



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments

**PLEC DE CLÀUSULES TÈCNiques QUE HAN DE REGIR LA
PRESTACIÓ D'UN CONTRACTE DE SERVEIS DE MANTENIMENT
TÈCNIC, SANITARI I OPERATIU DE LES INSTAL·LACIONS
ESPORTIVES MUNICIPALS DE VILASSAR DE DALT.**

Clàusula 1. Objecte del contracte

L'objecte del present plec tècnic és regular les condicions que han de regir la contractació del servei de manteniment tècnic, sanitari i operatiu de les principals instal·lacions esportives municipals de Ajuntament de Vilassar de Dalt, amb l'objectiu de garantir:

- El funcionament eficient i segur de totes les instal·lacions i equipaments.
- El compliment de la normativa tècnica, sanitària i de seguretat vigent.
- L'adequat estat de conservació dels edificis i espais esportius.
- La continuïtat dels serveis municipals amb el màxim nivell de qualitat.

El contracte es divideix en dos lots funcionals, diferenciats en funció de la naturalesa i abast dels serveis a prestar:

- **Lot 1:** Servei de manteniment operatiu amb presència estable de personal tècnic durant els períodes d'activitat ordinària dels equipaments esportius, control higiènic-sanitari de la piscina municipal, petit manteniment dels edificis esportius i manteniment integral de la gespa artificial del camp de futbol. Aquest lot inclou la presència programada de personal tècnic als equipaments, les actuacions de neteja i desinfecció, tractaments sanitaris, prevenció i control de la legionel·la, desratització i desinsectació, així com les tasques preventives i correctives lleugeres que puguin realitzar-se per part del personal assignat. La presència de personal es presta dins el nombre d'hores anuals establert i no implica cobertura integral de totes les hores d'obertura al públic. Les hores es concentren principalment a la Piscina Municipal, i la resta es destinen al Pavelló Poliesportiu i al Camp de Futbol, d'acord amb la planificació aprovada per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.
- **Lot 2:** Servei de manteniment tècnic i normatiu de les instal·lacions elèctriques i tèrmiques.
- Inclou les actuacions especialitzades sobre els sistemes de baixa tensió, calefacció, climatització, producció d'aigua calenta sanitària (ACS), planta de biomassa i altres sistemes de generació, distribució i control energètic, així com la gestió de les inspeccions reglamentàries.

Els serveis objecte del contracte hauran d'executar-se amb subjecció a:



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- **La normativa tècnica, sanitària i de seguretat vigent**, incloent-hi el Reial decret 487/2022 de prevenció i control de la legionel·la, el Reial decret 742/2013 sobre criteris sanitaris de piscines, el RITE, el REBT i la resta de disposicions aplicables.
- **El Pla de manteniment i autocontrol municipal** (Annex 1), que estableix les freqüències, procediments i sistemes de registre associats al manteniment preventiu i conductiu dels equipaments esportius.
- **Els Plans de Prevenció i Control de la Legionel·losi (PPCL)** i la documentació sanitària annexa (Annex 2), d'aplicació específica a cada instal·lació amb risc.
- **Les instruccions i validacions dels Serveis Tècnics Municipals**, que podran actualitzar o ajustar els programes de treball per garantir el correcte funcionament, seguretat i eficiència de les instal·lacions.

Cada lot s'adjudicarà de manera independent. L'empresa adjudicatària serà responsable de garantir la prestació íntegra, documentada i continuada del servei que li correspongui, d'acord amb les condicions establertes en aquest plec.

Clàusula 2. Abast i localització del servei

El present contracte té per objecte el manteniment integral, sanitari i tècnic de tres instal·lacions esportives municipals titularitat de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt:

- **Piscina Municipal**, situada al carrer Marquès de Barberà, 11
- **Poliesportiu Can Banús**, situat al carrer Sants Màrtirs, 16
- **Camp de Futbol Vallmorena**, situat al carrer Salvador Albert i Riera, 6

Aquestes instal·lacions compten amb sistemes tècnics i d'ús complex, que requereixen **actuacions especialitzades**, així com **presència continuada de personal operatiu** en certs espais.

Per aquest motiu, els serveis es divideixen en **dos lots funcionals**:

- **Lot 1:** Afecta les tres instal·lacions i inclou:
 - El servei de manteniment operatiu amb permanència (presència d'operari o equip de manteniment a les instal·lacions).
 - El control higiènic-sanitari i tractament de l'aigua dels vasos de la Piscina Municipal.
 - El manteniment correctiu i preventiu bàsic dels edificis i instal·lacions, dins l'abast tècnic del personal operatiu.



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

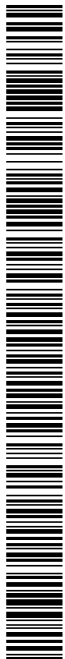
- El manteniment de la gespa artificial del Camp de Futbol Vallmorena (amb actuacions pròpies i/o subcontractades).
 - L'execució de les tasques de desinfecció, prevenció i control legionel·la, desratització i desinsectació per part d'empresa especialitzada subcontractada.
 - A més, en relació amb la planta de biomassa, el personal adscrit al Lot 1 assumirà les operacions de petit manteniment de caràcter recurrent, incloent el buidatge i gestió de cendres, la neteja bàsica de cambra de combustió i la retirada de residus de sutge, d'acord amb les freqüències operatives establertes pels serveis tècnics municipals. Per a aquestes tasques, l'empresa haurà de disposar dels kits de neteja i extracció de residus de combustió necessaris.
 - Així com el seguiment del nivell de combustible de biomassa de la sitja per programar les recàrregues.
- **Lot 2:** Afecta també les tres instal·lacions i inclou:
 - El manteniment preventiu, conductiu, predictiu i correctiu de les instal·lacions elèctriques i tèrmiques, incloses:
 - Instal·lacions de baixa tensió
 - Sistemes de climatització, calefacció i ACS
 - Calderes de gas i caldera de biomassa
 - Sistemes de control i monitoratge

A efectes d'aquest contracte, queden expressament excloses les instal·lacions solars fotovoltaïques i solars tèrmiques, atès que disposen d'un contracte de manteniment independent. L'adjudicatari del Lot 2 només haurà de coordinar-se amb l'empresa responsable d'aquestes instal·lacions quan sigui necessari per intervencions que afectin punts d'interconnexió, seguretat o operativitat dels equipaments, sense assumir en cap cas tasques de manteniment, inspecció o gestió documental pròpies d'aquells sistemes.

- La coordinació i execució de les inspeccions normatives obligatòries, així com la gestió documental associada.

Els serveis hauran de prestar-se d'acord amb els calendaris de funcionament dels equipaments, garantint en tot moment la seva operativitat, seguretat, confort i salubritat.

El contracte preveu un import anual màxim de **10.000 €** destinat a actuacions de manteniment correctiu. Abans de l'execució de qualsevol actuació, l'empresa adjudicatària haurà de presentar pressupost desglossat (material i mà d'obra), elaborat preferentment d'acord amb la base de preus de l'ITeC, que haurà de ser aprovat pels Serveis Tècnics Municipals amb caràcter previ a la seva realització.

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments****Clàusula 3. Valor estimat, durada i estructura econòmica del contracte****3.1. Valor estimat i durada**

L'objecte d'aquest contracte és la prestació del servei de manteniment integral dels equipaments esportius municipals de Ajuntament de Vilassar de Dalt, dividit en dos lots funcionals, segons s'indica al punt 2 del present Plec.

El valor estimat del contracte (VEC) inclou totes les despeses derivades de la correcta execució dels serveis, incloent-hi els costos de personal, subministraments, materials, equips, gestió de residus, assegurances, transport, gestió documental, formació i qualsevol altra despesa associada, així com les despeses generals (12%) i el benefici industrial (5%) aplicables segons la normativa vigent.

A efectes de càlcul econòmic, el contracte tindrà una durada inicial de 2 anys, amb possibilitat dos pròrrogues de 1 any, fins a un màxim de quatre anys totals de prestació.

Els imports anuals i totals orientatius són els següents:

Concepte	LOT 1	LOT 2	TOTAL (sense IVA)
1a. anualitat	76.684,83 €	34.879,85 €	111.564,68 €
2a. anualitat	76.684,83 €	34.879,85 €	111.564,68 €
1a. pròrroga	76.684,83 €	34.879,85 €	111.564,68 €
2a. pròrroga	76.684,83 €	34.879,85 €	111.564,68 €
(20%) modificacions previstes	61.347,86 €	27.903,88 €	89.251,74 €
TOTAL VEC	368.087,18 €	167.423,28 €	535.510,46 €

El valor estimat global del contracte, sense IVA, és de 535.510,46 €, equivalent a 647.967,66 € amb IVA (21%), incloent la previsió de modificacions eventuais de fins al 20% del valor inicial, d'acord amb l'article 204 de la LCSP.

La despesa s'imputarà a les corresponents aplicacions pressupostàries municipals de cada exercici.

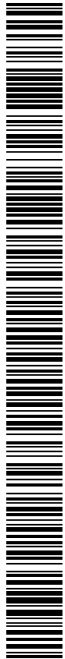
El contracte tindrà caràcter pluriennal i es tramitarà per exercicis econòmics successius, conforme a la normativa d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

3.2. Justificació de la divisió en lots

La divisió del contracte en dos lots funcionals es fonamenta en criteris tècnics, normatius i operatius, amb l'objectiu de garantir una execució més especialitzada, eficaç i ajustada a la naturalesa dels serveis a prestar.

Concretament, aquesta separació respon a:

a) La diferència de naturalesa entre els serveis requerits:



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

Àrea de serveis al Territori

Via pública, Serveis i Equipaments

- El **Lot 1**: manteniment operatiu amb presència estable de personal tècnic als equipaments; control higiènic-sanitari de la piscina; petit manteniment dels edificis esportius; i manteniment integral de la gespa artificial del camp de futbol.
- El **Lot 2**: manteniment de les instal·lacions tècniques especialitzades: electricitat (baixa tensió), instal·lacions tèrmiques segons RITE (biomassa, calefacció i ACS, i calderes de gas natural), així com sistemes de control i monitoratge i la gestió d'inspeccions reglamentàries.

(Queden excloses les instal·lacions solars fotovoltaïques i solars tèrmiques en tant que disposen de contracte de manteniment independent.)

b) Modalitat de prestació (presència vs. visita):

- El Lot 1 requereix presència estable i continuada de personal de manteniment dins el nombre d'hores anuals establertes (vegeu Clàusula 7a), amb cobertura parcial de l'horari d'obertura al públic i concentració principal de dedicació a la Piscina Municipal (amb suport al Pavelló i al Camp de Futbol segons planificació municipal). No implica cobertura integral de totes les hores d'obertura.
- El Lot 2 s'executa mitjançant actuacions programades i especialitzades per visita, d'acord amb el programa preventiu i les revisions reglamentàries (RITE, REBT, etc.), i el pla de treball aprovat per la Direcció Tècnica municipal.

c) Foment de la concurrència:

Aquesta separació permet l'adjudicació a empreses amb perfils diferents, afavorint la concurrència i la participació de licitadors especialitzats en cada àmbit, de conformitat amb l'article 99 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

Cada lot s'adjudicarà de forma autònoma i independent, i serà responsabilitat de cada adjudicatari garantir la prestació completa del servei dins el seu àmbit, així com una coordinació fluida amb l'altre lot i amb els serveis tècnics municipals.

Clàusula 4a. Tipologies de manteniment i abast funcional

El contracte preveu diferents modalitats de manteniment que s'han d'aplicar de forma adaptada a les característiques tècniques dels equipaments esportius i a la naturalesa específica de cada lot. Aquestes modalitats no només garanteixen el funcionament òptim de les instal·lacions, sinó que asseguren el compliment normatiu i la seguretat per a les persones usuàries i treballadores.

Les tipologies de manteniment que s'han de prestar, individualment o combinades segons el cas, són les següents:

4.1. Manteniment preventiu

Actuacions sistemàtiques, programades i periòdiques sobre les instal·lacions, sistemes i equips, amb l'objectiu de conservar-los en condicions òptimes de funcionament, evitar



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al Territori Via pública, Serveis i Equipaments

interrupcions del servei, minimitzar el risc d'avaries, reduir costos de reparació, mantenir l'eficiència energètica i allargar-ne la vida útil.

Aplicable als Lots 1 i 2.

- **Lot 1:** inclou, entre d'altres, les revisions periòdiques del sistema de filtració, neteja de bombes, controls de seguretat sanitària, manteniment bàsic d'instal·lacions, petites reparacions i manteniment ordinari dels edificis esportius, actuacions bàsiques sobre la gespa artificial i el manteniment preventiu de l'equip d'elevació/cadira d'accés a la piscina per a persones amb discapacitat funcional, d'acord amb el manual del fabricant.
- **Lot 2:** actuacions sobre quadres elèctrics, calderes, sistemes de climatització, bombes de circulació, acumuladors tèrmics i altres equips tèrmics o elèctrics, seguint el calendari tècnic establert i la normativa aplicable (REBT, RITE, etc.).

4.2. Manteniment conductiu

Accions ordinàries i rutinàries de posada en marxa, aturada, control i ajust per garantir la continuïtat del servei i el confort dels espais.

Aplicable principalment al Lot 1, amb suport puntual al Lot 2.

- **Lot 1:** inclou accions com regulacions bàsiques de temperatura o fluxos, lectura de comptadors, comprovació visual de consums i funcionament, manteniment de condicions higièniques, revisió de l'estat de la gespa i posada en marxa d'equips generals.
- **Lot 2:** les actuacions conductives seran puntuals i associades a les visites periòdiques programades del personal tècnic.

4.3. Manteniment predictiu

Actuacions dirigides a detectar possibles fallades abans que es produeixin, mitjançant l'anàlisi de dades, el monitoratge de paràmetres de funcionament i la identificació de patrons anòmals. Té com a objectiu anticipar avaries o disfuncions greus en equips crítics, optimitzant els recursos i evitant interrupcions del servei.

Aplicable als Lots 1 i 2, amb abordatge adaptat a cada entorn.

- **Lot 1:** aplicable en sistemes de recirculació, bombes o vàlvules de la piscina, anàlisi de tendències fisicoquímiques i observació de patrons d'ús de la gespa.
- **Lot 2:** seguiment de rendiment d'equips tèrmics i elèctrics, corbes de consum, pressions, temperatures i altres indicadors tècnics.

4.4. Manteniment correctiu

Actuacions destinades a restablir la funcionalitat i seguretat d'un element constructiu, sistema o equip que hagi patit una fallada, avaria o deteriorament. Inclou el diagnòstic de



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al Territori Via pública, Serveis i Equipaments

la incidència, la reparació o substitució de components defectuosos, la comprovació del bon funcionament i la posada en servei dins dels terminis establerts.

Aplicable als Lots 1 i 2.

- **Lot 1:** resolució immediata o programada per part del personal amb permanència. Inclou petites reparacions en instal·lacions, elements constructius i gespa artificial.
- **Lot 2:** actuacions tècniques sobre sistemes elèctrics i tèrmics, generalment activades per incidència que requereix especialització.

4.5. Manteniment normatiu

Compliment de la normativa tècnica i sanitària aplicable mitjançant la coordinació i/o execució d'inspeccions reglamentàries, gestió de registres oficials i adopció de mesures correctores en cas necessari.

Aplicable als Lots 1 i 2, amb abast diferenciat segons el tipus d'instal·lació i servei.

- **Lot 1:** normativa sanitària, tractament i control de la qualitat de l'aigua, prevenció i control de la legionel·losi, gestió de productes químics, manteniment normatiu de la gespa artificial i de les condicions higièniques generals de les instal·lacions.
- **Lot 2:** normatives sectorials tècniques (REBT, RITE, normativa de gas natural, Codi Tècnic de l'Edificació, normativa específica de biomassa) i coordinació amb empreses acreditades per a la realització d'inspeccions reglamentàries.

4.6. Control higiènic-sanitari de la piscina

Actuacions relacionades amb el tractament i control de la qualitat de l'aigua de piscina i la prevenció de riscos sanitaris com la legionel·la o la presència de plagues (desratització i desinsectació), i la higiene dels entorns banyats, d'acord amb els protocols establerts per les autoritats sanitàries.

Aplicable exclusivament al Lot 1.

Aquestes tipologies s'hauran d'integrar de forma clara en els **plans de manteniment i autocontrol** seguint les normatives actuals amb controls setmanals, mensuals i trimestrals que presenti cada empresa adjudicatària segons el lot adjudicat. Aquests plans seran objecte de validació per part dels serveis tècnics municipals.

Clàusula 5. LOT 1: Servei de manteniment operatiu amb presència estable durant els períodes d'activitat, control higiènic-sanitari de la piscina municipal, petit manteniment dels edificis esportius i manteniment integral de la gespa artificial del camp de futbol

5.1. Objecte del lot

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

L'objecte del lot és la prestació del servei de manteniment operatiu amb presència estable i continuada de personal tècnic dins el nombre d'hores anuals establertes (vegeu Clàusula 7a), incloent-hi:

- El control higiènic-sanitari de la piscina municipal.
- El petit manteniment dels edificis esportius municipals.
- El manteniment integral de la gespa artificial del camp de futbol.

Aquest conjunt de serveis té per objectiu garantir la seguretat, salubritat, funcionalitat i conservació bàsica de les instal·lacions esportives, a través d'un manteniment diari i preventiu executat pel personal present de forma permanent als equipaments.

5.2. Instal·lació objecte del servei

El servei del Lot 1 s'aplica principalment a la Piscina Municipal de Ajuntament de Vilassar de Dalt, situada al carrer Marquès de Barberà, 11, integrada dins del complex esportiu municipal de Can Banús. Aquesta instal·lació dona servei de manera intensiva durant tot l'any, tant per a bany lliure com per a activitats dirigides.

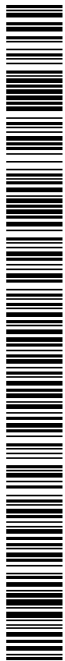
Dades tècniques de la instal·lació:

Piscina Municipal

- Adreça: C/ Marquès de Barberà, 11
- Superfície construïda: 927 m²
- Referència cadastral: 6368004DF4966N0001LT
- Any de construcció: 1979
- Reformes destacades: 1997 i 2009
- Codi intern d'equipament: EQ37
- Prioritat de manteniment: 1 (màxima)

Els espais que formen aquesta instal·lació són:

- Vas principal de piscina de 25 m × 12,5 m, amb coberta retràctil
- Vas rodó complementari (Ø 9 m i 0,50 m de profunditat)
- Sala esportiva amb equipament de 15 m × 5 m
- Vestidors: 4 col·lectius, 1 individual. 184,00 m² superfície total
- Magatzems: 1 magatzem esportiu. 27,00 m² superfície total
- Sala de filtració
- Equipament de climatització
- Magatzem neteja

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- Recepció
- Despatx direcció
- Sala d'espera
- Sala de màquines
- Sala de calderes i filtració
- Sala de farmaciola / llitera

Altres instal·lacions vinculades al Lot 1:**Pavelló Poliesportiu Can Banús**

- Adreça: C/ Sants Màrtirs, 16
- Superfície construïda: 2.225 m²
- Any de construcció: 1994 | Reforma: 2020
- Codi intern d'equipament: EQ28
- Prioritat de manteniment: 1

Els espais que formen aquesta instal·lació són:

- Pista triple poliesportiva. Recinte amb tancaments fixos. 47 m × 29 m. 1.363 m².
 - Paviment: fusta - rígid
 - Activitats: futbol sala, bàsquet, minibàsquet, patinatge
- Sala esportiva 2. Recinte amb tancaments fixos. 17 m × 15,4 m. 261,8 m².
 - Paviment: fusta - rígid
 - Activitats: condicionament físic (activitats dirigides), ciclisme en sala, aeròbic, ioga
- Vestidors: 6 col·lectius, 3 individuals. 210,00 m² superfície total
- Magatzems: 1 magatzem esportiu. 55,00 m² superfície total
- Grades: 1 grades. 282 seients
- Altres: 2 serveis públics
- General: bar, control d'accés, oficines
- Salut i estètica: infermeria. 5,34 m²
- Sala de calderes
- Despatxos: despatx tècnica d'esports 11,15 m², despatx club esportiu 1 10,19 m², despatx club esportiu 2 6,53 m², despatx club esportiu 3 10,20 m²
- Magatzem entre gimnàs i pista (on hi ha les lones de protecció)

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments****Camp de Futbol Vallmorena**

- Adreça: C/ Salvador Albert i Riera, 6
- Superfície construïda: 988 m²
- Any de construcció: 2007
- Codi intern d'equipament: EQ26 + EQ27
- Prioritat de manteniment: 1

Espais que formen part d'aquesta instal·lació:

- Camp de futbol 11: 105 m × 63 m = 6.615 m²
- Camp de futbol 7: 65 m × 33 m = 2.145 m²
- Vestidors: 6 col·lectius, 2 individuals. 270 m²
- Magatzem: 22 m²
- Sala de calderes: 16 m²
- Sala polivalent: 43 m²
- Serveis públics: 42 m²
- Oficines: 20 m²
- Infermeria: 18 m²

Aquestes instal·lacions requereixen una presència operativa continuada i una intervenció directa del personal de manteniment per garantir-ne el funcionament correcte, la conservació bàsica i la seguretat d'ús. Les actuacions específiques s'han desenvolupat en el punt següent.

5.3. Prestacions a realitzar

Les actuacions incloses dins del Lot 1 es classifiquen en tres grans blocs funcionals:

A) Control higiènic-sanitari de la piscina

Inclou el conjunt d'actuacions descrites al punt anterior: tractament de l'aigua, prevenció i control de la legionel·la, desinfecció, desinsectació, desratització, neteges intensives i registres associats, seguint la normativa sanitària vigent i amb la traçabilitat corresponent.

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme totes les operacions necessàries per garantir la qualitat sanitària de l'aigua dels vasos de piscina, la seguretat higiènica de les instal·lacions associades i el compliment de la normativa vigent. Aquestes actuacions s'han d'adaptar a l'ús intensiu de la instal·lació durant tot l'any i als períodes de tancament programat.

A.1. Tractament físic i químic de l'aigua de piscina

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

L'empresa adjudicatària haurà de garantir el funcionament òptim dels sistemes de tractament físic i químic de l'aigua dels vasos de piscina, així com la qualitat sanitària del bany i el compliment estricte de la normativa vigent. Les operacions mínimes requerides inclouen:

1. Control de sistemes de recirculació i filtració

- Verificació diària del funcionament dels grups motobomba, pressions i presència d'alertes o anomalies.
- Alternança de grups de bombes, si escau, setmanalment.
- Neteja setmanal dels prelfiltres de bomba.
- Comprovació i greixatge de coixinets, ventiladors i premsaestopes (trimestral i revisió general anual).
- Inspecció visual diària del vas de compensació i anotació del volum d'aigua renovada.

2. Neteja i manteniment dels filtres

- Neteja de filtres de sorra segons pressió diferencial (mínim un cop/setmana a l'estiu, quinzenal a l'hivern).
- Tractament anual de desincrustació dels filtres.
- Revisió trimestral del nivell de sorra i de les vàlvules, juntes i sistema de vàlvules selectores.
- Filtre d'entrada.

3. Dosificació i gestió de productes químics

- Dosificació regular i automàtica de clor, pH, floculants i altres productes, amb revisió setmanal de nivells als dipòsits.
- Comprovació del tancament correcte dels dipòsits i que no hi hagi contaminació creuada.
- Neteja mensual de cànules d'injecció i carxofes d'aspiració.
- Canvi anual dels elèctrodes de l'autòmat i de les cànules d'injecció.
- Comprovació i calibratge mensual dels autòmats i sondes (pH, Redox, ppm).

4. Control fisicoquímic de l'aigua

- Mesura de clor lliure, clor combinat i pH: 2 cops al dia. Vas piscina.
- Control de temperatura de l'aigua, terbolesa i transparència: diari.
- Anotació al llibre de registre i actualització diària del panell informatiu "InfoPiscina".

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments****5. Revisió dels equips de regulació i vigilància**

- Comprovació setmanal del funcionament dels sistemes automàtics de control i alarmes.
- Revisió i calibratge mensual de les sondes i controladors.
- Verificació del sistema de ventilació i control de la sala tècnica.

6. Neteja del vas i elements associats

- Neteja del fons amb robot automàtic: mínim 2 cops/setmana a l'hivern i 5 a l'estiu.
- Raspallat de parets, escales i canaletes: setmanal.
- Neteja superficial de làmina d'aigua i voreres: diària.
- Neteja de la reixeta perimetral: mensual.
- Revisió del robot automàtic i manteniment: anual (inclosa la substitució de peces desgastades, si escau).

7. Registre i traçabilitat

- Emplenament diari de les fitxes de control sanitàries amb valors, incidències i mesures correctores.
- Lliurament mensual d'un resum validat pel responsable tècnic.
- Registre històric conservat durant 4 anys, accessible en tot moment per inspecció.

Aquest conjunt d'actuacions representa el llindar mínim exigible. L'empresa adjudicatària haurà de garantir la seva execució completa i podrà millorar les freqüències, incorporar sistemes digitals de seguiment (GMAO) i adoptar innovacions tècniques.

Certificació i seguiment de les actuacions

Per garantir el control efectiu de les tasques descrites, l'empresa adjudicatària haurà d'aportar una certificació mensual amb el detall de totes les intervencions realitzades, indicant:

- Data d'execució de cada actuació prevista.
- Descripció breu de la tasca executada.
- Identificació de la persona tècnica que l'ha dut a terme.
- Incidències detectades i observacions rellevants.
- Justificació i nova data prevista en cas de tasques no executades dins termini.

Es valorarà:

- La presentació, en l'oferta, d'una plantilla tipus o model informatitzat de certificació.

**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

Àrea de serveis al Territori

Via pública, Serveis i Equipaments

- La disponibilitat d'un sistema digital de seguiment en temps real (ex. GMAO, aplicació web o carpeta compartida) que permeti a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt consultar en tot moment els registres i informes de control associats.

Tasca	Periodicitat
Mesura de clor lliure, clor combinat i pH (vas piscina)	2 cops al dia
Verificació del funcionament dels grups motobomba	Diària
Control de pressions i estat dels filtres	Diària
Inspecció visual del vas de compensació	Diària
Lectura del volum d'aigua renovada	Diària
Mesura de temperatura, terbolesa i transparència	Diària
Actualització del panell InfoPiscina	Diària
Emplenament diari de fitxes de control sanitàries	Diària
Revisió del funcionament dels sistemes de control automàtic	Setmanal
Neteja superficial de làmina d'aigua i voreres	Setmanal
Revisió de nivells als dipòsits de productes químics	Setmanal
Neteja dels prelfiltres de bomba	Setmanal
Alternança de grups de bombes	Setmanal
Raspallat de parets, escales i canaletes	Setmanal
Prova funcional de la cadira	Setmanal
Neteja de filtres de sorra (a l'estiu)	Setmanal
Neteja de filtres de sorra (a l'hivern)	Quinzenal
Lliurament mensual del resum validat	Mensual
Neteja de la reixeta perimetral	Mensual
Neteja de cànules d'injecció i carxofes d'aspiració	Mensual
Comprovació i calibratge dels automats i sondes	Mensual
Revisió del nivell de sorra, vàlvules i juntes dels filtres	Trimestral
Comprovació i greixatge de coixinets i ventiladors	Trimestral

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

Tasca	Periodicitat
Revisió completa de la cadira	Trimestral
Tractament de desincrustació dels filtres	Anual
Canvi dels elèctrodes de l'autòmat i cànules d'injecció	Anual
Revisió i manteniment del robot automàtic	Anual
Conservació del registre històric mínim 4 anys	Permanent

A.2. Control sanitari i prevenció de la legionel·la

L'empresa adjudicatària haurà d'aplicar un programa sistemàtic de control i prevenció de la legionel·la a totes les instal·lacions de risc, d'acord amb el que estableix el Reial decret 487/2022, el Decret 352/2004 de la Generalitat de Catalunya, i qualsevol altra normativa sanitària aplicable.

Les actuacions a realitzar són les recollides als Plans de Prevenció i Control de la Legionel·losi (PPCL) elaborats per a cada un dels equipaments:

- Pavelló Poliesportiu Can Banús
- Piscina Municipal
- Camp de Futbol Vallmorena

Aquests documents s'inclouen com a **Annex 2** al present plec, formant part inseparable del contracte i essent d'obligat compliment.

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt auditarà en qualsevol moment els registres, revisarà la traçabilitat de les actuacions i sol·licitarà mesures correctores en cas de desviacions o no conformitats per garantir el compliment dels PPCL.

Sistema de consulta i accés immediat als registres

Amb l'objectiu de facilitar la supervisió en temps real i la traçabilitat completa de les actuacions, l'empresa adjudicatària haurà d'habilitar un sistema de consulta permanent dels registres i informes mensuals, ja sigui a través d'una carpeta compartida en línia (ex. Drive, Intranet), una plataforma digital pròpia, o un registre físic disponible in situ.

Aquest sistema haurà de permetre l'accés immediat del personal tècnic municipal a la documentació actualitzada, inclosa la certificació de totes les tasques realitzades, les mesures aplicades i les analítiques efectuades.

Aquest accés serà condició necessària per validar el correcte compliment del servei.

(Nota: la taula següent és orientativa i no mostra totes les accions a fer. Per a més concreció cal consultar els PPCL de cada equipament.)

**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

Àrea de serveis al Territori

Via pública, Serveis i Equipaments

Tasca	Periodicitat mínima exigible
Registre de temperatures, purgues, neteges i accions correctores	Diari / segons tasca
Purgues dels punts terminals (dutexes, aixetes de risc)	Setmanal
Control visual i neteja dels ruixadors de dutxa i elements terminals	Mensual
Mesura de la temperatura de l'aigua en punts representatius	Mensual
Purga del fons dels acumuladors d'aigua calenta	Mensual
Emissió d'informe tècnic resum amb validesa del responsable	Mensual
Anàlisis microbiològiques per laboratori acreditat	Semestral (mínim)
Execució de xocs tèrmics o químics (si escau segons protocol)	Semestral / segons necessitat
Neteja i desinfecció de circuits i acumuladors	Anual
Control dels aïllaments tèrmics i estat de la instal·lació	Anual
Revisió del plànol sanitari de punts de control	Anual / a cada modificació
Coordinació amb l'empresa externa responsable de les analítiques i neteges reglamentàries	Segons necessitat

A.3. Desinfecció i desratització

L'empresa adjudicatària haurà de garantir l'execució periòdica de tractaments preventius i correctius per al control de plagues i organismes nocius (rosegadors, insectes, fongs), en especial a les zones susceptibles de contaminació biològica com:

- Sala tècnica de la piscina i zones annexes
- Vas de compensació i cambres de registre
- Magatzem de productes químics
- Entorns de la làmina d'aigua i zones de bany

Les actuacions mínimes exigides inclouen:

- Aplicació de tractaments biocides amb productes autoritzats segons normativa vigent.
- Instal·lació i manteniment de punts de control (rata i insectes), correctament senyalitzats.

**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

Àrea de serveis al Territori

Via pública, Serveis i Equipaments

- Registre de cada actuació, amb indicació del producte utilitzat, data, zona d'aplicació, i signatura del tècnic responsable.
- Emissió d'un informe semestral que reculli les actuacions realitzades, resultats de control, incidències i mesures correctores adoptades.
- Comunicació immediata a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de qualsevol situació d'infestació o risc, amb proposta d'actuació urgent.

Els productes utilitzats hauran d'estar registrats al Ministeri de Sanitat i disposar de la fitxa de dades de seguretat actualitzada, disponible a la instal·lació.

Totes les actuacions s'hauran de dur a terme complint estrictament la normativa sanitària i mediambiental aplicable, i es podran auditar en qualsevol moment per inspecció municipal.

Àrea d'intervenció	Accions previstes	Periodicitat mínima	Observacions
Perímetre exterior de la piscina	Aplicació de tractaments preventius contra plagues i rosegadors	Trimestral	Inclou control de formigues, paneroles i rosegadors
Sala tècnica i magatzem	Col·locació de trampes/cebos i control d'activitat	Trimestral	Amb registre de punts de control i productes utilitzats
Vestidors i banys	Inspecció i tractament de punts sensibles (desguassos, reixetes...)	Trimestral	D'acord amb la normativa sanitària i mediambiental
Entorns enjardinats i zones d'ombra	Revisió i tractaments complementaris en cas de presència de nius o plagues	Semestral o segons necessitat	Amb notificació prèvia a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt en cas d'actuacions especials

A.4. Neteja intensiva de superfícies no submergides i entorns tècnics

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar de forma periòdica o intensiva les actuacions de neteja i posada a punt de les zones i superfícies que, tot i no estar submergides, estan exposades a esquitxades o acumulació de brutícia que pot comprometre la qualitat sanitària de l'aigua o el correcte funcionament dels sistemes tècnics associats.

S'inclouen, com a mínim, les següents operacions:

- Neteja i desinfecció de les plataformes i voreres de bany (platges, accessos als vasos, escales i rampes).
- Neteja intensiva de la sala tècnica: terres, zones de manipulació de productes químics, accessos i espais annexes.

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- Revisió i neteja dels dipòsits de productes químics, tant per dins com per fora.
- Neteja i manteniment dels sistemes de dosificació, inclosos injectors, vàlvules, carxofes d'aspiració i tubs.
- Eliminació d'incrustacions de calç o sediments visibles a zones en contacte amb l'aigua o on hi pugui haver condensació o vessaments.
- Revisió i neteja de canaletes de desguàs i elements auxiliars exposats.

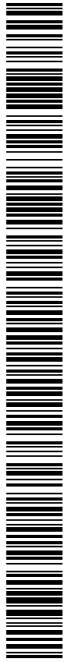
Aquestes actuacions s'hauran de planificar com a mínim amb periodicitat mensual, intensificant-se durant els períodes d'alta activitat o coincidint amb aturades tècniques programades.

Totes les intervencions hauran de quedar registrades en el sistema de control i ser validades pel tècnic municipal responsable.

Tasca	Periodicitat mínima	Observacions
Neteja integral de superfícies no submergides (platges, passadissos, entorns de bany)	Setmanal	Inclou polít si s'escau
Neteja intensiva de la sala tècnica i zones de manipulació	Mensual	Inclou terres, zones de manipulació i espais annexes
Revisió i neteja dels dipòsits de productes químics	Mensual	Inclou injectors, vàlvules, carxofes i tubs
Eliminació d'incrustacions o sediments en zones humides	Mensual	Amb productes desincrustants si cal
Revisió i neteja de canaletes de desguàs i elements auxiliars	Mensual	Intensificar en períodes de pluja o alta activitat
Neteja general intensiva durant l'aturada tècnica anual	Anual	Amb documentació i validació específica per part del tècnic municipal responsable

A.5. Registre i traçabilitat

- Emplenament diari de les fitxes de control sanitàries, amb anotació d'horari, valors mesurats, incidències detectades i mesures correctores aplicades.
- Lliurament mensual d'un resum validat per la direcció tècnica, amb signatura del responsable de l'empresa adjudicatària.
- Manteniment del registre històric complet de les dades de control, analítiques, purgues, neteges i incidències, amb disponibilitat immediata en cas d'inspecció.
- Els registres hauran de conservar-se durant un mínim de 4 anys naturals.



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- Es valorarà positivament la disponibilitat d'un sistema digital de registre i seguiment (GMAO) accessible o interoperable amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

A.6. Actuacions intenses en períodes de tancament programat

Durant el període anual de tancament de la piscina (habitualment la primera quinzena de setembre), l'empresa haurà de realitzar les següents actuacions intenses de posada a punt i neteja general:

- Neteja integral dels vasos de piscina, incloent el fons, parets, escales, canaletes i elements submergits.
- Neteja i desinfecció de les plataformes, platges i entorns de bany.
- Revisió i neteja profunda dels filtres (de sorra o diatomees, si escau), així com de les bombes de recirculació i sistemes de vigilància.
- Neteja dels reguladors
- Neteja dels reguladors automàtics, dipòsits de productes químics i sistemes de dosificació.
- Verificació i ajustament de sensors, vàlvules, sondes i termòstats.
- Reposició d'elements desgastats o deteriorats que puguin comprometre la qualitat del servei.
- Execució de xocs tèrmics o químics, si així es determina dins el pla de prevenció de la legionel·la.
- Revisió del robot automàtic de neteja de fons i de tots els equips auxiliars.

Totes aquestes actuacions hauran de quedar degudament registrades i ser validades pel personal tècnic de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

A.7. Gestió de productes i comandes

- L'empresa adjudicatària subministrarà, a càrrec seu, tots els reactius, productes químics i consumibles necessaris (clor, reguladors de pH, floculants, etc.), garantint-ne la disponibilitat continuada d'acord amb les necessitats del servei. Haurà de garantir l'emmagatzematge segur dels productes químics en condicions adequades de ventilació, separació per tipus i protecció contra vessaments.
- Mantindrà un control d'estocs i planificarà les comandes amb l'anticipació necessària per evitar ruptures de subministrament, informant l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de qualsevol incidència que pugui afectar el servei.
- Garantirà l'emmagatzematge segur en condicions adequades de ventilació, separació per tipologies i contenció de vessaments, així com el transport i la manipulació conforme a la normativa aplicable.

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- Tots els productes utilitzats hauran de disposar de la fitxa de dades de seguretat actualitzada, accessible a l'espai de treball.
- L'empresa serà responsable de la correcta manipulació, dosificació i gestió de residus químics, segons la normativa vigent en matèria de seguretat laboral i medi ambient.
- El personal assignat haurà de disposar de la formació específica per a la manipulació de productes químics de piscina.

Totes les actuacions descrites hauran de realitzar-se d'acord amb la normativa sanitària vigent, tal com es detalla al punt 5.5 del present plec.

B) Petit manteniment dels edificis esportius

L'empresa haurà d'executar les tasques de manteniment ordinari i bàsic dels edificis, sempre que puguin ser realitzades pel personal amb permanència. Inclou:

- Reparacions senzilles de fusteria, lampisteria i serralleria.
- Revisions bàsiques i petites actuacions de manteniment dels sistemes de sanejament (lavabos, urinaris, cisternes, sifons, desguassos), per garantir-ne el correcte funcionament i la salubritat de les instal·lacions sanitàries.
- Substitució de consumibles (llum, polsadors, mànegues, elements mòbils...).
- Repintats puntuals, manteniment de paraments interiors i revisions bàsiques d'instal·lacions.
- Ajustos o substitució de mobiliari esportiu deteriorat.
- Revisions visuals diàries de l'estat general dels espais.
- Tasques operatives recurrents de buidatge i neteja de cendres de la caldera de biomassa, sempre coordinadament amb el personal tècnic del Lot 2. Així com el seguiment del nivell de combustible.

Àrea d'intervenció	Accions previstes	Periodicitat mínima
Espais comuns (vestidors, passadissos, sales)	Revisions visuals i petites reparacions	Diària
Sistemes de sanejament (lavabos, urinaris, desguassos)	Revisió de funcionament, detecció de fuites o obstruccions, actuacions correctores bàsiques	Setmanal o segons necessitat
Sistemes elèctrics bàsics	Substitució de llums, interruptors i endolls	Setmanal o segons necessitat
Elements estructurals menors	Repintats, ajustos, manteniment bàsic	Trimestral o segons estat

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

Àrea d'intervenció	Accions previstes	Periodicitat mínima
Mobiliari esportiu i accessoris	Revisió, ajust o substitució	Mensual

C) Manteniment integral de la gespa artificial del camp de futbol

Aquest servei inclou:

- **Dues actuacions anuals com a mínim de manteniment especialitzat** (subcontractables), que hauran de contenir:
 - Verificació de juntes i reparació de fins a 10 m lineals.
 - Airejat i raspallat manual de zones de més ús (porteries, banquetes...).
 - Neteja amb màquina especialitzada (raspall rotatiu).
 - Neteja amb bufador de zones de difícil accés.
 - Descompactació mecànica (SPORTCHAMP, VERTI-TOP o similar).
 - Redistribució i manteniment del cautxú i fibres.
 - Tractament preventiu amb herbicida exfoliant (si cal).
 - Informe anual amb assaig biomecànic i anàlisi del reblert.
- **Manteniment ordinari diari o setmanal** per part del personal de permanència:
 - Revisions visuals del terreny de joc.
 - Eliminació de residus visibles.
 - Redistribució puntual del cautxú si cal.
 - Seguiment de possibles incidències d'ús.

Acció	Periodicitat mínima
Revisió visual general	Setmanal
Eliminació de residus	Setmanal / segons necessitat
Redistribució puntual de cautxú	Mensual o segons necessitat
Actuació tècnica especialitzada (raspallat, descompactació...)	2 cops l'any
Tractament herbicida	1 cop l'any o segons necessitat
Informe biomecànic i anàlisi reblert	Anual

5.4. Requeriments especials del servei



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

A més de les actuacions tècniques pròpies del servei, l'empresa adjudicatària haurà de complir amb els següents requisits operatius i de control:

- **Registre d'actuacions:** l'empresa haurà d'elaborar, mantenir i lliurar mensualment les fitxes de manteniment que recullin totes les actuacions realitzades. Aquestes hauran d'incloure, com a mínim: els valors de control sanitaris, les tasques de neteja i dosificació de productes, les incidències detectades i les accions correctores aplicades. Totes les fitxes hauran d'estar validades pel responsable tècnic designat per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i disponibles per a consulta en qualsevol moment.
- **Disponibilitat del servei:** s'haurà de garantir una capacitat de resposta mínima en dies feiners, caps de setmana i festius, quan l'equipament estigui obert, per atendre qualsevol incidència que comprometi la qualitat sanitària de l'aigua o el funcionament ordinari de la piscina.
- **Sistema informatitzat de gestió:** es valorarà positivament que l'empresa adjudicatària disposi d'un sistema digital de registre i traçabilitat de les actuacions (tipus GMAO), que permeti consultar l'històric d'intervencions, registrar les dades sanitàries i generar informes periòdics o a demanda dels serveis tècnics municipals.

L'empresa haurà de garantir la seva disponibilitat per atendre incidències o emergències fora de l'horari d'obertura, d'acord amb el que estableix la Clàusula 11. Règim d'emergències i actuacions fora d'horari. Aquest règim forma part del servei ordinari i no comportarà cap cost addicional per a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

5.5. Intervencions normatives obligatòries i controls reglamentaris

L'empresa adjudicatària haurà de garantir el compliment íntegre de la normativa sanitària i tècnica vigent aplicable especialment a piscines d'ús públic i a la qualitat de l'aigua de bany, prevenció de legionel·la, salubritat dels espais esportius i ús segur de les instal·lacions.

Això inclou la realització o coordinació de totes les inspeccions, controls i analítiques reglamentàries exigides per la legislació sectorial, així com la documentació, registre i traçabilitat de totes les actuacions realitzades.

Normativa de referència (no exhaustiva):

- **Reial decret 742/2013**, de 27 de setembre, pel qual s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris de les piscines.
- **Decret 95/2000**, de la Generalitat de Catalunya, pel qual s'estableixen les normes sanitàries aplicables a les piscines d'ús públic.
- **Reial decret 487/2022**, de 21 de juny, pel qual s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- **Reial decret 3/2023**, de 10 de gener, pel qual s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum, el seu control i subministrament.
- Qualsevol altra normativa sanitària d'aplicació que entri en vigor durant la vigència del contracte.

*5.6. Personal i mitjans materials mínims exigits***LOT 1:****a) Personal mínim****1. Coordinador/a tècnic/a de manteniment (1 persona)**

Tècnic/a amb formació i experiència acreditada en:

- manteniment general d'instal·lacions esportives
- Planificació i supervisió d'equips humans

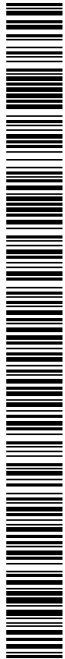
Aquesta persona actuarà com a referent tècnic i d'interlocució amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i tindrà com a funcions principals:

- Gestionar els treballs de manteniment en base als recursos humans, econòmics i materials disponibles, d'acord amb les instruccions dels Serveis Tècnics Municipals.
- Coordinar, supervisar i validar les actuacions de manteniment preventiu, correctiu i de control sanitari, assegurant la seva correcta traçabilitat i registre.
- Assessorar i informar sobre aspectes tècnics, operatius o d'inversió relacionats amb el manteniment de les instal·lacions.
- Vetllar pel compliment de la normativa tècnica, sanitària, mediambiental i de seguretat aplicable.
- Impulsar el treball preventiu per davant del correctiu, d'acord amb els programes de manteniment establerts.
- Coordinar les mesures de seguretat i salut en obres i intervencions subcontractades.
- Gestionar incidències o avaries greus.
- Garantir el compliment del Pla d'Autocontrol i dels Plans de Prevenció i Control de la Legionel·la (PPCL).

2. Operari/a de manteniment (1 persona)

Amb capacitat per executar:

- Tasques de control sanitari i manteniment de la piscina (neteja, dosificació, registres, posada en marxa d'equips i comprovació de paràmetres de confort).



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- Actuacions de manteniment bàsic dels edificis (lampisteria, pintura, mobiliari, serralleria lleugera, etc.).
- Seguiment ordinari i neteja funcional de la gespa artificial.
- Control i registre diari de les actuacions realitzades, lectura de comptadors i actualització de fulls de control o sistemes digitals (GMAO).
- Elaboració de notes de comanda o propostes de compra de materials i manteniment bàsic de l'inventari d'estocs.
- Vigilància del compliment de la normativa vigent i actuació immediata davant incidències o urgències durant l'horari d'obertura.
- Realització de les operacions de buidatge i neteja de cendres i sutge de les calderes de biomassa, d'acord amb les freqüències establertes i en coordinació amb el personal tècnic del Lot 2.

Requeriments comuns del personal del Lot 1:

- Formació acreditada en manipulació de productes químics, prevenció de riscos laborals i normativa sanitària.
- Coneixements tècnics bàsics de manteniment d'instal·lacions esportives.
- Capacitat de resposta immediata davant incidències dins l'horari d'obertura.
- Uniformitat identificativa i ús obligatori de l'Equip de protecció individual (EPI) homologat, adequat a les tasques.
- Disponibilitat per actuacions fora d'horari habitual, en cas d'incidència greu.

En cas de baixa o absència, l'empresa haurà de garantir el reemplaçament immediat per personal amb perfil equivalent. Es valorarà positivament la disponibilitat d'un pla de formació continuada.

b) Mitjans materials mínims — LOT 1:

L'empresa haurà de posar a disposició de la instal·lació, com a mínim, els recursos següents:

Per al manteniment sanitari de la piscina:

- Robot automàtic de neteja de fons, apte per a les dimensions i característiques dels vasos.
- Eines manuals i materials auxiliars per a neteja, raspallat i manteniment de les instal·lacions.
- Kits de control i mesura (clor, pH, terbolesa, temperatura).
- Sistema informatitzat o plataforma web per al registre i seguiment de les actuacions.
- Recipients i equips de dosificació de productes químics.



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- Fitxes de seguretat i protocols d'ús dels productes químics.

Per al petit manteniment dels edificis esportius:

- Eines manuals bàsiques (claus, tornavisos, eines de tall, trepants...).
- Recanvis habituals (bombetes, endolls, polsadors, taps, cargols, etc.).
- Materials per a pintat, segellat i ajustos de mobiliari.
- Equip bàsic per a inspecció i reparacions menors de les instal·lacions.

Per al petit manteniment de biomassa:

- Kits de neteja i extracció de residus de combustió (cendres, sutge).

Per al manteniment ordinari de la gespa artificial:

- Bufador, raspalls manuals i eines per redistribució de cautxú.
- Accés concertat a maquinària especialitzada per a actuacions intenses (descompactació, airejat...).
- Kit de revisió de juntes i reparacions menors.
- Fitxes de seguiment de l'estat del terreny i registre d'intervencions.

Altres mitjans:

- Sistema informatitzat (GMAO o similar) per registrar, planificar i fer seguiment de les actuacions.
- Dispositiu de comunicació mòbil per activar alertes o coordinar incidències fora d'horari habitual.
- Vehicles lleugers (si cal) per a desplaçaments interns o recollida de material.
- Material de senyalització i protecció per a zones en manteniment o en risc higiènic.

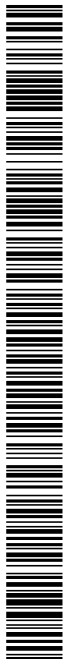
Tots els equips i materials hauran d'estar en bon estat, ser adequats per a ús professional i complir la normativa de seguretat. L'empresa serà responsable del seu manteniment i reposició durant tota la vigència del contracte.

5.7 Calendari d'obertura i règim de funcionament

La Piscina Municipal de Vilassar de Dalt funciona de manera continuada durant tot l'any, amb diferents franges horàries en funció de la temporada. Aquesta variació d'ús afecta directament la planificació i intensitat del servei de tractament d'aigua i control sanitari.

Període d'hivern (aproximadament, de mitjans de setembre a finals de juny):

- De dilluns a dijous: de 7:00 h a 22:00 h
- Divendres: de 7:00 h a 14:00 h i de 16:00 h a 22:00 h

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- Dissabtes: de 9:00 h a 14:00 h i de 16:00 h a 20:00 h
- Diumenges: de 9:00 h a 13:00 h

Període d'estiu I (última setmana de juny a final de juliol):

- De dilluns a divendres: de 7:00 h a 20:00 h
- Dissabtes: de 9:00 h a 20:00 h
- Diumenges: de 9:00 h a 15:00 h

Període d'estiu II (agost):

- De dilluns a dissabte: de 9:00 h a 20:00 h
- Diumenges: de 9:00 h a 15:00 h

Tancaments previstos:

- La piscina romandrà tancada aproximadament 8 dies durant la primera quinzena de setembre, per tasques de manteniment anual planificat.
- A més, restarà tancada els dies festius oficials, d'acord amb el calendari anual aprovat per l'Àrea d'Esports de l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir la disponibilitat operativa del servei en tot moment, adaptant la seva intervenció a les hores de funcionament de la instal·lació, amb especial atenció als períodes d'alta intensitat d'ús i als caps de setmana.

Pavelló Poliesportiu Can Banús

- Obert durant tot l'any, amb activitats esportives regulars i d'ús intensiu.
- Tancament previst: durant el mes d'agost i els dies festius oficials.

Camp de futbol Vallmorena

- Obert tot l'any, segons calendari de competicions, entrenaments i activitats programades.
- Tancament previst: durant el mes d'agost i els dies festius oficials.

Nombre d'usuaris habituals (mitjana estimada):

- Piscina Municipal: 1.000 usuaris
- Pavelló Poliesportiu: 500 usuaris
- Camp de Futbol: 400 usuaris

L'empresa haurà d'adaptar la intensitat i la naturalesa de les seves intervencions als períodes de màxima aflluència i ús esportiu, preveient serveis de reforç i supervisió especials si escau. El personal de permanència haurà de garantir la seva presència

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

operativa durant tot l'horari de funcionament dels equipaments i vetllar per la continuïtat del servei en caps de setmana i períodes d'intensificació d'activitats.

Clàusula 6. Lot 2: Manteniment integral de les instal·lacions elèctriques i tèrmiques de les instal·lacions esportives municipals*6.1. Objecte del lot*

L'objecte del Lot 2 és la prestació del servei de manteniment preventiu, conductiu, predictiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions elèctriques i tèrmiques dels equipaments esportius municipals de Ajuntament de Vilassar de Dalt. Aquest manteniment inclou totes les actuacions necessàries per garantir el correcte funcionament, seguretat i eficiència dels sistemes elèctrics, de calefacció, climatització i producció d'aigua calenta sanitària (ACS), així com de la xarxa de biomassa i altres instal·lacions de generació tèrmica.

Les instal·lacions afectades per aquest lot són:

- Piscina Municipal, c/ Marquès de Barberà, 11
- Pavelló Poliesportiu Can Banús, c/ Sants Màrtirs, 16
- Camp de Futbol Vallmorena, c/ Salvador Albert i Riera, 6

Aquest servei haurà de garantir:

- El compliment de la normativa tècnica vigent en matèria d'instal·lacions elèctriques (REBT), tèrmiques (RITE), gas, eficiència energètica i seguretat d'ús.
- La prevenció d'avaries mitjançant revisions periòdiques, ajustaments i neteges.
- L'execució de les inspeccions reglamentàries per part d'empresa autoritzada, quan correspongui.
- El manteniment operatiu de les instal·lacions de biomassa i de les calderes de gas natural.

El servei es prestarà de forma programada i coordinada amb els serveis tècnics municipals, d'acord amb els calendaris de funcionament de cada instal·lació i amb registre de totes les actuacions efectuades.

Exclusió específica: queden excloses les instal·lacions solars fotovoltaïques i solars tèrmiques i els seus equips associats (mòduls, inversors, col·lectors, acumuladors, etc.), atès que disposen de contracte de manteniment independent. L'adjudicatari del Lot 2 només haurà de coordinar-se amb els responsables d'aquests sistemes quan les actuacions afectin interconnexions, seguretat o operativitat.

El licitador està obligat a realitzar una inspecció tècnica prèvia de les instal·lacions abans de la presentació de la seva oferta. Aquesta inspecció haurà de culminar amb la redacció d'un informe tècnic detallat sobre l'estat actual dels sistemes elèctrics i tèrmics, amb

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

identificació de deficiències, riscos o punts crítics, així com amb una proposta raonada de millores i ajustos a incorporar dins el pla de manteniment. Aquest informe formarà part de la documentació tècnica a presentar en la licitació i serà valorat com a part de la qualitat de l'oferta.

6.2. Instal·lacions i sistemes tècnics inclosos en el servei de manteniment

El servei de manteniment comprès en aquest lot s'aplica a les instal·lacions elèctriques i tèrmiques dels equipaments esportius municipals següents. Inclou el manteniment preventiu, conductiu, predictiu, normatiu i correctiu de tots els sistemes d'instal·lacions de baixa tensió, calefacció, climatització i aigua calenta sanitària (ACS), així com la connexió i gestió amb la planta de biomassa compartida.

a) Piscina Municipal

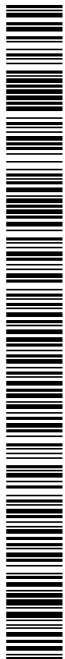
- Adreça: c/ Marquès de Barberà, 11
- Superfície construïda: 927 m²
- Codi intern d'equipament: EQ37
- Any de construcció: 1979 | Reformes: 1997 i 2009
- Referència cadastral: 6368004DF4966N0001LT
- Prioritat de manteniment: 1 (màxima)

Sistemes inclosos en el manteniment del Lot 2:

- Instal·lació elèctrica de baixa tensió (3 línies principals, potències 80 kW)
- Quadres i proteccions elèctriques
- Sistema de calefacció per radiadors
- Sistemes d'aire condicionat (unitats terminals)
- Instal·lació d'aigua calenta sanitària (ACS)
- Connexió a la planta de biomassa comuna (circuit primari i bescanviador)
- Sistemes de control i domòtica (termostats, temporitzadors, etc.)

b) Poliesportiu Can Banús

- Adreça: c/ Sants Màrtirs, 16
- Superfície construïda: 2.225 m²
- Codi intern d'equipament: EQ28
- Any de construcció: 1994 | Reforma: 2020
- Referència cadastral: 6368004DF4966N0001LT
- Prioritat de manteniment: 1

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

Sistemes inclosos en el manteniment del Lot 2:

- Instal·lació elèctrica de baixa tensió (3 línies, 40 kW)
- Instal·lació de gas (tarifa 3.4)
- Instal·lacions de calefacció per radiadors
- Instal·lacions de climatització (aires condicionats)
- Instal·lació d'aigua calenta sanitària (ACS)
- Connexió a planta de biomassa compartida
- Sistemes de ventilació forçada en espais tancats (vestidors, sales)
- Marcador electrònic esportiu i el seu sistema d'alimentació i control
- Cortines motoritzades separació pistes

c) Camp de Futbol Vallmorena

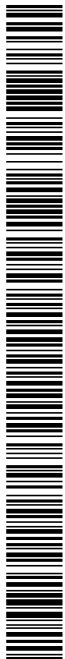
- Adreça: c/ Salvador Albert i Riera, 6
- Superfície construïda: 988 m²
- Codi intern d'equipament: EQ26 + EQ27
- Any de construcció: 2007
- Referència cadastral: 7763102DF4976S0001UJ
- Prioritat de manteniment: 1

Sistemes inclosos en el manteniment del Lot 2:

- Instal·lació elèctrica principal: P1 58 kW – P2 64 kW – P3 41 kW
- Instal·lació elèctrica secundària: P1 1,039 kW – P2 1,039 kW – P3 17 kW
- Instal·lacions de climatització i calefacció (radiadors i aires condicionats)
- Instal·lació d'aigua calenta sanitària (ACS)
- Instal·lació de plaques solars tèrmiques (16 col·lectors plans, acumulador de 3.000 L, intercanviadors, bombes de circulació, aerotermos, sistema de control i rendiment). Aquest sistema només s'identifica a efectes descriptius. El seu manteniment està exclòs del Lot 2.

Cada sistema haurà de ser mantingut d'acord amb la seva naturalesa, normativa aplicable i els calendaris de revisió establerts. Les actuacions s'hauran de documentar en els registres corresponents, que restaran disponibles per a inspecció municipal. Qualsevol incidència, modificació o millora haurà de ser comunicada als serveis tècnics municipals per a la seva validació.

6.3. Prestacions a realitzar



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

El servei objecte d'aquest lot té com a finalitat garantir el bon estat de funcionament, la seguretat i el compliment normatiu de les instal·lacions elèctriques i tèrmiques dels equipaments esportius municipals. Aquestes instal·lacions són essencials per assegurar el confort tèrmic, la continuïtat del servei públic i l'eficiència energètica dels edificis.

Donada la diversitat de sistemes presents (baixa tensió, calefacció, climatització, biomassa, ACS i energia solar), el servei haurà de ser executat amb criteris de prevenció d'avaries, optimització energètica i compliment reglamentari, tant en instal·lacions interiors com en sistemes de generació de suport.

L'empresa adjudicatària haurà de planificar, executar i registrar les actuacions de manteniment segons un programa tècnic anual, coordinat amb els serveis tècnics municipals, que inclogui les actuacions preventives, conductives, predictives, normatives i correctives.

6.3.1. Verificació inicial de les instal·lacions, inventari i llibres de manteniment

a) Verificació de l'estat de les instal·lacions

El contractista realitzarà una verificació inicial de les instal·lacions objecte del contracte de l'estat de conservació del conjunt d'elements de totes les instal·lacions.

D'aquesta verificació l'empresa contractista presentarà un informe amb la descripció de l'estat de totes les instal·lacions, dades de consignes i horaris, quines anomalies o incompliments de normativa hi ha, quines millores o modificacions es proposen, quines recomanacions en millores, ús i funcionament de les instal·lacions proposen per aconseguir millor eficiència energètica, i una valoració econòmica dels treballs d'adequació.

El primer informe es presentarà en el termini màxim de 3 mesos des de la formalització del contracte.

Aquest informe s'haurà de presentar també amb periodicitat anual (verificació anual), només indicant els canvis o modificacions respecte al primer informe inicial.

b) Inventari d'instal·lacions i llibres de manteniment

L'adjudicatari del servei elaborarà en el termini de 3 mesos, des de la formalització del contracte, un inventari detallat de totes les instal·lacions, on s'haurà d'identificar cada aparell i/o element (tipus d'element, fabricant, model, i les seves característiques principals segons escaigui: potència elèctrica, tèrmica, cabal, any de fabricació, etc.) i assignar-li un codi propi i unívoc.

L'adjudicatari del servei col·locarà una etiqueta adhesiva normalitzada de manteniment i inspecció en cada generador de calor o fred de la instal·lació, amb el resultat del manteniment periòdic, quan aquest manteniment sigui obligatori, d'acord amb els reglaments de seguretat industrial, i de conformitat amb els procediments i els formats indicats al portal web de l'àmbit de la seguretat industrial i al portal web del Canal Empresa de la Generalitat de Catalunya.

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

Durant el primer any haurà de procedir a etiquetar tots els elements de les instal·lacions amb el codi corresponent amb un suport que sigui permanentment llegible.

L'inventari haurà de ser entregat a l'Àrea de Serveis al Territori en format digital dintre del termini establert.

L'incompliment d'aquests terminis per a la depuració de l'inventari i la identificació dels elements de les instal·lacions es considerarà falta greu, d'acord amb el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Anualment s'aportarà un document amb l'inventari d'instal·lacions actualitzat.

Durant les tasques de manteniment, l'Empresa Adjudicatària facilitarà a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt un inventari complet de tots els elements a mantenir en format informàtic editable i exportable a Excel, Word i Autocad o programes equivalents. En aquesta informació s'inclourà com a mínim:

- Esquema de principi per cada una de les instal·lacions (instal·lació elèctrica, instal·lació tèrmica, ACS i AFS...). (en format DWG o similar)
- Esquemes unifilars (en format DWG o similar) del quadre general i dels subquadres elèctrics. (indicant com a mínim per cada circuit elèctric de cada subquadre o quadre elèctric: identificació del circuit elèctric, característiques i secció de cable elèctric, denominació circuit indicant quina maquinària, àrea, etc... alimenta, característiques dels elements de protecció, característiques i secció de cable de terra, potència instal·lada)

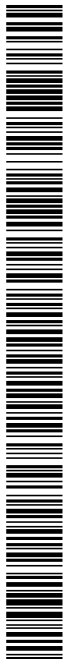
Serà de la seva responsabilitat mantenir actualitzat l'inventari i informar a l'Ajuntament de qualsevol canvi.

El termini màxim entre la finalització del primer manteniment preventiu i el lliurament de l'inventari complet i actualitzat de la instal·lació no serà superior a 180 dies.

El contractista proposarà un model de llibre de manteniment per cada instal·lació que haurà de disposar del vist i plau de l'Ajuntament, i s'encarregarà de confeccionar-lo i distribuir-lo. El llibre contindrà manuals i especificacions de les màquines, plànols i esquemes de les instal·lacions, fotografies dels elements codificats, pla i programa de manteniment, registre d'operacions de manteniment i avaries, certificats i altra documentació que considerin les Entitats d'Inspecció i Control. L'Ajuntament aportarà la documentació que disposa, quedant l'adjudicatari obligat a generar i/o aportar la restant documentació.

Els llibres de registre hauran d'estar confeccionats i distribuïts als respectius edificis durant el primer any de vigència del contracte.

Les operacions de manteniment, reparació i funcionament de totes les instal·lacions objecte del contracte es registraran conforme als diferents reglaments de seguretat industrial d'aplicació (Per a les instal·lacions tèrmiques objecte del contracte es registraran conforme l'article 27 del Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.)

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

L'incompliment d'aquest termini es considerarà falta greu, d'acord amb el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

6.3.2. Manteniment de les instal·lacions elèctriques

L'empresa adjudicatària haurà d'executar el manteniment preventiu, conductiu, normatiu, predictiu i correctiu de totes les instal·lacions de baixa tensió dels equipaments esportius municipals inclosos al contracte. Aquest manteniment inclourà, com a mínim, les següents actuacions:

- Revisió i comprovació tècnica dels quadres elèctrics, línies, interruptors, diferencials, sistemes de protecció i connexions generals.
- Verificació de la continuïtat de línies, l'estat del cablejat i les connexions, així com del sistema de presa de terra.
- Neteja periòdica i protecció de quadres, connexions i components exposats a la humitat o agents externs (sales tèrmiques, vestidors, etc.).
- Control del funcionament de l'enllumenat interior i exterior i substitució de lluminàries defectuoses.
- Monitoratge de consums elèctrics i detecció de consums anòmals o sobrecàrregues.
- Assistència en la coordinació de les inspeccions reglamentàries previstes pel **Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT)** i altres normatives d'aplicació, com ara la verificació periòdica de posada a terra.
- Emplenament dels fulls de revisió, manteniment i incidències elèctriques, amb registre de les accions realitzades, anomalies detectades i mesures correctores aplicades.

Les tasques conductives hauran d'integrar-se en la rutina d'operació de cada instal·lació, amb registre de lectures, comprovacions i posades en marxa. Les accions predictives s'activaran davant senyals de fallada o desviació (consums anòmals, sobreescalfaments, etc.). Les actuacions correctives es faran tan aviat com es detectin o comuniquin les incidències, amb traçabilitat completa.

6.3.3. Manteniment de les instal·lacions tèrmiques

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme el manteniment integral (preventiu, conductiu, predictiu, normatiu i correctiu) de totes les instal·lacions tèrmiques de les zones esportives municipals, incloent:

- Planta de biomassa i sitja associada
- Sistemes de calefacció
- Aigua calenta sanitària (ACS)
- Bescanviadors de calor



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al Territori Via pública, Serveis i Equipaments

- Acumuladors i dipòsits d'inèrcia
- Calderes de suport (si escau)
- Xarxes de distribució (primari i secundari)
- Sistemes de control i monitoratge

Aquest manteniment haurà de complir estrictament la normativa vigent, especialment el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE), així com les instruccions dels fabricants dels equips.

Les principals actuacions a realitzar són:

- **Revisió inicial i pla de manteniment:** reconeixement tècnic de totes les instal·lacions, redacció i validació del pla de manteniment, amb calendarització detallada i assignació de responsabilitats.
- **Manteniment preventiu:** execució de les operacions de revisió, neteja, ajust i comprovació segons la periodicitat indicada a les fitxes tècniques proporcionades per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. Inclou la neteja de cambres de combustió, bufat de sensors, revisió de circuits, extracció de cendres, comprovació de sondes, vàlvules, ventiladors, bombes, visos, sitja i acumuladors tèrmics.
- **Control i monitoratge:** control de la temperatura i pressió dels circuits, verificació de consums, revisió de la qualitat del biocombustible (granulometria, humitat), i control del funcionament automàtic del sistema.
- **Gestió de cendres i residus:** extracció i gestió dels residus de combustió amb traçabilitat completa.
- **Control de rendiment:** verificació del rendiment energètic de la instal·lació, amb proposta de mesures correctores si es detecta desviació.
- **Servei d'urgència i avaries:** atenció immediata d'incidències que afectin el servei de calefacció o ACS, amb disponibilitat mínima de guàrdia i intervenció dins els terminis establerts.
- **Informes i registre:** emplenament i lliurament dels fulls de manteniment, amb registre de valors mesurats, actuacions realitzades, incidències i accions correctores.
- **Compliment normatiu:** totes les actuacions s'han d'ajustar a la normativa vigent, especialment el Reial decret 1027/2007 (RITE) i les seves modificacions posteriors.

Totes aquestes operacions hauran de seguir els protocols municipals específics de manteniment de biomassa, recollits en les fitxes de revisió mensual, trimestral, semestral i anual, que s'adjunten com a annexos i que seran de compliment obligat. L'empresa haurà de garantir-ne l'execució i el registre degudament validat, no podent-se reduir en cap cas la seva freqüència ni contingut.

**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

Àrea de serveis al Territori

Via pública, Serveis i Equipaments

Les operacions conductives inclouran ajustos, verificacions i lectura de valors de confort i rendiment (temperatura, pressió, fluxos). Les actuacions predictives es fonamentaran en la detecció de signes d'ineficiència (ex. baix rendiment o desviació de consums). Les accions correctives requeriran una resposta immediata o programada segons la gravetat, garantint la traçabilitat i notificació al servei tècnic municipal.

6.3.4. Manteniment d'instal·lacions de generació i suport

L'empresa adjudicatària haurà d'assumir el manteniment preventiu i correctiu bàsic de les instal·lacions de generació tèrmica i sistemes de suport energètic associats als equipaments esportius municipals.

Les actuacions inclouran, com a mínim:

Instal·lació de biomassa SEM Can Banús (pavelló i piscina):

- Revisió periòdica i neteja de la caldera i dels sistemes de càrrega i alimentació automàtica.
- Verificació de les sondes de temperatura i pressió, dels sistemes de seguretat i de les bombes de circulació.
- Control i ajust del sistema de regulació i del programari de gestió energètica.
- Extracció periòdica de cendres i comprovació de l'estat del dipòsit d'emmagatzematge de pèl·let.
- Registre documental de totes les operacions de manteniment, incidències i consums.

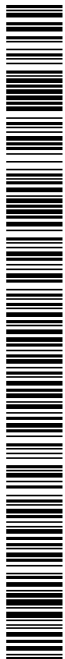
Caldera de gas natural del Pavelló Poliesportiu Can Banús:

- Manteniment preventiu i correctiu d'acord amb el RITE i les instruccions del fabricant.
- Neteja i verificació del sistema de combustió, elements de seguretat i circuits hidràulics.
- Control de rendiment i emissions, ajust de paràmetres i revisió anual del sistema de control i gestió tèrmica.

Caldera de gas natural de la Piscina Municipal:

- Manteniment preventiu i verificació periòdica del sistema de calefacció i producció d'ACS.
- Revisió de la cambra de combustió, cremadors, ventiladors i sistemes de seguretat.
- Comprovació de rendiment energètic, pressió i estanquitat, i verificació del funcionament del sistema de control automàtic.

Caldera de gas natural del Camp de Futbol Vallmorena:

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- Revisió i manteniment preventiu d'acord amb el RITE i el manual del fabricant (Viessmann Vitolas 050, 116,3 kW).
- Inclou la neteja, verificació del sistema de combustió, comprovació d'elements de seguretat, control de rendiment i supervisió del sistema de gestió associat (Siemens).

Totes les operacions hauran de quedar registrades i validades pel personal tècnic competent. L'empresa haurà de conservar els registres un mínim de 4 anys i estar preparada per a qualsevol inspecció tècnica o auditoria reglamentària.

Les tasques preventives s'han de documentar amb fitxes específiques. Les intervencions correctives s'executaran en cas de fallada parcial o total, especialment si aquesta afecta la disponibilitat energètica del sistema d'ACS o la climatització dels espais.

6.3.5. Compliment normatiu i inspeccions reglamentàries

L'empresa adjudicatària haurà de garantir el **compliment íntegre de tota la normativa tècnica, sanitària i de seguretat** aplicable a les instal·lacions objecte del contracte, incloent-hi:

- Instal·lacions elèctriques de baixa tensió
- Instal·lacions tèrmiques (climatització, ACS, biomassa)
- Instal·lacions de gas
- Sistemes de producció i emmagatzematge d'energia
- Sistemes de seguretat i emergència associats

Entre d'altres, serà d'aplicació (sense caràcter limitatiu) la següent normativa:

- **RITE – Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis** (RD 1027/2007 i modificacions)
- **REBT – Reglament electrotècnic de baixa tensió** (RD 842/2002 i normativa complementària)
- **Reial decret 487/2022**, requisits sanitaris per a la prevenció de la legionel·losi
- **Normativa de gas** (segons tarifa, potència i tipologia d'instal·lació)
- **Normes UNE obligatòries** i recomanacions del fabricant
- **Llei de prevenció de riscos laborals i normativa de seguretat en el treball**
- **Reial decret 140/2003 i 3/2023**, sobre qualitat sanitària de l'aigua de consum
- **Altres normes d'emmagatzematge químic, seguretat industrial i sostenibilitat energètica**, quan siguin d'aplicació

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

L'empresa adjudicatària serà responsable d'organitzar, gestionar i executar (directament o mitjançant OCA) totes les inspeccions reglamentàries i revisions normatives, així com coordinar-se amb els serveis tècnics municipals per a la planificació de les revisions.

6.3.6. Intervencions correctives i suport

L'empresa adjudicatària haurà d'assumir totes les actuacions correctives necessàries per **garantir la continuïtat, seguretat i eficiència del servei**, tant si són detectades durant les tasques de manteniment preventiu com si són comunicades per l'Ajuntament. S'inclouen:

- **Diagnosi i resolució d'incidències ordinàries**, derivades de l'ús habitual o del desgast dels components.
- **Assistència en situacions d'urgència o avaria greu**, especialment en sistemes crítics (climatització, calefacció, ACS o quadres elèctrics).
- **Derivació i coordinació d'averies complexes** amb serveis especialitzats, si escau, mantenint en tot moment la traçabilitat de l'actuació.
- **Registre sistemàtic de totes les actuacions correctives**, incloent data, temps de resposta, diagnosi, mesures adoptades, peces substituïdes i estat final de la instal·lació.

S'haurà de garantir un **protocol d'actuació àgil** que contempli:

- Un servei mínim de guàrdia o disponibilitat, especialment en caps de setmana i períodes de màxima activitat.
- Un telèfon de contacte operatiu i una persona tècnica de referència.
- Comunicació immediata amb els serveis tècnics municipals en cas d'avaría que pugui afectar la seguretat, el confort o l'operativitat de les instal·lacions.

Aquestes actuacions formaran part del manteniment correctiu. L'empresa haurà d'establir temps màxims de resposta, garantir la disponibilitat de personal de guàrdia i assegurar la comunicació immediata amb els serveis municipals en cas d'afectació greu.

Freqüències mínimes de les actuacions de manteniment preventiu

Amb l'objectiu de garantir la continuïtat i eficiència del servei, es defineixen a continuació les freqüències mínimes recomanades per a les principals actuacions de manteniment preventiu. Aquestes freqüències tenen caràcter orientatiu i podran ser ampliadetes o millorades en el pla de manteniment que presenti l'empresa adjudicatària.

Sistema o equipament	Tipus de tasca	Freqüència mínima recomanada
Bombes de circulació i sistemes de calefacció	Verificació de funcionament	Mensual

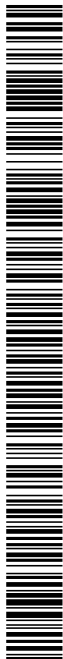
**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

Sistema o equipament	Tipus de tasca	Freqüència mínima recomanada
Instal·lació d'ACS	Control de temperatura, vàlvules, aïllaments	Mensual
Climatitzadors, splits o unitats terminals	Neteja i revisió	Trimestral
Quadres i proteccions elèctriques	Neteja i comprovació	Trimestral
Calderes (gas o biomassa)	Manteniment preventiu	Trimestral (o segons fabricant)
Instal·lació elèctrica de baixa tensió	Revisió visual i tècnica completa	Semestral
Inspeccions normatives (REBT, RITE, gas, etc.)	Coordinació amb Entitat d'Inspecció i registre	Segons periodicitat legal obligatòria

6.4. Requeriments especials del servei

A més de les tasques pròpies de manteniment preventiu, conductiu, correctiu, normatiu i predictiu, l'empresa adjudicatària haurà de complir amb els següents requisits operatius i organitzatius per garantir un servei segur, eficient i traçable:

- **Planificació anual de revisions:** s'haurà de presentar una proposta inicial de calendari de manteniment preventiu per a cada instal·lació, incloent els sistemes elèctrics, tèrmics i de suport. Aquest pla haurà d'actualitzar-se anualment i validar-se amb els serveis tècnics municipals.
- **Registre i traçabilitat d'actuacions:** caldrà mantenir actualitzat el registre de totes les actuacions realitzades, tant preventives, predictives com correctives, amb indicació de les dates, així com les inspeccions reglamentàries, els resultats obtinguts i, si escau, les accions correctores aplicades. Aquest registre haurà d'estar disponible en tot moment per a consulta o auditoria.
- **Sistema informatitzat de gestió:** es valorarà positivament la utilització d'un sistema digital (GMAO o equivalent) que permeti planificar, executar i documentar totes les operacions de manteniment i generar informes periòdics. Si escau, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt podrà sol·licitar accés parcial o exportacions periòdiques.
- **Coordinació amb tercers:** l'empresa haurà de coordinar-se amb altres serveis municipals o empreses externes (com la responsable de la planta de biomassa o del sistema de plaques solars), per evitar interferències, garantir la seguretat de les intervencions i optimitzar el funcionament conjunt de les instal·lacions.

**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

Àrea de serveis al Territori

Via pública, Serveis i Equipaments

- **Resposta en caps de setmana i festius:** s'haurà de garantir un servei mínim de guàrdia o resposta tècnica en caps de setmana i dies festius, quan les instal·lacions estiguin obertes o en funcionament.
- **Informes tècnics i comunicació:** a petició de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, l'empresa haurà d'emetre informes d'avaluació de l'estat de les instal·lacions, propostes de millora, actualització d'equips o suggeriments tècnics per a la planificació d'inversions futures.

6.5. Personal i mitjans materials mínims exigits

L'empresa adjudicatària haurà de disposar dels recursos humans i tècnics necessaris per garantir l'execució correcta, segura i documentada de totes les tasques incloses al Lot 2. Es requereix una estructura mínima que asseguri la continuïtat del servei, el compliment normatiu i la capacitat de resposta davant d'incidències.

a) Personal mínim**Tècnic/a especialista responsable del servei (1 persona)**

Oficial de primera o tècnic/a qualificat/da amb formació i experiència acreditada en:

- Manteniment d'instal·lacions elèctriques segons el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).
- Manteniment d'instal·lacions tèrmiques i d'ACS, amb acreditació professional RITE.
- Operació i manteniment de sistemes de biomassa i calderes de gas natural.
- Diagnosi, ajust i optimització energètica de sistemes elèctrics i tèrmics.

Aquesta persona assumirà les funcions tècniques especialitzades i actuarà com a responsable del servei i d'interlocució amb els Serveis Tècnics Municipals.

Ajudant o operari/ària de suport operatiu (1 persona)

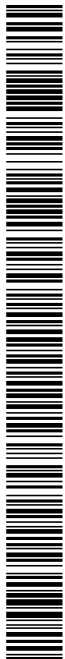
Amb capacitat per desenvolupar tasques de:

- Suport a les intervencions de manteniment preventiu i correctiu.
- Maniobres, neteges, tasques manuals i operatives de primer nivell.
- Registre i actualització d'actuacions al sistema GMAO.
- Revisions i inspeccions bàsiques sota supervisió del tècnic responsable.

En cas de baixa, absència o indisponibilitat, l'empresa haurà de garantir la substitució immediata per personal amb perfil equivalent.

Tot el personal haurà de disposar de:

- Formació acreditada en prevenció de riscos laborals.

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- Coneixements acreditats de la normativa aplicable (REBT, RITE, etc.).
- Carnets o habilitacions necessàries per a treballs en tensió, gas o refrigerants (si escau).
- EPI homologats i protocols de treball segur.
- Disponibilitat per a serveis de guàrdia, si s'exigeix.

b) Mitjans materials mínims — LOT 2

L'empresa haurà de posar a disposició del Lot 2 els mitjans materials següents, necessaris per garantir el manteniment preventiu, conductiu, predictiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions elèctriques i tèrmiques:

Manteniment elèctric

- Multímetre digital homologat per a diagnosi de circuits.
- Pinça amperimètrica per a mesura de consums.
- Equip de comprovació d'aïllament i continuïtat de circuits.
- Mesurador de resistència de presa de terra.
- Eines manuals adequades per a intervenció en quadres elèctrics i circuits (incloent EPI dielèctrics).
- Recanvis bàsics per actuacions ordinàries (fusibles, borns, connectors, tubs, polsadors, interruptors, etc.).

Manteniment tèrmic (RITE)

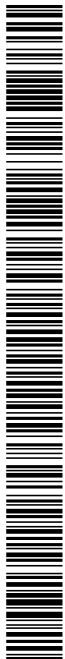
- Analitzador de combustió per a verificacions i ajust de calderes.
- Manòmetres, termòmetres i sondes de mesura per a circuits primaris i secundaris.
- Eines específiques per operació i manteniment de cremadors, bombes, intercanviadors i altres elements del sistema de calefacció i ACS.
- Productes i materials necessaris per a operacions preventives i d'ajust segons el RITE.

Manteniment de biomassa

- Eines per manteniment de sinfins, motors, ventiladors i sistemes d'alimentació.
- EPI específics per treballs amb risc de pols i temperatura elevada.
- Materials auxiliars per revisions de xemeneies, juntes i mecanismes de seguretat.

Sistema de gestió operativa

- Sistema informatitzat o plataforma GMAO per registrar, planificar i fer seguiment de les actuacions.



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al Territori Via pública, Serveis i Equipaments

- Dispositiu de comunicació mòbil per a l'atenció d'incidències urgents.
- Material de senyalització i protecció de zones en manteniment.
- Vehicle lleuger (si cal) per desplaçaments entre instal·lacions o recollida de material.

Condicions generals

- Tots els equips hauran d'estar en bon estat, ser adequats per a ús professional i complir la normativa de seguretat.
- L'empresa serà responsable del manteniment i reposició dels equips durant tota la vigència del contracte.
- L'Ajuntament de Vilassar de Dalt podrà requerir en qualsevol moment l'acreditació de la disponibilitat efectiva d'aquests mitjans.

6.6. Previsió d'hores i suspensió temporal del servei

D'acord amb el dimensionament orientatiu utilitzat per al càlcul del valor estimat del contracte, el servei del Lot 2 disposarà d'una dotació d'hores suficient per garantir el correcte manteniment de les instal·lacions elèctriques i tèrmiques dels equipaments esportius.

Les hores efectives de dedicació i la seva distribució per perfils professionals es determinaran en el pla de treball inicial que presenti l'empresa adjudicatària i que serà aprovat per la Direcció Tècnica municipal, d'acord amb el programa preventiu i correctiu establert per a cada instal·lació, i que com a mínim garantirà:

- Una visita mensual ordinària per a cada equipament esportiu.
- Revisions reglamentàries específiques per a calderes, sistemes de climatització i instal·lacions de biomassa, d'acord amb el RITE i la normativa sectorial aplicable.

Els temps de resposta i la disponibilitat del servei es regiran pel que estableix la Clàusula 7 del present plec.

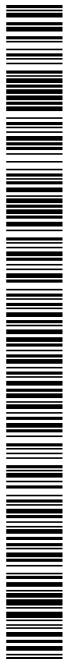
Pel que fa a la suspensió temporal del servei, s'estarà al que disposa la Clàusula 8.3 del present plec.

Clàusula 7. Nivells de servei i temps de resposta

7.1. Àmbit d'aplicació

Les condicions establertes en aquesta clàusula són d'aplicació tant al Lot 1 com al Lot 2. L'objectiu és garantir una prestació del servei eficient, segura i amb capacitat de resposta adequada segons la gravetat de les incidències i l'afectació del servei públic.

7.2. Classificació d'incidències i temps de resposta

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

S'estableixen els temps màxims de resposta següents, en funció de la tipologia de la incidència:

Tipologia d'incidència	Definició	Temps màxim de resposta	Objectiu de restabliment
Crítica	Risc per a la seguretat, salubritat o interrupció del servei/obertura	2 hores (presencial)	≤ 8 h (o mesura provisional segura)
Greu	Afecta parcialment el servei o pot esdevenir crítica	24 h (remota o presencial)	≤ 48 h o planificació de correctiu major
Menor	No afecta el funcionament general però requereix intervenció	72 hores	Segons planificació de manteniment

El temps de resposta es comptarà a partir del moment de recepció de l'avís per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, mitjançant el canal establert (telèfon, correu electrònic o plataforma digital, si escau).

El restabliment pot ser temporal (by-pass, aïllament, consigna segura) fins a la reparació definitiva, sempre que la mesura provisional garanteixi la seguretat de les persones i la continuïtat del servei.

7.3. Registre i seguiment

Totes les actuacions es registraran al sistema GMAO o als parts de servei corresponents, amb indicació de:

- Hora de recepció de l'avís.
- Hora de resposta (remota o presencial).
- Hora d'inici de la intervenció.
- Hora de tancament o restabliment del servei.
- Descripció de la incidència, actuació realitzada i estat final.

7.4. Règim de penalitzacions

L'incompliment reiterat dels temps de resposta establerts podrà comportar deduccions econòmiques, d'acord amb el règim de penalitzacions previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP).

Clàusula 8. Previsió d'hores anuals i estructura de servei

Amb la finalitat de garantir la correcta dotació de personal i la coherència econòmica del contracte, es defineixen les hores anuals de referència i els perfils professionals previstos

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

per a la prestació del servei, d'acord amb el conveni laboral vigent a Catalunya per al sector de manteniment d'edificis i instal·lacions.

8.1. Lot 1 — Servei operatiu i control sanitari**Hores anuals de referència**

Categoria professional	Hores anuals estimades
Manteniment SEM (Piscina Municipal i Pavelló)	1.154 h
Manteniment Camp de Futbol Vallmorena	320 h
Coordinador/a tècnic/a	370 h
Total anual	1.865 h

Aquestes hores són orientatives i corresponen a la presència de personal durant l'horari d'obertura dels equipaments esportius, incloent-hi la realització de tasques preventives, correctives lleugeres, neteges tècniques i control sanitari.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir la cobertura efectiva del servei en els horaris establerts per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt per a cada instal·lació i ajustar-ne les hores disponibles a la planificació de les activitats esportives i al calendari de manteniments preventius.

Caràcter orientatiu i ajustos del servei

Les hores indicades tenen caràcter orientatiu i podran ser ajustades per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt segons les necessitats de servei, la temporada o la planificació d'activitats, sense que això comporti variació del pressupost del contracte.

Aquestes modificacions podran consistir en canvis de distribució horària, reassignació d'espais o variacions puntuals en la dedicació del personal, sempre mantenint el mateix volum global d'hores anuals.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a acceptar aquestes adaptacions, garantint en tot moment la continuïtat i qualitat del servei.

Previsió d'actuacions fora d'horari habitual

Adicionalment a les hores anuals de referència indicades, s'estableix una bossa màxima de fins a **150 hores anuals** per cobrir actuacions puntuals fora de l'horari ordinari del servei (caps de setmana, festius o nits) en casos d'incidència o urgència que afectin la seguretat o el funcionament de les instal·lacions.

Aquestes hores tenen caràcter estimatiu i no estructural, i no alteren el còmput d'hores previst per al servei ordinari. La seva activació requerirà autorització prèvia o comunicació immediata a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt en cas d'urgència.

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

L'empresa adjudicatària haurà de registrar i justificar les hores utilitzades mitjançant parts de treball o sistema digital de gestió d'incidències. La imputació econòmica es realitzarà només pels serveis efectivament prestats, amb validació expressa de la Direcció del contracte, sense que aquesta previsió comporti cap increment automàtic ni dret mínim de facturació. Les hores es descomptaran d'una bossa anual màxima, i un cop exhaurida no es podran imputar actuacions addicionals per aquest concepte.

8.2. Lot 2 — Instal·lacions elèctriques i tèrmiques

D'acord amb el dimensionament orientatiu utilitzat per al càlcul del valor estimat del contracte, el servei del Lot 2 disposarà d'una dotació d'hores suficient per garantir el correcte manteniment de les instal·lacions elèctriques i tèrmiques dels equipaments esportius.

Les hores efectives de dedicació i la seva distribució per perfils professionals es determinaran en el pla de treball inicial que presenti l'empresa adjudicatària i que serà aprovat per la Direcció Tècnica municipal, d'acord amb el programa preventiu i correctiu establert per a cada instal·lació, i que com a mínim garantirà:

- Una visita mensual ordinària per a cada equipament esportiu.
- Revisions reglamentàries específiques per a calderes, sistemes de climatització i instal·lacions de biomassa, d'acord amb el RITE i la normativa sectorial aplicable.

Els temps de resposta i la disponibilitat del servei es regiran pel que estableix la **Clàusula 7** del present plec.

8.3. Suspensió temporal del servei

Aquesta disposició és d'aplicació als dos lots.

En cas que es duguin a terme obres de remodelació als equipaments esportius, o bé per altres causes de força major que impedeixin la prestació ordinària del servei, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt podrà suspendre temporalment el servei objecte del contracte, de manera total o parcial.

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt notificarà per escrit a l'empresa adjudicatària els equipaments afectats, l'abast de la suspensió i la previsió de durada del tancament.

Durant el període de suspensió no es generaran obligacions de prestació ni de facturació per les hores afectades, sense que això pugui donar lloc a reclamacions econòmiques addicionals per part de l'adjudicatari.

Clàusula 9. Control de qualitat, seguiment del servei i documentació**9.1. Àmbit d'aplicació i finalitat**



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al Territori Via pública, Serveis i Equipaments

El sistema de control de qualitat i seguiment és comú als dos lots i té com a finalitat garantir la traçabilitat, el control de qualitat i la transparència en l'execució del servei per part de les empreses adjudicatàries.

Cada empresa adjudicatària haurà de complir amb els requisits establerts en aquesta clàusula durant tota la vigència del contracte, incloent-hi les eventuais pròrrogues.

9.2. Registre mensual d'actuacions

L'empresa adjudicatària haurà d'elaborar i lliurar mensualment un registre complet de totes les actuacions realitzades, que inclourà com a mínim:

- Les operacions preventives i correctives executades, amb indicació de data, instal·lació, sistema afectat i personal actuant.
- Els resultats dels paràmetres crítics de control (en el cas del Lot 1: valors fisicoquímics i microbiològics de l'aigua, temperatures, consums de productes, etc.).
- El grau de compliment dels calendaris de manteniment preventiu establerts.
- Les incidències detectades, les mesures correctores aplicades i l'estat de resolució.
- En el cas de les actuacions relacionades amb el control sanitari, s'integraran els registres exigits pels Plans de Prevenció i Control de la Legionel·losi (PPCL) inclosos a l'Annex 2, així com els valors de control, purgues i mesures correctores que se'n derivin.

El registre mensual haurà d'estar signat pel responsable tècnic de l'empresa i lliurat als Serveis Tècnics Municipals dins dels primers **10 dies hàbils** del mes següent.

9.3. Sistema informatitzat de gestió (GMAO)

Es valorarà positivament la disponibilitat d'un sistema digital de gestió assistida del manteniment (GMAO o equivalent) que permeti:

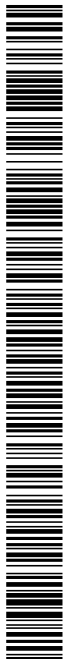
- La planificació, execució i control de les actuacions de manteniment.
- La generació d'informes periòdics i l'accés a l'històric d'intervencions.
- El registre en temps real de les actuacions i incidències.

En cas de disposar d'aquest sistema, s'haurà de garantir l'accés als tècnics municipals o bé la remissió periòdica de resums validats.

En absència d'un sistema GMAO, caldrà mantenir fitxes normalitzades en format digital, d'acord amb els models de l'Annex 3.

9.4. Accés, validació i custòdia de la documentació

- Tots els registres hauran d'estar a disposició de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt en tot moment, per a consulta o auditoria.



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

**Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

- Els Serveis Tècnics Municipals podran auditar els registres en qualsevol moment i sol·licitar mesures correctores en cas de desviacions o no conformitats.
- L'empresa adjudicatària haurà de conservar tota la documentació relacionada amb el servei, en format digital o físic, durant un mínim de **4 anys**.
- En cas d'inspecció per part d'autoritats sanitàries, tècniques o administratives, l'empresa haurà de facilitar immediatament tota la documentació requerida.

9.5. Reunions de seguiment tècnic

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt podrà convocar reunions de revisió periòdica per fer seguiment del servei, analitzar incidències i acordar ajustos o propostes de millora. Amb caràcter mínim, es preveu:

- Una **reunió semestral** de seguiment general del contracte, amb participació del responsable tècnic de cada lot i del tècnic municipal responsable del contracte.
- Reunions extraordinàries, a petició de qualsevol de les parts, en cas d'incidències greus, desviacions significatives o necessitat de replanificació del servei.

L'empresa adjudicatària haurà d'assistir a les reunions convocades i aportar la documentació de seguiment que se li requereixi.

Clàusula 10. Compliment normatiu, seguretat i mediambient

10.1. Àmbit d'aplicació

Les condicions establertes en aquesta clàusula són exigibles a totes les empreses adjudicatàries, independentment del lot adjudicat, i afecten l'execució diària de qualsevol actuació a les instal·lacions esportives municipals.

10.2. Seguretat i salut laboral

L'empresa adjudicatària haurà de garantir el compliment estricte de la normativa de seguretat i salut laboral vigent, i en particular:

- Dotar el personal d'equips de protecció individual (EPI) homologats i adequats a cada tipus de tasca, i vetllar pel seu ús efectiu.
- Acreditar que tot el personal disposa de formació en prevenció de riscos laborals, d'acord amb el Reial decret 39/1997, de 17 de gener, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis de Prevenció, i la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.
- Disposar d'un Pla de Prevenció de Riscos Laborals adaptat a les activitats objecte del contracte, i posar-lo a disposició de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt si es requereix.
- Complir les obligacions de coordinació d'activitats empresarials establertes a l'article 24 de la Llei 31/1995 i al Reial decret 171/2004, de 30 de gener,



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al Territori

Via pública, Serveis i Equipaments

especialment quan coincideixin treballadors de diverses empreses en un mateix espai de treball.

- Comunicar immediatament a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt qualsevol accident laboral, incident o situació de risc greu que es produeixi durant l'execució del servei.

10.3. Ús, transport i emmagatzematge de productes perillosos

L'empresa adjudicatària haurà d'aplicar protocols segurs en l'ús, transport, emmagatzematge i eliminació de productes químics, gasos refrigerants, combustibles i qualsevol altra substància perillosa, d'acord amb:

- Les fitxes de dades de seguretat (FDS) de cada producte, que hauran d'estar disponibles a l'espai de treball en tot moment.
- La normativa vigent en matèria de seguretat química, emmagatzematge de productes perillosos i transport de mercaderies perilloses.
- Les instruccions específiques dels Serveis Tècnics Municipals per a cada instal·lació.

10.4. Criteris ambientals i eficiència energètica

L'empresa adjudicatària haurà d'adoptar criteris ambientals en la prestació del servei, i en particular:

- Minimitzar el consum d'aigua i energia en l'execució de les tasques de manteniment.
- Reduir l'ús de productes contaminants i prioritzar alternatives menys agressives per al medi ambient, sempre que siguin tècnicament viables i normativament admissibles.
- Prioritzar solucions d'alta eficiència energètica en les propostes de millora o substitució d'equips.
- Informar l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de qualsevol oportunitat de millora ambiental o energètica detectada durant l'execució del servei.

10.5. Gestió de residus

L'empresa adjudicatària haurà de gestionar adequadament tots els residus generats durant la prestació del servei, i en particular:

- Classificar i separar els residus d'acord amb la normativa vigent, distingint especialment els residus perillosos (productes químics, gasos refrigerants, olis, filtres, làmpades, etc.) dels no perillosos.
- Gestionar els residus perillosos a través de gestors autoritzats, amb la documentació acreditativa corresponent.



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al Territori

Via pública, Serveis i Equipaments

- Evitar l'abocament de residus als sistemes de sanejament, al sòl o a l'entorn de les instal·lacions.
- Conservar els documents de traçabilitat de la gestió de residus i posar-los a disposició de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt quan siguin requerits.

Clàusula 11. Règim d'emergències i actuacions fora d'horari

11.1. Àmbit d'aplicació

Les condicions establertes en aquesta clàusula són d'aplicació als dos lots i complementen el règim general de temps de resposta establert a la **Clàusula 7**. Regulen específicament les actuacions urgents que es produeixin fora de l'horari habitual del servei, incloent-hi caps de setmana, festius i nits.

11.2. Sistema de guàrdia i disponibilitat

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un sistema de guàrdia tècnica o d'atenció d'emergències per poder atendre incidències urgents fora de l'horari habitual del servei, especialment en caps de setmana i festius quan les instal·lacions estiguin obertes o en funcionament.

Aquest règim d'emergències haurà de garantir:

- Un punt de contacte actiu durant les **24 hores del dia, 365 dies l'any**, mitjançant telèfon o dispositiu mòbil assignat, que haurà de ser comunicat a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt abans de l'inici del servei i actualitzat sempre que hi hagi canvis.
- **Temps màxim de resposta de 2 hores** en cas d'incidències crítiques que afectin la seguretat, la salubritat o la continuïtat del servei, en coherència amb el que estableix la Clàusula 7a del present plec.
- Disponibilitat real de tècnic o tècnics amb capacitat d'actuar directament sobre els sistemes afectats, sense que sigui suficient una resposta exclusivament telefònica o remota en cas d'incidència crítica.

11.3. Règim econòmic de les actuacions fora d'horari

Les actuacions fora d'horari es regiran pel règim econòmic següent:

- Els serveis prestats fora d'horari que corresponguin a situacions derivades del compliment ordinari del contracte o del règim habitual d'explotació de les instal·lacions **no podran tenir cost addicional** per a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i s'entenen inclosos en el preu del contracte.
- Les actuacions puntuals fora d'horari activades per incidència o urgència es descomptaran de la **bossa màxima de 150 hores anuals** prevista a la Clàusula 8a, d'acord amb les condicions i el règim econòmic allà establerts.



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al Territori Via pública, Serveis i Equipaments

- Un cop exhaurida la bossa anual, no es podran imputar actuacions addicionals per aquest concepte sense autorització expressa i prèvia de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

11.4. Comunicació i registre d'incidències

L'empresa haurà de comunicar immediatament a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt qualsevol incidència rellevant produïda fora de l'horari habitual, i lliurar-ne un informe escrit si així ho requereixen els Serveis Tècnics Municipals. Aquest informe haurà d'incloure, com a mínim:

- Data i hora de recepció de l'avís i de la intervenció presencial.
- Descripció de la incidència i sistemes afectats.
- Actuació realitzada i estat final de la instal·lació.
- Hores dedicades i personal actuant.

Totes les actuacions d'emergència hauran de quedar registrades al sistema GMAO o als parts de servei corresponents, d'acord amb el que estableix la Clàusula 9a.

Clàusula 12. Condicions relatives al personal

Les condicions descrites en aquesta clàusula són aplicables al conjunt del personal assignat per l'empresa adjudicatària, tant per al Lot 1 com per al Lot 2. L'objectiu és garantir una prestació del servei professional, segura, organitzada i adaptada al funcionament dels equipaments esportius municipals.

12.1. Organització prèvia al començament del contracte

L'empresa adjudicatària haurà de presentar, amb una antelació mínima de **15 dies** abans de l'inici de l'execució del contracte, una proposta d'organització del servei amb la relació del personal previst, les seves funcions i titulacions. Aquesta proposta haurà de ser validada pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

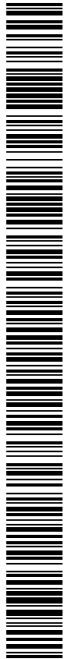
Qualsevol modificació posterior d'aquesta organització haurà de ser prèviament comunicada i validada per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

12.2. Cobertura de baixes i continuïtat del servei

L'empresa haurà de garantir en tot moment la continuïtat de la prestació del servei, substituint de manera immediata qualsevol baixa o absència del personal assignat. El personal substituït haurà de complir els mateixos requisits tècnics i professionals, i haurà d'estar degudament informat de les funcions que ha de desenvolupar.

12.3. Titulació i formació del personal

El personal destinat a l'execució del contracte haurà de disposar de la formació i titulació legalment exigida per a les tasques a desenvolupar, incloent-hi, entre d'altres:



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al Territori

Via pública, Serveis i Equipaments

- Manteniment tècnic d'instal·lacions elèctriques i tèrmiques (habilitacions REBT, RITE, gas o refrigerants, si escau).
- Manipulació de productes químics per a tractament d'aigües de piscina.
- Treballs en alçada o en espais confinats, si les tasques ho requereixen.
- Formació en prevenció de riscos laborals, d'acord amb el Reial decret 39/1997 i la Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals.

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt podrà requerir, en qualsevol moment, l'acreditació documental d'aquestes titulacions o formacions.

12.4. Identificació i uniformitat

Tot el personal haurà d'anar degudament uniformat i identificat amb el logotip de l'empresa adjudicatària, de manera que sigui fàcilment reconeixible per usuaris i tècnics municipals. L'empresa haurà de facilitar els uniformes i vetllar pel seu manteniment i renovació en cas necessari.

12.5. Coordinació i seguiment

L'empresa haurà de designar una persona coordinadora del servei, que actuarà com a interlocutor tècnic amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, participarà en les reunions de seguiment i facilitarà qualsevol informació que li sigui requerida sobre el desenvolupament del servei o la situació de les instal·lacions.

D'acord amb l'article 62 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), la figura del responsable del contracte per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt recau en JOSE FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, de l'Àrea de Serveis al Territori, que exercirà les funcions de supervisió, seguiment i control de l'execució del contracte, i actuarà com a interlocutor tècnic principal amb les empreses adjudicatàries.

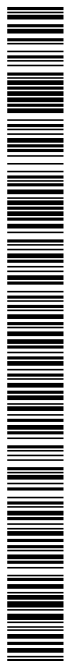
12.6. Conveni col·lectiu i condicions laborals

L'empresa adjudicatària haurà de complir en tot moment les obligacions laborals i de Seguretat Social derivades de la relació laboral amb el personal adscrit al contracte, d'acord amb el conveni col·lectiu sectorial aplicable a Catalunya per al sector de manteniment d'edificis i instal·lacions, o el que correspongui en funció de l'activitat principal de l'empresa.

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt no assumirà cap responsabilitat derivada de les relacions laborals entre l'empresa adjudicatària i el seu personal. Queda expressament prohibida la cessió il·legal de treballadors en els termes de l'article 43 de l'Estatut dels Treballadors.

12.7. Verificació dels compromisos d'adscripció de mitjans durant l'execució

Els compromisos d'adscripció de mitjans personals i d'habilitació professional assumits per l'empresa adjudicatària en la seva oferta constitueixen una **obligació essencial del contracte**, d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP i el que estableix el Plec de Clàusules

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

Administratives Particulars. Sense perjudici de la facultat general d'auditoria prevista a la clàusula 9.4 d'aquest plec, la verificació d'aquests compromisos es durà a terme d'acord amb el procediment que s'estableix a continuació.

a) Acreditació documental en l'inici del servei

En el termini màxim de **deu (10) dies hàbils** des de la formalització del contracte, i com a complement de la proposta d'organització prevista a la clàusula 12.1, l'empresa adjudicatària haurà de lliurar als Serveis Tècnics Municipals la documentació acreditativa de les habilitacions professionals del personal adscrit:

Lot 1 — Manteniment operatiu i control higiènic-sanitari:

Perfil	Habilitació exigida
Responsable de control sanitari	Acreditació RASIC o equivalent reconegut per l'autoritat sanitària competent
Personal tècnic de piscina	Certificat de formació en prevenció i control de la legionel·la (RD 487/2022) i en tractament d'aigües de piscina (RD 742/2013)
Personal operatiu	Formació acreditada en manipulació de productes químics i prevenció de riscos laborals

Lot 2 — Manteniment tècnic d'instal·lacions elèctriques i tèrmiques:

Perfil	Habilitació exigida
Tècnic responsable	Inscripció al RASIC com a instal·lador i mantenidor d'electricitat de baixa tensió, categoria especialista
Tècnic en instal·lacions tèrmiques	Carnet d'instal·lador tèrmic (RITE) en vigor
Personal de suport	Formació acreditada en prevenció de riscos laborals i normativa aplicable (REBT, RITE)

Les habilitacions amb data de caducitat hauran de ser renovades i comunicades als Serveis Tècnics Municipals amb una antelació mínima de **trenta (30) dies naturals** a la seva expiració.

b) Verificació periòdica durant l'execució

Declaració trimestral: Amb caràcter trimestral, l'empresa adjudicatària presentarà una declaració responsable actualitzada que confirmi que el personal adscrit és el declarat en l'oferta —o el personal substituït degudament autoritzat— i que les seves habilitacions professionals es troben en vigor. Si durant el trimestre s'han produït renovacions de carnets o acreditacions, s'adjuntarà còpia de la documentació corresponent.



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al Territori Via pública, Serveis i Equipaments

Inspecció in situ: El responsable del contracte podrà realitzar, en qualsevol moment i sense preavís, visites d'inspecció a les instal·lacions per comprovar la presència efectiva del personal adscrit, la disponibilitat dels mitjans materials compromesos i la vigència de les habilitacions professionals. L'empresa adjudicatària haurà de facilitar en tot moment l'accés del personal municipal i els registres de presència i activitat.

Revisió anual: Coincidint amb les reunions de seguiment tècnic previstes a la clàusula 9.5, l'empresa presentarà una relació actualitzada i completa de tots els mitjans personals i materials adscrits al contracte, amb la documentació acreditativa corresponent, per a la seva validació pels Serveis Tècnics Municipals.

c) Procediment per a canvis en el personal adscrit

Sense perjudici del que estableix la clàusula 12.2 per a les substitucions per baixa o absència, qualsevol canvi definitiu en el personal adscrit requerirà l'**autorització prèvia i expressa** del responsable del contracte, d'acord amb el procediment següent:

1. L'empresa comunicarà per escrit la sol·licitud de canvi, indicant el motiu, el personal afectat i les dades i habilitacions del substituït proposat.
2. El responsable del contracte disposarà d'un termini de **cinc (5) dies hàbils** per autoritzar o denegar motivadament el canvi.
3. En cas de substitució urgent per causa sobrevinguda (baixa mèdica, accident o similar), l'empresa podrà efectuar el canvi de forma immediata, però haurà de comunicar-ho en un termini màxim de **24 hores** i aportar la documentació acreditativa del substituït en un termini no superior a **tres (3) dies hàbils**.

En cap cas es podrà incorporar personal que no disposi de les habilitacions professionals exigides per a les tasques que li siguin assignades.

d) Conseqüències de l'incompliment

L'incompliment dels compromisos d'adscripció de mitjans, la manca de les habilitacions professionals exigides o la incorporació de personal no autoritzat seran tractats d'acord amb el règim de penalitats i resolució previst a les clàusules 29 i 30 del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Clàusula 13. Confidencialitat i protecció de dades

13.1. Deure de confidencialitat

L'empresa adjudicatària i el seu personal hauran de respectar en tot moment el caràcter confidencial de la informació a la qual tinguin accés durant l'execució del contracte, incloent-hi dades personals, documentació tècnica, plànols, informes, registres o qualsevol altra informació relativa al funcionament dels equipaments municipals.



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis al Territori Via pública, Serveis i Equipaments

La informació obtinguda en el marc del contracte només podrà ser utilitzada per a la finalitat pròpia de la prestació del servei i no podrà ser cedida, reproduïda ni comunicada a tercers sense autorització expressa de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Aquesta obligació de confidencialitat es mantindrà vigent durant tota la durada del contracte i subsistirà un cop extingit, sense limitació temporal.

13.2. Prohibició de captació d'imatges i sons

Queda expressament prohibit captar, enregistrar o difondre imatges, vídeos o sons de les instal·lacions esportives o de les persones usuàries, treballadors municipals o tercers, sense autorització prèvia i per escrit de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. Aquesta prohibició s'aplica tant a dispositius personals com professionals (telèfons mòbils, càmeres, etc.).

13.3. Compliment de la normativa de protecció de dades

L'empresa adjudicatària haurà de complir el que disposa la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals, i en particular:

- El **Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016**, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (RGPD).
- La **Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre**, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (LOPDGDD).

L'empresa haurà d'adoptar les mesures tècniques i organitzatives necessàries per garantir la seguretat i confidencialitat de les dades personals a les quals tingui accés en el marc del contracte, d'acord amb el nivell de risc corresponent.

13.4. Acord de tractament de dades i encàrrec del tractament

En cas que l'execució del contracte impliqui l'accés a dades personals de les quals l'Ajuntament de Vilassar de Dalt sigui responsable del tractament, l'empresa adjudicatària actuarà en qualitat d'**encarregada del tractament** en els termes de l'article 28 del RGPD.

En aquest supòsit, les parts hauran de formalitzar un acord de tractament de dades (DPA) que reguli les condicions d'accés, ús, conservació i supressió de les dades personals, d'acord amb el que estableix la normativa aplicable.

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt podrà requerir, en qualsevol moment, la signatura d'un acord específic de confidencialitat o de tractament de dades per part del personal assignat al servei.

Clàusula 14. Revisió de preus

D'acord amb l'article 103.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), la revisió periòdica i predeterminada de preus només és procedent en els

**Ajuntament
Vilassar de Dalt****Àrea de serveis al Territori
Via pública, Serveis i Equipaments**

contractes d'obra, en els contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, en els contractes de subministrament d'energia, i en aquells altres contractes en els quals el període de recuperació de la inversió sigui igual o superior a cinc anys.

El present contracte no s'emmarca en cap d'aquestes categories per les raons següents:

- **Tipologia contractual:** es tracta d'un contracte de serveis de manteniment, que no té la consideració de contracte d'obra, de subministrament d'armament ni de subministrament d'energia als efectes de l'article 103.2 LCSP.
- **Període de recuperació de la inversió:** la durada màxima del contracte és de quatre anys (2 anys de durada inicial més 2 pròrrogues de 1 any cadascuna), inferior al llindar de cinc anys establert per la norma.
- **Estructura de costos:** el cost econòmic principal del contracte és la mà d'obra. La participació en el pressupost base de licitació de matèries primeres, béns intermedis i energia no supera el 20% previst a l'article 103.2 in fine de la LCSP com a condició per admetre la revisió en contractes amb període de recuperació inferior a cinc anys.

En conseqüència, **no s'aplica la revisió de preus** al present contracte. Els preus ofertats per l'empresa adjudicatària es mantindran fermes i invariables durant tota la vigència del contracte, incloses les eventuais pròrrogues, sense que pugui reclamar-se cap ajust per variació de costos laborals, de materials o d'altres factors econòmics.

Vilassar de Dalt, a data de la signatura electrònica

El cap d'Àrea de Territori

Jose Fernández Rodríguez

Document signat electrònicament.

*Aquest document ha estat elaborat amb el suport auxiliar d'eines d'intel·ligència artificial, exclusivament per a tasques de redacció, estructuració i revisió formal. El contingut ha estat revisat, verificat i assumit pel personal responsable de l'expedient, sense que l'ús d'aquestes eines substitueixi el criteri tècnic, jurídic o administratiu municipal.