El contracte inclourà una partida pressupostària per a la cobertura de recanvis i materials d'avaria.

- Facturació mensual per consum real: l'empresa mantenidora facturarà mensualment, a mes vençut, només els materials que hagin estat prèviament autoritzats per la XAL i efectivament instal·lats. Si durant el mes no s'ha realitzat cap substitució de material, la facturació per aquest concepte serà zero.

- Protocol d'autorització i control de preus:

- *Autorització prèvia*: per a cada intervenció que requereixi material, el mantenidor presentarà una proposta o pressupost que la XAL haurà de validar per escrit (via e-mail) abans de la seva execució.

- *Justificació de mercat i marge*: per garantir la transparència en els costos, s'estableixen els següents criteris:



- S'aplicarà un marge de gestió fix del 15% sobre el preu de cost d'adquisició del material (justificable amb factura de proveïdor o tarifa oficial).
- Per a peces o equips amb un cost superior a 500,00 € (IVA exclòs), el mantenidor presentarà obligatòriament dos pressupostos comparatius de proveïdors diferents per assegurar el millor preu de mercat.
- Justificació del consum mensual: juntament amb la factura mensual, l'empresa mantenedora adjuntarà un resum detallat del saldo consumit durant el mes, especificant els materials utilitzats, les dates d'intervenció i les autoritzacions corresponents.

3.12. GESTIÓ AMBIENTAL I DE RESIDUS

L'adjudicatari serà responsable i es compromet a vetllar pel compliment de la gestió del medi ambient en el desenvolupament de la seva tasca del manteniment, el reciclatge i l'abocament dels residus resultants en abocadors autoritzats. Tot aquell residu que l'empresa adjudicatària generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, haurà de ser degudament gestionat o eliminat.

El cost de l'eliminació dels residus generats està inclòs dins el preu de licitació (eliminació de refrigerants, filtres, olis, etc.), a més d'haver de presentar els corresponents justificants d'acord amb l'actual normativa mediambiental.



4 RESPONSABLE DE CONTRACTE

L'empresa adjudicatària designarà una persona responsable del contracte, el qual haurà de tenir categoria mínima d'enginyer tècnic industrial, i que s'encarregarà de centralitzar l'organització del servei i la interlocució amb la XAL.

Les principals funcions del responsable de contracte són les que es descriuen a continuació:

- a) Planificar i organitzar l'execució del contracte d'acord amb les indicacions rebudes per part de la XAL.
- b) Coordinar, supervisar i realitzar la direcció tècnica del contracte.
- c) Garantir el compliment de la normativa vigent en matèria de manteniment d'instal·lacions i elements constructius.
- d) Comprovar els treballs realitzats, verificant o corregint les possibles desviacions.
- e) Donar informació de les tasques realitzades segons estableix el plec de prescripcions tècniques i les directrius de la XAL.
- f) Garantir el compliment dels acords de nivell de servei i les clàusules del contracte.
- g) Proposar millores i canvis que condueixin a una major qualitat del servei.
- h) Assessorar en matèries relatives al manteniment, les obres, les instal·lacions i la gestió energètica.
- i) Realitzar la interlocució general de l'empresa adjudicatària amb la XAL.

Serà requisit imprescindible la programació de reunions de seguiment, amb periodicitat mínima mensual, entre el responsable del contracte de l'empresa adjudicatària i el Responsable d'Infraestructures i Sistemes de la XAL, amb la finalitat d'avaluar el seguiment de l'objecte d'aquest contracte, i fer entrega dels informes del servei. Serà obligació de l'empresa adjudicatària aixecar la corresponent acta de la reunió amb el detall dels temes tractats i els acords presos.

En el cas de malaltia o absència per qualsevol altra circumstància, el responsable del contracte assignat haurà de ser substituït. Tanmateix, la XAL podrà sol·licitar, en qualsevol moment, la substitució del responsable tècnic del contracte assignat, per les raons que consideri oportunes, havent de fer-se efectiva aquesta en un termini màxim de 15 dies laborables.



5 MITJANS MATERIALS

5.1 VESTUARI I EQUIPS DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL

El personal destinat al servei haurà d'anar uniformat, pel que l'empresa adjudicatària, proveirà als treballadors d'uniforme d'hivern i uniforme d'estiu, ambdós amb el distintiu "MANTENIMENT" i el nom o logotip de l'empresa.

L'empresa adjudicatària estarà obligada i tindrà la responsabilitat de lliurar als seus treballadors els equips de protecció individual (EPI) necessaris per l'execució del contracte, portant el corresponent registre, vetllant pel seu ús i bona conservació per part dels treballadors, revisant la quantitat, la qualitat, les especificacions tècniques, els usos indicats, els fabricants i els models, sempre d'acord amb la corresponent legislació i les avaluacions de riscos laborals.

5.2 EINES, ESTRIS, MAQUINÀRIA I MATERIALS

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar la maquinària, instruments de control, eines i estris necessaris per tal que el personal pugui realitzar adequadament tots els treballs previstos en el present plec de condicions, i aquests hauran d'estar en bon estat de conservació.

Els recanvis per garantir el bon estat i funcionament de les eines i la maquinària, tal com broques, gasos per a soldadures, etc., serà a càrrec de l'empresa adjudicatària. igualment, el petit material consumible necessari pel desenvolupament de les tasques pròpies del servei, tals com draps, filtrina, etc., també serà a càrrec de l'empresa adjudicatària que, mantindrà l'estoc corresponent per garantir el correcte desenvolupament del servei.



6 INFORMES DEL SERVEI

6.1 INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS

Durant tota la vigència del contracte l'empresa adjudicatària col·laborarà amb la XAL en l'elaboració de l'inventari actualitzat de les instal·lacions objecte del servei per a la seva correcta gestió i identificació.

Per tal de facilitar l'elaboració de l'inventari, la XAL facilitarà a l'empresa adjudicatària la documentació i informació de que es disposa, sent responsabilitat de l'adjudicatari la seva validació i actualització si cal.

6.2 INFORME MENSUAL DE SEGUIMENT

Amb periodicitat mensual, i dins dels 10 primers dies laborables del mes següent, l'empresa adjudicatària emetrà un informe de seguiment, en suport informàtic, en el que inclourà:

- Relació de les operacions de manteniment normatiu i preventiu executades respecte el total d'operacions a realitzar, classificades en funció de la seva obligatorietat, i de la categoria i tipus d'instal·lacions i elements.
- Relació de les operacions de manteniment correctiu executades durant el període, classificades per tipus de problema.
- Relació de les intervencions de manteniment correctiu realitzades, detallant la data, hora i motiu de la intervenció, i el total d'hores emprades.
- Relació d'intervencions efectuades mitjançant el servei de 24 hores.
- Relació de les ofertes presentades durant el període, que impliquen una despesa addicional no inclosa al contracte, identificant clarament el concepte, l'import total i l'estat de les mateixes: "Pendent d'acceptació", "Acceptada", "En execució", "Executada"
- Relació i detall d'incidències detectades i/o executades de rellevància, en cas d'haver-se donat.

L'informe mensual haurà de ser entregat per part del responsable del contracte al Responsable d'Infraestructures i Sistemes de la XAL durant les reunions de seguiment programades amb caràcter mensual, a efectes de poder avaluar el servei de forma conjunta, i el qual haurà de ser signat per ambdues parts.

6.3 INFORME ANUAL DE SITUACIÓ

Amb periodicitat anual, i dins del mes de gener de l'exercici següent, l'empresa adjudicatària emetrà un informe general, en suport informàtic, en el que inclourà:

- **Certificació** emesa per part de l'empresa adjudicatària conforme l'inventari d'equips i instal·lacions objecte del contracte es troba completament actualitzat.
- **Certificació** emesa per part de l'adjudicatari conforme han estat realitzades totes les operacions de manteniment normatiu i preventiu obligatòries.



- Relació de les **operacions de manteniment normatiu i preventiu** executades respecte el total d'operacions a realitzar, classificades en funció de la seva obligatorietat, i de la categoria i tipus d'instal·lacions i elements.
- Resum de les **operacions de manteniment correctiu** executades durant el període, en funció del tipus de problema.
- Relació de les **ofertes presentades durant l'exercici**, que impliquen una despesa addicional no inclosa al contracte, identificant clarament el concepte, l'import total i l'estat actualitzat de les mateixes: "Pendent d'acceptació", "Acceptada", "En execució", "Executada".
- Relació dels **informes i certificats** elaborats durant l'any identificant la data i responsable al que es va realitzar el lliurament.
- **Registre del control de fuga de refrigerant**, tal com s'indica en els articles 5 i 7 del reglament 2024/573 (F-GAS).
- Proposta de les **millores/inversions** a realitzar sobre el servei i sobre les instal·lacions i elements objecte del contracte, incloent la valoració econòmica corresponent i proposant criteris de prioritització, relacionades amb:

L'organització i qualitat del servei

L'eficiència energètica sobre les instal·lacions

L'adequació i/o optimització de les instal·lacions i infraestructures atenent principalment a criteris d'adequació a normativa i d'obsolescència dels equips.

- Relació de les accions de formació sobre seguretat i salut laboral desenvolupades durant l'any, propostes de millora i/o eliminació de riscos laborals i relació dels elements de protecció individual subministrats.

L'informe anual de situació haurà de ser entregat per part del responsable de contracte al Responsable d'Infraestructures i Sistemes de la XAL durant les reunions de seguiment programades amb caràcter mensual, a efectes de poder avaluar el servei de forma conjunta l'evolució del servei durant l'exercici, i el qual haurà de ser signat per ambdues parts.



7 CONTROL DE LA QUALITAT: ACORDS DE NIVELL DE SERVEI I RÈGIM DE PENALITZACIONS

La qualitat del servei objecte del contracte s'avaluarà de forma continuada en funció dels indicadors i especificacions que es detallen a continuació:

7.1 Valoració de la qualitat de l'execució d'operacions/intervencions de manteniment preventiu i manteniment correctiu

Amb caràcter mensual, i dins les 2 setmanes laborals posteriors al mes que s'està avaluant, per part del Responsable d'Infraestructures i Sistemes de la XAL, es procedirà a la selecció aleatòria de 6 ordres de treball (3 ordres de treball de manteniment preventiu i 3 ordres de treball de manteniment correctiu), i a la seva valoració, d'acord amb els següents barems:

Operació/intervenció no executada o executada amb deficiències greus (afecten directament al funcionament de les instal·lacions i/o a la seguretat de les persones), per causes no imputables a la XAL: **0 punts**

Operació/intervenció executada amb deficiència lleu (no afecten ni al funcionament de les instal·lacions ni a la seguretat de les persones, però no s'han resolt de forma definitiva), per causes no imputables a la XAL: **1 punt**

Operació/intervenció executada correctament: **2 punts**

Per garantir un nivell mínim de qualitat del servei, la mitja de les valoracions haurà de donar un resultat d'almenys 1,50 punts. A partir de la segona valoració mensual en la que no s'aconsegueixi la puntuació mínima, la XAL aplicarà la penalització econòmica estipulada al Plec Administratiu.

7.2 Compliment dels terminis establerts per proveïment de vacants i/o substitució dels recursos humans destinats al servei

D'acord amb l'establert al punt 4 del present plec de prescripcions tècniques, l'empresa adjudicatària restarà obligada a la reposició i/o substitució del responsable de contracte en els següents terminis i condicions:

Proveïment de vacant del responsable de contracte per malaltia, absència o qualsevol altra causa, inclosa la sol·licitud de la seva substitució per part de la XAL: 15 dies laborables

En cas d'incompliment d'aquests terminis, la XAL aplicarà la penalització econòmica estipulada al Plec Administratiu.

7.3 Compliment dels terminis establerts per l'entrega dels mitjans materials requerits i garantia de la seva disponibilitat durant la vigència del contracte

A efectes de garantir un nivell de servei mínim que permeti el desenvolupament de les operacions objecte del servei, es considera requisit imprescindible la dotació d'eines i



equipament necessàries, en els terminis establerts a l'apartat 5.2. del present plec de prescripcions i que s'indiquen a continuació:

Entrega de les eines mínimes per a ús general per part de l'equip de treball.

En cas d'incompliment en l'entrega inicial de les eines i equipament mínim necessari, s'aplicarà la penalització econòmica estipulada en el Plec Administratiu. Aquesta penalització també serà aplicable en el cas que l'empresa adjudicatària no mantingui aquest equipament mínim durant tota la vigència del contracte.

7.4 Entrega dels informes periòdics de seguiment del servei

Segons s'estableix als punts 6.2 i 6.3 d'aquest plec de prescripcions tècniques, i d'acord amb les instruccions que s'especifiquen a aquests, l'empresa adjudicatària haurà de presentar, amb periodicitat mensual, un informe de seguiment i amb periodicitat anual un informe de situació.

L'endarreriment en la presentació d'aquests informes implicarà la devolució i per tant, la no tramitació de les factures mensuals a les que els informes fan referència fins a la seva presentació.

7.5 Entrega dels informes acreditatius de l'execució de les revisions de manteniment específiques

D'acord amb el que s'estableix als punts 3.5 i 3.6 del present plec de prescripcions tècniques, l'empresa adjudicatària haurà de presentar a la XAL, en les condicions i terminis establerts, els informes que es relacionen a continuació:

- a) Informes mensuals de les revisions de les instal·lacions tèrmiques d'aire condicionat
- b) Informe anual de la qualitat ambiental als edificis

La no presentació d'aquests informes acreditatius implicarà l'aplicació d'una penalització econòmica estipulada al Plec Administratiu..



8 REGISTRES I CARNETS

L'empresa adjudicatària del servei haurà de presentar la documentació que l'acrediti com inscrita en el RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya).

En les següents activitats:

- Instal·lacions tèrmiques en els edificis (calefacció, climatització i aigua calenta sanitària)
- Instal·lacions frigorífiques Nivell 2.
- Instal·lacions elèctriques de baixa tensió.

Tot el personal que estigui en contacte amb les instal·lacions haurà d'acreditar estar en disposició de formació específica per a la manipulació de gasos refrigerants sigui quina sigui la seva càrrega i el seu origen.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un enginyer titulat en plantilla.



9 PROTECCIÓ DE DADES I ENS

L'empresa adjudicatària haurà d'acreditar el compliment de la normativa legal vigent a la Unió Europea en matèria de protecció de dades de caràcter personal (RGPD), serveis de la societat de la Informació (avisos legals, política de cookies), protecció del consumidor i comerç electrònic i de seguretat. Només serà admissible la transferència internacional de dades a un país i organització internacional si aquesta compleix amb les previsions establertes a l'RGPD, de manera que el nivell de protecció i dels drets i llibertats de les persones físiques que garanteix el reglament no es vegi menyscabat.

El contractista ha de complir amb l'ENS (Esquema Nacional de Seguretat) nivell baix, en els àmbits que li siguin aplicables.



TRP – SERVEIS D'ENGINYERIA

C./ Mare de Déu del Coll 76, local 2, 08023 Barcelona

Tel. 666587334 // 630258163

eMail: [jordi.carbonell](mailto:jordi.carbonell@trp.cat) – [oscar.ribe](mailto:oscar.ribe@trp.cat)

NIF: B70890660



10 VISITA PRÈVIA

Les empreses licitadores podran visitar l'edifici a efectes de garantir la correcta identificació i coneixement de les instal·lacions i elements objecte del contracte.

Les visites seran guiades pel Responsable d'Infraestructures i Sistemes de la XAL i es realitzaran de forma conjunta per totes les empreses licitadores.



11 COORDINACIÓ D'ACTIVITATS EMPRESARIALS EN MATÈRIA DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

En compliment de l'article 24 de la Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals i del RD 171/2004 sobre coordinació d'activitats empresarials en matèria de prevenció de riscos laborals, les empreses concurrents en la XAL són requerides a cooperar en matèria de prevenció de riscos laborals per evitar el traspàs de riscos entre activitats.

Per part de la XAL: s'informa de que té establertes instruccions de seguretat i salut per a empreses externes.

Per part de l'empresa adjudicatària:

Es tindran en consideració les instruccions de seguretat i salut per a empreses externes establertes per la XAL en la planificació dels treballs contractats i en les actuacions preventives que s'hagin d'adoptar i lliurarà a la XAL la documentació que se li requereixi en matèria de prevenció de riscos laborals.

S'informarà als treballadors que realitzaran treballs a la XAL de les instruccions de seguretat i salut, abans de l'inici de l'activitat, i vetllarà pel seu compliment.

Es facilitarà al seu personal els equips de protecció individual que siguin necessaris per a l'activitat així com aquells que ho siguin amb motiu de la coordinació d'activitats. També es facilitaran els elements de senyalització, delimitació o protecció necessaris per evitar accidents a usuaris de la XAL o personal d'altres empreses concurrents.

S'informarà a la XAL dels possibles canvis en les activitats o en les condicions de treball que puguin implicar nous riscos o l'agreujament de riscos existents, així com dels accidents laborals o malalties professionals en els que, com a conseqüència de la concurrència d'activitats, calgui valorar establir conjuntament mesures correctores.

S'informarà amb suficient antelació al responsable del contracte per part de la XAL de les visites que planifiqui amb motiu d'inspeccions internes de seguretat, avaluacions de riscos, investigacions d'accidents, importació de formació o qualsevol altra actuació relativa a la seguretat i salut del seu personal.

En cas de subcontractació, l'empresa adjudicatària haurà de fer arribar a les empreses que subcontracti per fer activitats a la XAL, la informació de seguretat i salut i les instruccions establertes i els exigirà el seu compliment i el de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals i de coordinació d'activitats empresarials. Qualsevol subcontractació haurà de ser comunicada a la XAL i requerirà la seva aprovació per a que es pugui fer efectiva.



12 FACTURACIÓ DEL SERVEI

La facturació del servei es realitzarà amb periodicitat mensual. El pagament de les factures quedarà condicionat al compliment dels acords de nivell de servei establerts al present plec de prescripcions tècniques.

13 ANNEX 1: OPERACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT QUE EXIGEIX EL RITE

13.1 Operacions de manteniment preventiu i la seva periodicitat

La IT 3 del RITE indica, segons les característiques de la instal·lació i la seva potència tèrmica, les operacions mínimes de manteniment a efectuar per tal de garantir la seva seguretat, durabilitat, protecció contra el medi ambient i eficiència energètica.

Tot seguit es detallen aquestes operacions mínimes:

OPERACIÓ	PERIODICITAT
Neteja dels evaporadors. Neteja dels condensadors.	t
Comprovació de l'estanquitat i nivells de refrigerant i oli en equips frigorífics.	m
Revisió i neteja de filtres d'aire.	m
Revisió i neteja d'aparells de recuperació de calor.	2t
Revisió d'unitats terminals de distribució d'aire.	2t
Revisió i neteja d'unitats d'impulsió i tornada d'aire.	t
Revisió d'equips autònoms.	2t
Revisió de la xarxa de conductes segons criteri de la norma UNE 100012	t
Revisió de la qualitat ambiental segons criteris de la norma UNE 171330	t

***NOTA: t: una vegada per temporada / 2t: 2 vegades per temporada / m: mensual**

13.2 Programa de gestió energètica

L'empresa mantenidora realitzarà una anàlisi i avaluació periòdica del rendiment dels equips, mesurant i registrant els valors. Aquestes mesures seran:

MESURA	PERIODICITAT
Temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador.	3m
Temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador.	3m
Temperatura i pressió d'evaporació.	3m
Temperatura i pressió de condensació.	3m
Potència elèctrica absorbida.	3m
Potència tèrmica instantània del generador, com a percentatge de la càrrega màxima.	3m
EER instantani.	3m



TRP – SERVEIS D'ENGINYERIA

C./ Mare de Déu del Coll 76, local 2, 08023 Barcelona

Tel. 666587334 // 630258163

eMail: [jordi.carbonell](mailto:jordi.carbonell@trp.cat) – [oscar.ribe](mailto:oscar.ribe@trp.cat)

NIF: B70890660



14 ANNEX 2: INVENTARI D'EQUIPS

XAL - Planta baixa														
COD.	Local	Num sèrie	Marca	Model	Quantitat	Pfrig (kW)	Pcal (kW)	Cabal màx (m3/h)	Pdisp (Pa)	Consum (kW)	Connexions (")	Tipus	Dimensions (mm)	Pes (kg)
0.1	Platò planta baixa		Mitsubishi	PEAD-M50JA	1	5,0	6,0	1020	150	1,4	1/4 - 1/2	-	250x900x732	28
			Mitsubishi	PUZ-ZM50VKA								-	630x809x300	46
0.3	Magatzem comunicació		Mitsubishi	PCA-M50KA	1	5,0	5,0	900	-	1,4	1/4 - 1/2	-	230x960x680	26
			Mitsubishi	PUZ-ZM50VKA								-	630x809x300	46
0.2	Videoteca		Mitsubishi	PCA-M50KA	1	5,0	5,0	900	-	1,4	1/4 - 1/2	-	230x960x680	26
			Mitsubishi	PUZ-ZM50VKA								-	630x809x300	46
0.4	Recepció		Panasonic	S-28MUZS1	1							K7		
0.6	Espera recepció		Panasonic	S-90MF2E5	1							K7		
0.5	Sala exterior		Panasonic	S-36MU1E51	1							K7		
0.7	Sala dels SAI		Mitsubishi	PKA-RP71FA2	1							Mural		
0.8	Sala dels SAI		Panasonic	S-140PN1E5B	1							Cond		
0.9	Magatzem		Mitsubishi	MPKZ-71VKAL2	1	7,1	8,0					Split		

XAL - Planta primera														
COD.	Local	Num sèrie	Marca	Model	Quantitat	Pfrig (kW)	Pcal (kW)	Cabal màx (m3/h)	Pdisp (Pa)	Consum (kW)	Connexions (")	Tipus	Dimensions (mm)	Pes (kg)
1.3	Cap àrea continguts		Mitsubishi	PEFY-P100VMA-E	1	11,2	12,5	1920	150	0,2	3/8 - 5/8	Cond	2500x1400x732	37
1.3	Productors executius			PEFY-P125VMA-E	4	14,0	16,0	2220	150	0,2	3/8 - 5/8	Cond	2500x1400x732	38
1.1 - 1.2 - 1.4 - 1.5	Redacció		Mitsubishi	PEFY-P125VMA-E	4	14,0	16,0	2220	150	0,2	3/8 - 5/8	Cond	2500x1400x732	38
1.6	Menjador office		Panasonic	CS-E18R84EAW	1							K7		

XAL - Planta segona														
COD.	Local	Num sèrie	Marca	Model	Quantitat	Pfrig (kW)	Pcal (kW)	Cabal màx (m3/h)	Pdisp (Pa)	Consum (kW)	Connexions (")	Tipus	Dimensions (mm)	Pes (kg)
2.2	Sala reunions	7YM09953	Mitsubishi	PLFY-P52VFM-E1	1	3,6	4,0	630	150		1/4 - 1/2	Cset		21
2.3	Grafisme	7YM04324	Mitsubishi	PLFY-P50VFM-E1	1	5,6	6,3	840	150		1/4 - 1/2	Cset		25
2.4	Cap continuïtat	7YM09957	Mitsubishi	PLFY-P52VFM-E1	1	3,6	4,0	630	150		1/4 - 1/2	Cset		21
2.5	Continuïtat	7YM04325	Mitsubishi	PLFY-P50VFM-E1	1	5,6	6,3	840	150		1/4 - 1/2	Cset		25
2.11	Control estudi 3	800868	Mitsubishi	PLA-RP71BA	1	7,1	8,0	1200	250		3/8 - 5/8	Cset		28
2.15	Control estudi 4	0F00513	Mitsubishi	PLA-SM125EA	1	12,5	14,6	1920	250		3/8 - 5/8	Cset		33
2.16	Locutori 4	7YM11477	Mitsubishi	PLFY-P20VFM-E1	1	2,2	2,5	510	150		1/4 - 1/2	Cset		19
2.10	Locutori 3	9XM06224	Mitsubishi	PLFY-P50VFM-E1	1	5,6	6,3	840	150		1/4 - 1/2	Cset		25
2.13 - 2.14	CR1 - CR2		Mitsubishi	PLA-SM125EA	2	12,75	14,0	2000	30	3,8	3/8 - 5/8			
2.12	CR3		Mitsubishi	PLA-RP71BA	1	7,1	8,0	1200	20	2,4	1/4 - 1/2			
2.7 - 2.8 - 2.9	Estudi 1		Mitsubishi	S-73MF2E5	3	7,3	8,2	1100	25	2,2	1/4 - 1/2			
2.6	Sistemes		Mitsubishi	M6PE2100VJA	1	10,0	11,2	1700	50	3,1	3/8 - 5/8			
2.23	CPD		DAIKIN	VRV	4			850	120	0,25				
2.24	Sala edició		Mitsubishi	PLFY-P50VFM-E1	1	5,6	6,3	840	150		1/4 - 1/2	Cset		25
2.17	Humidificador estudi 1		CAREL	UR002HD104	1			2kg/h			1/2"	Hum.		

XAL - Planta tercera														
COD.	Local	Num sèrie	Marca	Model	Quantitat	Pfrig (kW)	Pcal (kW)	Cabal màx (m3/h)	Pdisp (Pa)	Consum (kW)	Connexions (")	Tipus	Dimensions (mm)	Pes (kg)
3.6	Consell Delegat		Mitsubishi	PEFY-P32VMA-E	1	3,6	4,0	630	150	0,045	1/4 - 1/2	Cond	250x700x732	21
3.3	Estratègies i Projectes		Mitsubishi	PEFY-P63VMA-E	1	7,1	8,0	1140	150	0,09	3/8 - 5/8	Cond	250x900x733	27
3.4	Cap de Programes		Mitsubishi	PEFY-P25VMA-E	1	2,8	3,2	510	150	0,03	1/4 - 1/2	Cond	250x700x734	21
3.5	Gerència XAL		Mitsubishi	PEFY-P32VMA-E	1	3,6	4,0	630	150	0,045	1/4 - 1/2	Cond	250x700x735	21
3.1 - 3.2	Lloc treballs operatius		Mitsubishi	PEFY-P71VMA-E	2	8,0	9,0	1260	150	0,08	3/8 - 5/8	Cond	250x1100x736	30
3.8	Sala de reunions		Mitsubishi	PEFY-P40VMA-E	1	4,5	5,0	840	150	0,05	1/4 - 1/2	Cond	250x900x733	25
3.7	Secretaria direcció - Assessoria jurídica		Mitsubishi	PEFY-P40VMA-E	1	4,5	5,0	840	150	0,05	1/4 - 1/2	Cond	250x900x733	25
3.9 - 3.10	Comunicació i Administració		Mitsubishi	PEFY-P63VMA-E	2	7,1	8,0	1140	150	0,09	3/8 - 5/8	Cond	250x900x733	27

XAL - Exteriors														
COD.	Equip	Num sèrie	Marca	Model	Quantitat	Pfrig (kW)	Pcal (kW)	Tensió (V)	Pressió sonora (dBa)	Consum (kW)	Càrrega Ref (kg)	Refrigerant	Dimensions (mm)	Pes (kg)
4.2	Unitat exterior P3		Mitsubishi	PURY-P350YNW	1	40,0	45,0	IV-400	64,0	11,1	8	R-410A	1240x1858x740	273
4.1	Unitat exterior P1		Mitsubishi	PURY-P550YNW - A1	1	63,0	69,0	IV-400	70,0	22,2	10,8	R-410A	1750x1858x740	337
4.5	Unitat exterior P1 OFFICE		Panasonic	CU-E18RBEA	1	45,0	63,0	IV-400	70,0			R-410A		
3.11	Unitat exterior P3 Digitals i administració		Mitsubishi	SUZ-M71VA	1	7,1	8,0	230V		9,5	1,45	R32		55
4.8	Unitat exterior PB Recepció		Mitsubishi	U-8ME1E8	1			IV-400	84,0	2,6	9,9	R-410A		98
4.4	Unitat exterior PB SAI		Mitsubishi	U-140PEY1E8	1	14,0	14,0	IV-400	54,0	6,75	3,4	R-410A		98
4.3	Unitat exterior PB SAI		Mitsubishi	PUH-P7HA	1						3,6	R-410A		93
4.7	Unitat exterior P2 Estudi TV		Mitsubishi	PEHD-5EKS5A	1			230V	47,0		1,2A	R-410A		40
4.6	Unitat exterior P2 Estudios + Oficinas		Mitsubishi	PURY-P250YNW-A	2	63,0	69,0	IV-400	70,0	22,2	10,85	R-410A		377
4.10 - 4.11	Unitat exterior P2 Control Estudi (noves)		Mitsubishi	PUZ-SM125YKA	1	12,5	14,0	IV-400	56,0		3,6A	R32		85
4.9	Unitat exterior P2 Control Estudi (velles)		Mitsubishi	PUH/P71YHA	1	8,0	9,0	IV-400	52,0		2,8A	R-410A		93
2.19	Unitat exterior P2 Sistemes		Mitsubishi	PUZ-SM100VKA	1	9,5	11,2	230V		13,0	2	R32		46
4.13	Unitat exterior P2 CPD		Daikin	RZQ200C7YAB	4	20,0	23,0	IV-400	58,0		8,6	R-410A		183
5.1	Unitat exterior P2 Platò		Daikin	ZM50VKA2	1	3,6	4,1	230V		13,0	2	R32		46
5.2	Unitat exterior PB Videoteca		Daikin	ZM50VKA2	1	3,6	4,1	230V		13,0	2	R32		46
5.3	Unitat exterior PB Magatzem comunicació		Daikin	ZM50VKA2	1	3,6	4,1	230V		13,0	2	R32		46
3.12	Unitat exterior P3 Digitals i administració		Mitsubishi	SUZ-M71VA	1	7,1	8,0	230V		9,5	1,45	R32		55
4.13	Unitat exterior P2 CPD		Daikin	RZQ200C7YAB	4			IV-400	58,0		8,6			183

XAL - Ventilació														
COD.	Equip	Num sèrie	Marca	Model	Quantitat	Cabal (m3/h)	Pressió (Pa)	Tensió (V)	Pressió sonora (dBa)	Consum (kW)	Connexions (")	Efic (%)	Dimensions (mm)	Pes (kg)
	Recuperadors - Renovació aire (Nord)		LUYMAR	URR-400	1	4000	250	IV-400	64	4,0	D-500	72	1558X1125X1363	326
	RecuperadorsRenovació aire (Sud)		LUYMAR	URR-401	1	4000	250	IV-400	64	4,0	D-500	72	1558X1125X1363	326
	Filtre impulsió i Expulsió			F6+F8+F6	6									
2.22	Caixa de ventilació (CPD PLANTA 2)			5137557400	1									
2.20	Filtre (caixa de vent CPD)			F7	1									
2.21	Filtre (caixa de vent CPD)			G4	1									
Extraccio 1	Caixa de ventilació - Tub extracció lavabos		Mundo Fan	BD-ERP 25/25 M4	1									
Extraccio 2	Caixa de ventilació - Tub extracció lavabos		Mundo Fan	BD-ERP 25/25 M4	1									

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.

Codi Segur de Verificació (CSV): c72008815b29cf925286 Adreça de validació: <https://seuelectronica.diba.cat>



Metadades del document

Núm. expedient	XAL/2026/0011663
Tipus documental	Plica
Títol	PPT 4 2026

Signatures

Signatari	Acte	Data acte
Antonio Marante Quirós (TCAT)	Signa	14/04/2026 09:41

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
c72008815b29cf925286	https://seuelectronica.diba.cat	