



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

CONTRACTE DE SERVEIS DE MANTENIMENT DELS EQUIPS DE CLIMATITZACIÓ UBICATS AL PALAU ALENYÀ I A CONCACTIVA

1. OBJECTE

L'objecte d'aquest contracte és fixar les condicions pel servei de manteniment dels equips de climatització, garantir la realització del manteniment conductiu, preventiu/normatiu i correctiu per:

- o Assegurar la conducció dels edificis i de les seves instal·lacions.
- o Conservar les instal·lacions i els elements arquitectònics dels edificis en perfecte estat d'ús i funcionament.
- o Disposar d'assessorament tècnic i conservar les instal·lacions per tal que compleixin en tot moment la normativa i reglamentació legal aplicable.
- o Realitzar els treballs que siguin derivats d'incidències o anomalies sorgides en les instal·lacions i/o als elements arquitectònics dels edificis.

I en conseqüència, garantir segons el servei contractat, que els edificis ofereixin un grau de confort, rendiment, eficiència, distribució i seguretat i higiene necessàries per satisfer les expectatives del Consell i l'OAD i els usuaris.

Els equips que són objecte del contracte es troben ubicats als edificis del Palau Alenyà i a Concactiva propietat del Consell Comarcal de la Conca de Barberà i de l'OAD que es relacionen a continuació:

- **Palau Alenyà, St. Josep 18, Montblanc:**

INVENTARI DE MÀQUINES

- **GENERADOR DE CALOR:**
2 unitats – marca AISIN, tipus GHP 25 HP, model AWGP710F1-NA.
Instal·lació tèrmica superior a 70 kW i inferior a 1000 kW
- **CALDERA:**
1 unitat – marca ADISA, model 81E
- **MÀQUINES INTERIORS - Instal·lació tèrmica inferior a 70 kW**
 - FANCOILS: 14 unitats
 - SPLITS: 13 unitats
 - DIFUSORS: 8 difusors d'aire a planta 3a.
- 2 unitats d'aportació d'aire individuals a la Sala d'Ensenyament.
- 2 Aportació d'aire individuals a la Sala del SAI

- **Centre d'Iniciatives Empresariales, Concactiva, C/ Daroca, 1, Montblanc**

INVENTARI DE MÀQUINES

- **MÀQUINA VRV – 1 unitat – marca DAIKIN – Instal·lació tèrmica superior a 70 kW i inferior a 1000 kW**



Consell Comarcal de la Conca de Barberà

- RECUPERADORES – 5 unitats – marca DAIKIN – Instal·lació tèrmica superior a 70 kW i inferior a 1000 kW
- APORTACIÓ D'AIRE – Sala Servidor – 1 unitat – amb filtre F6
- SPLIT – Sala Servidor – 1 unitat

- MÀQUINES INTERIORS – SPLITS: 28 unitats – Instal·lació tèrmica inferior a 70 kW

El contracte contempla el cost del manteniment preventiu mitjançant les actuacions que es detallen en les condicions particulars, així com el manteniment correctiu derivat de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions.

Aquestes actuacions inclouen: la mà d'obra necessària per a la realització del manteniment i reparació, així com els materials necessaris per a la seva execució i els mitjans tècnics i mecànics adients. Tanmateix es garantiran per part del contractista els elements apropiats de seguretat i protecció d'acord amb la normativa vigent.

Aquest contracte inclou les tasques de manteniment preventiu i correctiu dels sistema de climatització dels edificis.

Tota la totalitat del sistema de climatització, RITE mensual, manteniments de les màquines generadores de calor, fancoils, splits, la verificació i comprovació manual, càrrega de gasos fluorats i controls de fuites dels gasos, la regulació de temperatura, les bombes reguladores i els termostats.

2. TERMINI

La vigència d'aquest contracte s'iniciarà l'1 de juliol de 2026 o a data de la signatura del contracte, amb una durada d'una anualitat, no obstant, es podrà prorrogar per un període de 3 anualitats més, 2+1, previ informe favorable dels serveis tècnics competents. En el cas de que el contractista no vulgui prorrogar la vigència del contracte, quedarà obligat a mantenir-lo durant un període màxim de 6 mesos, a efectes que el Consell Comarcal procedeixi a una nova contractació.

3. CONDICIONS PARTICULARS

3.1. Memòria d'operacions de/ manteniment preventiu

Els treballs que comprendran aquest servei, les operacions de manteniment així com la seva periodicitat seran les que estableix el Reglament d'instal·lacions de Protecció contra Incendis (RD. 1942/1993) en les taules I i II, on es detallen les operacions mínimes de manteniment que cal dur a terme en cada tipus d'instal·lació.

A partir de l'inventari d'equips i les seves instal·lacions, del present plec, el contractista farà les revisions mensuals del RITE de les màquines i la neteja de filtres semestrals dels splits i fancoils dels aparells existents a les instal·lacions i s'anotaran les operacions de manteniment preventiu i correctiu que es van efectuant en cada visita realitzada.

Durant el primer any de contracte, es farà una comprovació dels elements que hi ha en cada equipament i s'informarà per escrit del resultats.



Consell Comarcal de la Conca de Barberà

3.2. *Manteniment correctiu*

L'empresa adjudicatària garantirà el bon estat d'ús i manteniment de les màquines durant el període de vigència del contracte en els següents termes:

L'empresa adjudicatària actuarà a petició del responsable del contracte, amb els quals coordinaran els sistemes a utilitzar i les reparacions a realitzar. En aquest cas, el cost del manteniment i les reparacions es facturarà en funció del pressupost adjudicat al contractista, l'adquisició i instal·lació de nous equips s'haurà de realitzar amb un contracte a banda.

Per la substitució de materials i els serveis de manteniment s'aplicaran les tarifes ofertades i adjudicades a l'empresa adjudicatària del contracte. Aquests preus inclouen els desplaçaments i la mà d'obra, s'haurà d'aplicar la baixa ofertada per l'empresa adjudicatària. En els materials que no estiguin especificats en aquest plec, s'aplicaran els preus d'ITEC amb la baixa ofertada per l'empresa adjudicatària.

La solució de qualsevol avaria s'haurà de produir dins les 48 hores següents en què sigui comunicada a l'empresa via informàtica o telefònica, si la primera no està operativa, o bé siguin detectades per la pròpia empresa.

També es disposarà d'un servei d'atenció d'emergències les 24 hores tots els dies de l'any. En cas d'avaries que afectin al correcte funcionament de la instal·lació, aquest termini de solució serà el marcat pel serveis tècnics en funció de les necessitats de l'equipament. Quan no sigui factible complir aquests terminis, el contractista ho comunicarà als serveis tècnics perquè si es considera vàlida la justificació, es fixi un nou termini.

Cap dels casos assenyalats com conservació i manteniment podrà considerar-se com a obra nova, això no obstant, es podrà realitzar obra nova en que s'haurà d'ofertar pel contractista individualment, i en cas d'estar interessat, es seguiran els tràmits d'adjudicació, venciment i pagament que el Consell Comarcal tingui establerts amb caràcter general.

Tots els materials emprats hauran de ser de primera qualitat. Aquest control previ no constitueix la seva recepció definitiva, podent ser rebutjats pels serveis tècnics encara després de col·locats, en cas de no complir amb les condicions exigides en el Plec de Condicions i havent de ser reemplaçats pel contractista, al seu càrrec, per altres que compleixin les qualitats exigides.

4. CONTROL DE TREBALLS I MATERIALS

Per dur a terme el control per part dels serveis tècnics del bon funcionament de les tasques a realitzar, així com de les incidències dels equipaments, s'establiran els següents mecanismes:

- a) **Fitxes de visita** o de recollida de dades, reomplint-les després de cada operació de manteniment preventiu o reparació.
- b) **Ordres de treball.** L'empresa adjudicatària serà avisada mitjançant correu electrònic de l'adjudicació d'una ordre de treball, on hauran de rebre, els treballs adjudicats.

Les dades de contacte de l'interlocutor o responsable del contracte seran facilitades en la mateixa ordre de treball. L'empresa adjudicatària haurà de concretar amb l'interlocutor de l'equipament el dia i hora d'actuació, faran una ordre de treball a on



Consell Comarcal de la Conca de Barberà

indicaran les incidències que s'han produït durant la reparació de l'avaria, també s'haurà de deixar constància de les hores d'entrada i sortida de l'equipament, sent aquestes conformades pel responsable de l'edifici.

L'interlocutor de l'edifici serà qui signi i segelli l'ordre de treball conforme s'han realitzat els treballs. Aquesta ordre de treball, signada i segellada per l'interlocutor de cada edifici, serà lliurada al tècnic responsable del contracte de manteniment corresponent, per tal que aquest pugui autoritzar el pagament d'aquestes feines.

També cal indicar les incidències que s'han produït durant la reparació del'avaria.

- c) **Reunió presencial, telefònica o virtual**, del tècnic responsable de l'empresa adjudicatària, amb poders decisoris sobre el contingut del contracte, amb els serveis tècnics comarcals per efectuar el lliurament de la informació anteriorment esmentada i decidir els canvis pertinents en la programació que tindrà com a finalitat la realització dels treballs sense interrompre l'activitat quotidiana dels equipaments.
- d) **Visites conjuntes d'inspecció**. S'establiran una inspecció anual com a mínim, de visites d'inspecció a tots els equipaments, per vetllar per la correcta execució del manteniment.
Es realitzarà una programació anual de l'actuació ordinària en els equipaments pels serveis tècnics, que serà acceptada pel contractista.
- e) **Inventari instal·lacions**. Abans de finalitzar el període contractual, l'adjudicatari haurà de presentar al tècnic responsable un inventari de les instal·lacions existents a cadascun dels edificis.

5. NORMATIVA A APLICAR

- *Reglament Electrotècnic per baixa tensió* i Instruccions Tècniques Complementàries (RD 842/2002 de 2 d'agost, BOE 224 de 18/09/02).
- *Codi tècnic de l'edificació* (RD. 314/2006 de 27 de març)
- *Manual d'autoprotecció per al desenvolupament del pla d'emergència contra incendis i evacuació en locals / edificis*. (Ordre de 29 de novembre de 1994, BOE 26/02)
- *Reglament d'instal·lacions tèrmiques als Edificis (RITE)* i les seves Instruccions Tècniques Complementàries (ITE) (RD 1751/1998 de 31 de Juliol)
- *Reglament d'aparells a pressió*.
- *Reglament de Recipients a pressió*
- *Reglament d'instal·lacions de Protecció Contra Incendis*. (RD 1942 de 5 d'octubre, BOE 14/12/93)
- *Normes Tecnològiques de l'Edificació*.
- *Ordenances Municipals corresponents*.
- *Normes UNE d'obligat compliment*
- *Normes de la Direcció general de Seguretat i Qualitat Industrial* del Departament d'Indústria i energia de la Generalitat de Catalunya.
- *Llei de Residus 6/1993 de 15 de Juliol de la Generalitat de Catalunya i Llei estatal 10/1998 de 21 d'abril sobre Residus (Normes Reguladores)* i les seves modificacions de 15/2003 de 13 de juny.



Consell Comarcal de la Conca de Barberà

6. ORGANITZACIÓ I INFRASTRUCTURA PER PORTAR A TERME ELS TREBALLS CONTRACTATS

6.1. Disposició del personal

El contractista disposarà del personal necessari per satisfer adequadament les exigències del plec i abonarà les seves retribucions, incentius i càrregues socials, complint amb la legislació vigent i els convenis que els afectin.

En el moment de la licitació, l'oferta s'haurà de comprometre documentalment i el dia en què s'hagin d'iniciar els treballs disposarà, com a mínim d'un oficial especialitzat, amb capacitat per assumir el comandament dels equips i d'executar els treballs especialitzats.

Tant el personal com l'organització seran absolutament aliens a la relació contractual de les parts.

El contractista facilitarà, sempre que el Consell Comarcal de la Conca de Barberà li demani, tota la informació que permeti comprovar la plantilla o identificar els responsables de cada treball.

Els serveis tècnics comarcals podran imposar al contractista que separi del servei o sancioni a qualsevol empleat adscrit al manteniment, si s'escau.

El personal de l'empresa adjudicatària estarà capacitat, per formació i titulació d'acord amb la normativa vigent, per realitzar les tasques especificades al Pla de Manteniment.

El personal emprat per l'empresa de manteniment serà degudament contractat d'acord amb la normativa laboral vigent.

El personal que efectui els treballs haurà d'anar degudament documentat i perfectament identificable en lloc visible.

El personal disposarà de roba de treball, essent la seva reposició a càrrec del contractista; el personal operari utilitzarà els mitjans de protecció personal previstos en la *Llei de Prevenció de Riscos Laborals*, i dins la normativa vigent al respecte durant la vigència del contracte.

6.2. Disposició de material

El contractista disposarà de material apte per a la prestació del servei, tant pel que respecta a les eines que haurà de fer servir el personal com els elements mòbils de què està dotat.

El contractista estarà obligat a utilitzar equips de mesura perquè els controls siguin el més objectius possibles, aquests equips estaran en perfectes condicions d'ús i seran comprovats periòdicament pel contractista.

Cada equip d'inspecció disposarà de material de mesura necessari per efectuar les comprovacions assignades.

En el moment de la licitació, haurà de comprometre's documentalment a que el dia en què s'hagin d'iniciar els treballs, disposarà com a mínim d'una furgoneta amb la corresponent dotació d'eines per a fer els treballs.

6.3. Disposició de locals



Consell Comarcal de la Conca de Barberà

El contractista disposarà de magatzems per guardar el material necessari pel correcte manteniment de les instal·lacions.

Disposarà al mateix temps de taller per fer les reparacions que no sigui recomanat fer-les a les instal·lacions.

En quant al local, es donarà un número telefònic de la persona responsable del mateix, així com l'horari normal de treball.

6.4. Recanvis

El contractista disposarà en els seus magatzems dels materials necessaris pel servei en la quantitat suficient per no endarrerir els treballs, avaries, etc., per manca dels mateixos.

6.5. Programació de treballs

Els Serveis Tècnics comarcals indicaran en cada moment les reparacions a realitzar d'acord a les necessitats tècniques i les disposicions pressupostàries, assenyalant en les mateixes la planificació i els terminis de compliment de cadascuna de les operacions, d'acord amb l'empresa contractada.

L'organització del contractista haurà d'estar preparada per l'adaptació a les necessitats assenyalades pel Consell Comarcal.

El contractista haurà de disposar d'un Pla de manteniment a on es relacionaran les tasques de manteniment preventiu i normatiu, detallant les màquines, les tasques a realitzar i la seva periodicitat.

També elaborarà un informe trimestral que es lliurarà durant el mes següent al que es refereix l'informe. Aquest document recollirà la següent informació:

Recull d'actuacions:

- Manteniment programat (conductiu, preventiu/normatiu):
 - o La classificació per sistemes i per grups funcionals del nombre d'hores emprades i resum global de la unitat durant el període en qüestió.
 - o Quadres dels diferents manteniments programats per edifici i sistema, indicant les operacions previstes i les que s'han dut a terme.
 - o Còpia dels Llibres de Registres dels diferents manteniments.
- Manteniment correctiu:
 - o Classificació per sistemes i per grups funcionals del nombre d'hores emprades i resum del global durant el període en qüestió, distingint les actuacions ordinàries de les no ordinàries, i dintre d'aquestes les d'urgència, no urgència i planificades

6.6. Guàrdies permanents

El contractista haurà de disposar d'un sistema d'avís permanent i de personal per solucionar avaries les 24 hores durant la setmana de treball durant tot l'any.

6.7. Documentació

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar tota la documentació que li sigui sol·licitada a l'efecte de verificat les condicions d'aquest plec tècnic i a la vegada poder realitzar la coordinació d'activitats empresarials que sigui necessària a cada actuació.



Consell Comarcal de la Conca de Barberà

7. Valor estimat del contracte:

S'estima en **36.000 €** sense IVA, segons el detall següent:

Manteniment equips Palau Alenyà

***Pressupost anual base de licitació:** 5.500 € i 1.155 € d'IVA

CONCEPTE	Import	21% IVA	Total
Manteniment equips de climatització	5.500 €	1.155 €	6.655 €

Any	Aplicació pressupostària CCCB	Import	21% IVA	Total
2026	200-920-21200	2.750 €	577,50 €	3.327,50 €
2027	Partida corresponent	5.500 €	1.155 €	6.655 €
2028	Partida corresponent	5.500 €	1.155 €	6.655 €
2029	Partida corresponent	5.500 €	1.155 €	6.655 €
2030	Partida corresponent	2.750 €	577,50 €	3.327,50 €

Manteniment equips Concactiva

***Pressupost anual base de licitació:** 3.500 € i 735 € d'IVA

CONCEPTE	Import	21% d'IVA	Total
Manteniment equips de climatització	3.500 €	735 €	4.235 €

Any	Aplicació pressupostària OAD	Import	21% IVA	Total
2026	470-920-21200	1.750 €	367,50 €	2.117,50 €
2027	Partida corresponent	3.500 €	735 €	4.235 €
2028	Partida corresponent	3.500 €	735 €	4.235 €
2029	Partida corresponent	3.500 €	735 €	4.235 €
2030	Partida corresponent	1.750 €	367,50 €	2.117,50 €

El cost del servei de manteniment s'ha calculat en base a la despesa generada pel manteniment correctiu durant els anys anteriors, a aquest mateixos equipaments. Sobre la previsió econòmica realitzada pel manteniment correctiu no s'aplicarà baixa. La facturació de les feines de reparació/avaries es farà per treballs executats i en base als preus establerts a l'oferta adjudicada, un cop se li apliqui la baixa efectuada per l'empresa adjudicatària.

Montblanc, a data de la signatura electrònica