



Ajuntament de
Sant Just Desvern

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER CONTRACTACIÓ MIXTA PEL
SUBMINISTRAMENT, INSTAL·LACIÓ I OBRES D'UNA NOVA MÀQUINA
EXTERIOR DE CLIMATITZACIÓ AL CENTRE CÍVIC JOAN MARGALL.
AUM 2026 60

ARNAU LORENTE JOSÉ (2 de 2)
Enginyeria tècnica (L348)
Data signatura: 10/04/2026 13:42:37

MARTA FALCÓN GRACIA (1 de 2)
Arquitecte tècnica Maria Falcón
Data signatura: 10/04/2026 11:18:37

Plaça Verdaguer, 2
08960 – Sant Just Desvern
93 480 48 00
ajuntament@santjust.cat
www.santjust.cat



Contingut

1.	TERMINOLOGIA	3
2.	OBJECTE DEL CONTRACTE	3
3.	ÀMBIT D'ACTUACIÓ	5
4.	DESCRIPCIÓ DEL SERVEI	5
4.1	Característiques tècniques mínimes	5
4.2	Descripció dels treballs.....	6
5.	ORGANITZACIÓ I SERVEIS GENERALS	7
5.1	Seguretat, salut i prevenció de riscos	7
5.2	Gestió de residus.....	8
5.3	Uniforme.....	8
5.4	Vehicles	8
5.5	Eines i maquinària	9
7.	JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA DEL SERVEI.....	9
8.	ALTRES OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA	10
8.1	Responsabilitats i garanties	10
8.2	Garantia dels aparells	10
8.3	Garantia dels treballs	10
8.4	Normativa d'aplicació	10



1. TERMINOLOGIA

STM: Serveis Tècnics Municipals

SSTT: Serveis Tècnics

OT: Ordre de treball

GMAO: Gestió del manteniment assistida per ordinador.

EPI: Equip de protecció individual

CAE: Coordinació d'activitats empresarials

PGR: Pla de gestió de residus

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present plec és la definició de les condicions tècniques que han de regir la contractació, mitjançant procediment obert simplificat abreujat, de les obres de subministrament i instal·lació d'una nova màquina exterior de producció de climatització (bomba de calor aire-aigua) per a l'equipament municipal del centre cívic Joan Maragall. L'actuació respon a la necessitat de substituir les dues unitats actuals (Lennox), instal·lades abans de 2007, per una única unitat d'alta eficiència que unifiqui el servei per al Centre Cívic i el Cau, millorant el rendiment energètic i la fiabilitat del sistema

Cal assolir els següents objectius:

- 1.- Desconnexió de les màquines actuals i retirar-les mitjançant una grua.
- 2.- Subministrament d'una màquina nova per substituir les dues actuals.
- 3.- Instal·lació de la màquina nova mitjançant una grua.
- 4.- Modificacions de canonades i la instal·lació per adaptar la màquina nova a la instal·lació existent.
- 5.- Legalització de la màquina instal·lada.
- 6.- Gestió de la retirada de les màquines antigues, el tractament de l'oli i el gas refrigerant, d'acord amb la Llei 7/2022 de residus i sòls contaminants. Es lliurarà al responsable del contracte el certificat d'entrega a centre autoritzat.



L'adjudicatari estarà especialment capacitat per acomplir i s'escau millorar tota la operativa establerta, així com lògicament per donar resposta als assumptes relacionats amb la instal·lació.

L'empresa adjudicatària estarà especialment capacitada per donar una resposta directa als assumptes relacionats amb les instal·lacions de fred industrial, l'objecte del contracte i haurà d'aportar solucions tecnicoeconòmiques homogènies que facilitin l'organització, execució i control de la implementació de la màquina al centre cívic Joan Maragall.

Sense perjudici de totes les obligacions que es descriuen en aquest plec de condicions tècniques i al plec de condicions administratives.

Es designarà per part de l'empresa adjudicatària tot el personal necessari per assolir els objectius marcats en l'objecte del contracte. Aquest personal haurà de disposar de les titulacions necessàries per garantir la solvència tècnica i el desenvolupament correcte d'elles seves funcions i podran ser recusats per mitjà d'una al·legació justificada, a criteri dels responsables del contracte.

Cap persona de l'equip assignat a aquest contracte, podrà ser substituït sense coneixement previ dels responsables del contracte.

El contractista ha de complir amb el seu personal tot el que disposen tant la legislació vigent com els convenis que l'afectin.

L'incompliment per part de l'adjudicatari, o de qualsevol persona del seu equip, de les ordres dels responsables del contracte, de la negativa a l'assistència a les reunions, de les normes de seguretat, qualitat, normativa o la bona pràctica professional, seran fets suficients per exigir la seva substitució, per part dels responsables del contracte.

En cas que algun membre de l'equip d'intervenció no desenvolupés les seves funcions adequadament, l'ajuntament es reserva el dret de recusar-los i sol·licitar a l'empresa adjudicatària la designació immediata d'una altra membre de l'equip d'intervenció amb els requisits professionals i d'experiència mínims requerits i igualment subjecta a l'aprovació de l'ajuntament i igualment susceptible de recusació. L'Adjudicatari haurà de proposar la persona que ha d'ocupar la posició en el termini de d'un dia i el canvi haurà de ser efectiu en el termini de dos dies des de la notificació de la recusació.

Els membres de l'equip d'intervenció hauran de formar part de la plantilla de l'empresa adjudicatària i es mantindran vinculats al contracte en tota la seva durada i no podrà ser objecte de substitució llevat que concorrin causes no imputables a l'adjudicatari, requerint necessàriament l'autorització de l'ajuntament. La persona proposada com a substituïda haurà de complir com a mínim el perfil professional i experiència requerit en aquest plec. No està permesa l'absència injustificada de cap d'ells ni els desenvolupament de les seves funcions per cap persona que no estigui autoritzada expressament per l'ajuntament.



El cap d'obra serà l'interlocutor únic de l'adjudicatari amb l'ajuntament, responsable de l'organització del servei i tindrà la capacitat per a mobilitzar els recursos a disposició del contracte tant per a la prestació ordinària del servei com per a la resolució de contingències en qualsevol àmbit de gestió del contracte.

3. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

El conjunt d'edificis i equipaments de titularitat municipal o llegats per l'Ajuntament

Nº	ID	NOM DEL CENTRE	ADREÇA
1	C10	CC JOAN MARAGALL	C/ Major, 17

Atesa la complexitat de l'entorn (treballs en coberta i integració amb fancoils existents), es recomana als licitadors la visita a les instal·lacions per comprovar els accessos i l'estat dels equips actuals.

4. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

4.1 Característiques tècniques mínimes

La nova unitat haurà de complir obligatòriament les següents especificacions (o equivalents de rendiment superior):

- Tecnologia: Bomba de calor reversible aire-aigua amb tecnologia Inverter.
- Refrigerant: R-32 (baix potencial d'escalfament global), d'acord amb el Reglament (UE) 2024/573.
- Capacitat Frigorífica Nominal: $\geq 113,0$ kW.
- Capacitat Calorífica Nominal: $\geq 117,0$ kW.
- Eficiència Estacional (en condicions de disseny): SEER $\geq 4,95$ / SCOP $\geq 3,72$.
- Nivell de potència acústica: ≤ 85 dB(A).
- Equipament obligatori inclòs:
 - Mòdul hidràulic amb bomba de circulació d'alta eficiència.



- Vas d'expansió integrat.
- Protocols de comunicació Modbus per a telegestió.
- Sistemes de detecció de fuites de refrigerant segons RD 552/2019.

4.2 . Descripció dels treballs

L'empresa adjudicatària executarà les següents fases:

- 1- Treballs previs: Protecció de zones de pas i instal·lació de mitjans auxiliars d'elevació (grua) per a l'accés a coberta.
- 2- Desmuntatge: Retirada de les dues unitats Lennox existents (Models EAR06725KHN i EAR0431SKHN). Inclou la recuperació certificada dels gasos refrigerants (R-407C).
- 3- Obra Civil i Instal·lació:
 - a. Adequació de la bancada de suport si fos necessari.
 - b. Connexió hidràulica a la xarxa d'impulsió/retorn existent (diàmetres 2" i 1"1/2)
- 3- Connexió elèctrica i de control des del quadre general.
- 4- Integració de control: Cal garantir que la nova màquina governi correctament les unitats interiors (fancoils Climaveneta) i els seus termòstats.
- 5- Proves i Posada en Marxa: Verificació de pressions, equilibrat de cabals i formació bàsica al personal de manteniment municipal sobre el funcionament del nou equip.
- 6- Legalització de la nova màquina segons normativa vigent.



5. ORGANITZACIÓ I SERVEIS GENERALS

5.1 Seguretat, salut i prevenció de riscos

El contractista presentarà als Serveis Tècnics Municipals un Pla Integral de Seguretat i Salut Laboral (avaluació de riscos dels treballs realitzats a cada equipament) que, de forma expressa, inclourà els punts següents:

- Senyalització i altres mesures accessòries de protecció dels operaris i el públic en general, sempre que els treballs a realitzar puguin ser perillosos.
- Uniforme: tots els/les operaris/es que realitzin treballs a les instal·lacions hauran d'anar amb un uniforme que permeti identificar-los clarament i ràpidament.
- Fer-se càrrec de l'evacuació i tractament dels residus que s'originin amb motiu de la prestació del servei, els quals han de ser dipositats en abocadors o bé en empreses gestores de residus degudament autoritzats.
- Neteja: cal que conservi l'estricta neteja dels materials que s'utilitzin.
- Mantenir lliure d'obstacles i objectes les vies d'evacuació i d'emergència de les dependències on es treballi.
- Les empreses adjudicatàries són les responsables de la cortesia dels/les seus operaris/es i hauran de solucionar immediatament qualsevol problema que es plantegi.
- Tot allò que disposin les normes sectorials en matèria de seguretat i salut.
- **Els treballadors disposaran de la formació/Informació en PRL (Prevenió de Riscos Laborals), per ser designats explícitament des de l'inici del contracte com a RECURS PREVENTIU.**
- L'adjudicatari/a justificarà al mateix pla de seguretat la formació dels treballadors/es designats/es a realitzar les operacions de treball als equipaments objecte d'aquest contracte.

Es formalitzarà el tràmit del CAE, coordinació d'activitats empresarials segons la legislació vigent.

L'empresa adjudicatària garantirà l'entrega de tots els EPIs necessaris als seus treballadors.



5.2 Gestió de residus

El contractista presentarà als Serveis Tècnics Municipals un Pla de Gestió de Residus que, de forma expressa, inclourà els punts següents:

- Gestió dels residus originats per les operacions de manteniment.
- Uniforme: tots els/les operaris/es que realitzin treballs a les instal·lacions municipals han d'anar amb un uniforme que permeti identificar-los clarament i ràpidament.
- Neteja: cal que conservi l'estricta neteja dels materials que s'utilitzin.
- Tot allò que disposin les normes sectorials en matèria de gestió de residus.

La gestió de residus inclou els productes originats en l'àmbit estricte dels treballs del manteniment de la via pública o dels edificis que s'abocaran a la deixalleria o punt de recollida autoritzat, pagant l'empresa el seu cost.

L'adjudicatari/a haurà de presentar a requeriment de l'Ajuntament els justificants que acreditin una correcta gestió dels residus, en els quals haurà de constar com a mínim el lloc on s'ha dipositat el producte o el centre gestor (inclòs en el Registre de gestors de residus de l'Agència de Residus de Catalunya) la data de recepció, la tipologia del material dipositat i la quantitat.

El Pla de Gestió de Residus **serà aprovat per l'Ajuntament de Sant Just Desvern.**

5.3 Uniforme

Es mantindrà la imatge corporativa de l'Ajuntament de Sant Just Desvern o de l'empresa adjudicatària.

5.4 Vehicles

Els vehicles que s'utilitzin tindran les condicions requerides per a la finalitat a què es destinin, tant pel que fa a la seguretat com a les conveniències d'estètica urbana i condicions sanitàries.

Tot el material, vehicles i maquinària es trobarà en perfecte estat d'utilització i conservació, i podrà ser rebutjat per l'Ajuntament quan no reuneixi aquestes condicions. En aquest cas l'adjudicatari/a l'haurà de substituir per un altre d'adequat.

Tanmateix, l'adjudicatari/a haurà d'aportar totes les eines necessàries per a la bona realització del servei concursant i disposarà de les reserves corresponents per suplir les incidències que es produeixen.



Queda prohibit a l'adjudicatari/a introduir vehicles de tracció mecànica en les zones enjardinades, no realitzarà parades a estacionaments reservats per a persones amb minusvalidesa, passos de vianants o qualsevol altre espai reservat especial. Tindrà especial cura en respectar les normes de circulació. L'incompliment de les normes de circulació, i que fos motiu de sanció, es considerarà com a una falta molt greu pel que fa al compliment del contracte.

Queda exempt de l'obligació de tenir vehicle exclusiu per a l'Ajuntament.

5.5 Eines i maquinària

L'empresa adjudicatària disposarà els mitjans tècnics necessaris tals com bastides, grues, cistelles, equips especials, sistemes de comunicació, mitjans de transport i eines adequades que calgui per al desenvolupament del servei, sense càrrec addicional en l'import del contracte.

7. JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA DEL SERVEI

A continuació s'adjunten les principals partides que justifiquen aquest servei. Es fixa el 6% del benefici industrial i el 13% de les despeses generals. I l'IVA vigent (abril 2026 del 21%)

Les despeses de la partida de materials seran consensuades amb els STM previ a fer efectiva la seva disposició:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE		Pag.	1
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL		48.529,52	
13 % GG SOBRE 48.529,52.....		6.308,84	
6 % BI SOBRE 48.529,52.....		2.911,77	
	Subtotal	57.750,13	
21 % IVA SOBRE 57.750,13.....		12.127,53	
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€	69.877,66	



8. ALTRES OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

A més de les que s'han especificat en punts anteriors, són obligacions de l'empresa adjudicatària, les següents:

8.1 Responsabilitats i garanties

L'empresa adjudicatària serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi, i de les conseqüències que es puguin produir per a l'Administració o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

Respondran de tots els danys i desperfectes que voluntàriament o involuntàriament causi el personal que presti el servei i substituir els elements deteriorats perduts o sostrets.

El contractista ha de complir amb el seu personal tot el que disposen tant la legislació vigent com els convenis que l'afectin.

L'incompliment per part de l'empresa adjudicatària, o de qualsevol persona del seu equip, de les ordres dels responsables del contracte, de la negativa a l'assistència a les reunions, de les normes de seguretat, qualitat, normativa o la bona pràctica professional, seran fets suficients per exigir la seva substitució, per part dels responsables del contracte.

8.2 Garantia dels aparells

En quant a la garantia dels aparells de nova instal·lació, romandrà el que preveuen les condicions generals de venda derivades del seu contracte de subministrament i instal·lació. En tots els casos serà com a mínim 2 anys i s'ampliarà, si s'escau, segons la millora presentada en la oferta de l'adjudicatari.

8.3 Garantia dels treballs

Tots els treballs realitzats per l'adjudicatari/a, amb la conformitat de la secció de manteniment en virtut d'aquest contracte, estaran garantits per 1 any i s'ampliarà, si s'escau, segons la millora presentada en la oferta de l'adjudicatari.

8.4 Normativa d'aplicació

- RITE (RD 1027/2007 i RD 178/2021): Totes les operacions s'ajustaran al Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques.
- RD 552/2019: Reglament de seguretat per a instal·lacions frigorífiques.
- Llei 31/1995: Prevenció de Riscos Laborals, especialment en treballs en alçada.
- RD 115/2017: Manipulació de gasos fluorats.



- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió
- Norma bàsica de l'edificació
- Codi tècnic de l'edificació
- Reglament elèctric de baixa tensió i instruccions complementàries vigents
- Normes tecnològiques de l'edificació NTE
- Reglament d'instal·lacions de calefacció, climatització i aigua calenta sanitària
- Instruccions tècniques complementàries ITIC de calefacció, climatització i aigua calenta sanitària
- Normes UNE. Certificats de conformitat
- Normatives tècniques mediambientals
- Resta de normatives tècniques d'aplicació
- Normativa sectorial no especificada en el PCT i que sigui vigent
- Reial decret 552/2019, de 27 de setembre, pel qual s'aproven el Reglament de seguretat per a instal·lacions frigorífiques i les seves instruccions tècniques complementàries.

ARNAU LORENTE JOSÉ
Tècnic de Manteniment d'Instal·lacions

MARTA FALCÓN I GRACIA
Responsable de Manteniment d'Equipaments

A Sant Just Desvern, en la data de la signatura digital
Exp. AUM 2026 60 02