

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n

08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DE
LA CONTRACTACIÓ**

EXPEDIENT 26/005

**SERVEI DE MANTENIMENTS PREVENTIUS, NORMATIUS I
CORRECTIUS DE LES INSTAL·LACIONS DE LES ESCOLES
BRESSOL MUNICIPALS**

JUNY 2026

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

2. ABAST DEL SERVEI

3. INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE

4. DESCRIPCIÓ TÈCNICA DE LES OPERACIONS DE MANTENIMENT

5. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI, PLANIFICACIÓ I SISTEMA D'EXECUCIÓ

6. CONTROL DE QUALITAT, SEGUIMENT I OBLIGACIONS DOCUMENTALS

7. MITJANS HUMANS, PERFILS PROFESSIONALS I ORGANITZACIÓ OPERATIVA DEL CONTRACTE

8. CONDICIONS D'EXECUCIÓ, CONTROL MUNICIPAL I PENALITATS TÈCNIQUES

9. OBLIGACIONS DOCUMENTALS, INFORMES TÈCNICS I TRAÇABILITAT DEL SERVEI

10. CRITERIS DE QUALITAT, MILLORA CONTÍNUA I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

11. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ, SEGURETAT, NORMATIVA I RESPONSABILITATS

12. SISTEMA DE MANTENIMENT CORRECTIU, ACTUACIONS EXTRAORDINÀRIES I GESTIÓ D'AVARIES

13. CONTROL ECONÒMIC DEL CONTRACTE I JUSTIFICACIÓ DE LES PRESTACIONS

14. CRITERIS DE RECEPCIÓ DEL SERVEI I VERIFICACIÓ FINAL DEL CONTRACTE

15. ANNEX NORMATIU APLICABLE, MARC REGULADOR I OBLIGACIONS LEGALS DEL SERVEI

16. CRITERIS DE SOSTENIBILITAT, GESTIÓ AMBIENTAL I BONES PRÀCTIQUES

17. RÈGIM FINAL D'EXECUCIÓ, TRANSICIÓ CONTRACTUAL I CONDICIONS DE TANCAMENT DEL SERVEI

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1. Objecte del contracte

L'objecte del present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars és definir les condicions tècniques que han de regir la contractació del servei de manteniment preventiu, normatiu, correctiu programat i de seguiment tècnic de les instal·lacions existents a les Escoles Bressol Municipals gestionades per Cerdanyola Promocions Municipals, S.L.U.,

- EBM Montflorit
- EBM Serragalliners
- EBM Turonet
- EBM Cordelles

Aquest contracte té com a finalitat garantir el correcte estat de conservació, funcionament, seguretat, fiabilitat tècnica i compliment normatiu de totes les instal·lacions tècniques associades als edificis, assegurant en tot moment que les infraestructures es mantinguin en condicions òptimes d'ús per al desenvolupament normal de l'activitat educativa, administrativa i assistencial pròpia dels centres.

La naturalesa dels edificis inclosos en aquest contracte, destinats a ús educatiu infantil de primer cicle, determina un nivell elevat d'exigència en matèria de seguretat preventiva, atès que les instal·lacions han de garantir no només la continuïtat del servei públic sinó també la protecció integral dels infants, del personal docent, del personal auxiliar i de qualsevol persona usuària o visitant dels equipaments.

En aquest sentit, el servei objecte de contractació comprèn totes aquelles actuacions tècniques necessàries per assegurar el manteniment periòdic reglamentari de les instal·lacions, la detecció anticipada d'anomalies, la prevenció de fallades funcionals i la conservació dels equips en condicions adequades de rendiment energètic i seguretat operativa.

1.2. Àmbit material del servei

El servei inclou el manteniment tècnic de les instal·lacions següents:

a) Instal·lacions elèctriques de baixa tensió

S'inclouen totes les instal·lacions elèctriques interiors de baixa tensió existents als centres:

- quadres generals de distribució
- quadres secundaris
- línies de distribució interior
- proteccions magnetotèrmiques i diferencials
- preses de corrent
- enllumenat interior
- enllumenat exterior

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- enllumenat d'emergència
- circuits de seguretat
- sistemes de connexió a terra
- mecanismes elèctrics auxiliars

El manteniment haurà de permetre verificar el correcte funcionament dels elements de protecció, l'absència d'escalfaments anòmals, el correcte estat dels conductors i la conformitat amb el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

b) Instal·lacions de fontaneria i sanejament

S'inclou el manteniment preventiu dels sistemes d'aigua freda i calenta sanitària presents als centres:

- xarxes interiors de distribució
- aixetes i claus de pas
- vàlvules
- filtres
- sifons
- elements de desguàs
- sanitaris
- mecanismes de cisternes
- connexions a aparells sanitaris
- sistemes auxiliars de pressió

També es contemplen les verificacions de funcionament de drenatges, estanquitat de connexions, absència de degotejos, control de desgast i detecció de possibles pèrdues.

c) Instal·lacions de gas

S'inclouen les instal·lacions de gas existents als edificis, quan n'hi hagi, incloent:

- línies de distribució interior
- claus de tall
- connexions als equips consumidors
- elements de seguretat
- verificacions visuals reglamentàries

Aquestes actuacions tenen per objectiu garantir l'absència de riscos derivats de fuites, deterioraments, corrosions o anomalies en la maniobrabilitat dels sistemes de tall.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

d) Instal·lacions tèrmiques i climatització

S'inclouen les instal·lacions tèrmiques d'acord amb el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis:

- equips de calefacció
- equips de refrigeració
- bombes de circulació
- vasos d'expansió
- termòstats
- sistemes de control
- circuits hidràulics
- unitats interiors i exteriors
- filtres
- elements de regulació

També formen part del servei les operacions necessàries per garantir el rendiment energètic, la neteja funcional i la prevenció de degradació prematura dels equips.

e) Instal·lacions de protecció contra incendis

Es consideren incloses:

- extintors portàtils
- senyalització d'evacuació
- detectors automàtics
- centraletes d'alarma
- polsadors manuals
- elements auxiliars del sistema

Aquest manteniment haurà de respectar les freqüències reglamentàries legalment establertes.

1.3. Tipologia d'actuacions incloses

El servei comprèn:

Manteniment preventiu programat

Conjunt d'actuacions periòdiques destinades a conservar els equips en condicions òptimes.

Manteniment normatiu obligatori

Operacions reglamentàries exigides per normativa sectorial.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

Manteniment correctiu necessari

Actuacions necessàries per la correcció d'anomalies detectades.

Seguiment tècnic de conservació

Inspecció periòdica de l'estat general dels sistemes.

Detecció d'anomalies

Identificació anticipada de defectes o desgasts.

Informació tècnica a la propietat

Comunicació escrita d'incidències i propostes correctores.

1.4. Finalitat funcional del contracte

Aquest contracte té una finalitat clarament preventiva i de seguretat. La prestació del servei ha de permetre:

- minimitzar riscos de fallada sobtada;
- evitar interrupcions del servei educatiu;
- garantir el compliment reglamentari;
- millorar la durabilitat de les instal·lacions;
- reduir costos derivats d'avaries majors.

La intervenció preventiva és especialment rellevant en edificis escolars, on la continuïtat de servei és crítica.

1.5. Característiques específiques del servei en entorn escolar

L'execució del servei haurà d'adaptar-se al funcionament ordinari dels centres educatius. Per aquest motiu:

- les actuacions s'hauran de coordinar amb cada direcció de centre;
- s'evitaran interferències en franges lectives sensibles;
- es limitarà el soroll i afectació funcional;
- es prioritzarà la seguretat dels infants.

Qualsevol actuació que pugui afectar directament espais d'ús docent haurà de ser comunicada prèviament.

1.6. Naturalesa continuada del servei

La necessitat objecte del contracte és estructural i recurrent. No es tracta d'una necessitat puntual sinó d'una obligació continuada de conservació tècnica derivada:

- de la naturalesa dels edificis;

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- de la normativa vigent;
- de les exigències de seguretat;
- de l'ús intensiu de les instal·lacions.

Per aquest motiu es configura una durada plurianual.

1.7. Resultat esperat del contracte

El contracte ha de permetre que totes les instal·lacions objecte del servei es mantinguin:

- operatives;
- segures;
- reglamentàriament conformes;
- documentades tècnicament;
- supervisades periòdicament.

El resultat final exigible és la disponibilitat permanent dels sistemes tècnics sense incidències greus previsibles.

2. ABAST DEL SERVEI

2.1. Definició general de l'abast del servei

El servei objecte del contracte comprèn el conjunt de prestacions tècniques necessàries per garantir la conservació, manteniment, verificació funcional, control reglamentari, supervisió preventiva i seguiment tècnic de totes les instal·lacions existents als edificis de les Escoles Bressol Municipals gestionades per Cerdanyola Promocions Municipals, S.L.U., assegurant que aquestes instal·lacions es mantinguin en condicions adequades de funcionament, seguretat, eficiència i conformitat normativa durant tota la vigència contractual.

L'abast del servei inclou totes aquelles actuacions ordinàries i periòdiques necessàries per evitar deterioraments, anticipar avaries, corregir desviacions detectades en inspeccions rutinàries i garantir la disponibilitat operativa dels sistemes tècnics essencials per al correcte desenvolupament de l'activitat educativa.

La prestació contractual es defineix com un servei integral de manteniment preventiu reglamentari, en què l'empresa adjudicatària haurà d'assumir no únicament l'execució de les operacions previstes sinó també la responsabilitat tècnica de detectar qualsevol anomalia susceptible de generar risc, incidència funcional o incompliment normatiu.

Aquesta responsabilitat inclou l'obligació de comunicar de manera immediata qualsevol defecte rellevant detectat, independentment de si la seva reparació forma part o no de les prestacions incloses dins el contracte.

El servei es prestarà sobre totes les instal·lacions existents als quatre centres objecte del contracte:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- EBM Montflorit
- EBM Serragalliners
- EBM Turonet
- EBM Cordelles

L'abast material inclou tant els equips principals com tots aquells elements auxiliars, components secundaris, sistemes de control, mecanismes de maniobra i dispositius de seguretat associats.

2.2. Abast funcional del manteniment preventiu

El manteniment preventiu constitueix el nucli principal del servei contractat. Aquest manteniment inclou totes les operacions periòdiques planificades destinades a:

- conservar els equips dins dels paràmetres normals de funcionament;
- reduir el risc de fallades sobtades;
- minimitzar deterioraments prematurs;
- allargar la vida útil de les instal·lacions;
- detectar desviacions abans que esdevinguin avaries;
- mantenir les condicions de seguretat reglamentària.

El manteniment preventiu haurà de ser executat seguint les freqüències establertes legalment o tècnicament recomanades per cada tipus d'instal·lació.

L'empresa adjudicatària serà responsable de programar les visites de forma compatible amb el funcionament dels centres, sense necessitat que l'empresa municipal hagi de requerir expressament cada actuació.

Les operacions preventives inclouen:

- inspecció visual;
- comprovació funcional;
- verificació de paràmetres;
- neteja tècnica;
- ajustos bàsics;
- maniobra d'elements de seguretat;
- comprovació d'estanquitat;
- control de desgast;
- verificació documental.

Cada visita haurà de deixar constància documental via albarà enviat al tècnic de l'empresa municipal.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

2.3. Abast del manteniment normatiu reglamentari

A més del manteniment preventiu ordinari, el contracte inclou totes les actuacions exigides per la normativa sectorial aplicable.

Aquest manteniment reglamentari inclou l'execució de totes aquelles operacions legalment obligatòries segons:

- Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió
- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis
- normativa de gas aplicable
- normativa PCI
- normativa sanitària associada a instal·lacions d'ACS
- normativa de seguretat en edificis d'ús públic.

L'empresa adjudicatària haurà d'estar habilitada reglamentàriament per executar aquelles operacions que requereixin empresa instal·ladora o mantenidora autoritzada. Aquest manteniment inclou:

- controls obligatoris;
- revisions reglamentàries;
- comprovacions exigides per normativa;
- registre documental;
- certificació quan sigui exigible.

2.4. Abast sobre instal·lacions elèctriques

El servei inclou totes les instal·lacions elèctriques interiors de baixa tensió presents als edificis. S'hi inclouen:

- quadres generals;
- quadres secundaris;
- magnetotèrmics;
- diferencials;
- embarrats;
- línies interiors;
- preses de corrent;
- circuits de serveis;
- circuits d'emergència;

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- sistemes de terra;
- mecanismes auxiliars.

Les operacions mínimes incloses són:

- verificació visual de quadres;
- comprovació d'escalfaments;
- revisió d'etiquetatge;
- comprovació de diferencials;
- verificació de maniobra;
- control d'estat de bornes;
- comprovació d'aïllaments visibles;
- revisió d'enllumenat interior;
- revisió d'enllumenat exterior;
- comprovació d'enllumenat d'emergència.

També s'inclou:

- substitució de petits consumibles no estructurals;
- detecció de punts de risc;
- proposta de correcció.

2.5. Abast sobre instal·lacions de fontaneria

El servei inclou totes les actuacions en:

- xarxa interior d'aigua freda;
- xarxa interior d'aigua calenta;
- claus de tall;
- aixetes;
- sifons;
- vàlvules;
- filtres;
- elements sanitaris;
- descàrregues;
- connexions auxiliars.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

Operacions mínimes:

- comprovació de pressió funcional;
- detecció de degoteigs;
- comprovació de maniobra;
- verificació d'estanquitat;
- control d'obturacions;
- neteja bàsica de filtres;
- revisió de desguassos visibles;
- comprovació de funcionament de cisternes.

2.6. Abast sobre instal·lacions de gas

Quan existeixin instal·lacions de gas, s'hi inclou:

- verificació visual de línies;
- comprovació d'accessibilitat de claus;
- comprovació d'estat de connexions;
- maniobra preventiva;
- control de corrosió;
- verificació d'anomalies visibles.

Qualsevol indicatiu d'anomalia s'haurà de comunicar immediatament.

2.7. Abast sobre instal·lacions tèrmiques

S'hi inclouen:

- equips de calefacció;
- equips de refrigeració;
- bombes;
- circuits hidràulics;
- termòstats;
- filtres;
- unitats terminals;
- equips de regulació.

Operacions incloses:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- neteja de filtres;
- comprovació de pressions;
- verificació de temperatura;
- comprovació de sorolls anòmals;
- verificació de rendiment;
- revisió de bombes;
- comprovació de termòstats;
- revisió de connexions visibles.

Aquest punt és especialment rellevant per garantir confort tèrmic dels infants.

2.8. Abast sobre protecció contra incendis

Inclou:

- extintors;
- senyalització;
- polsadors;
- detectors;
- centraleta;
- elements auxiliars.

Operacions mínimes:

- inspecció visual;
- verificació d'accessibilitat;
- comprovació de pressió extintors;
- control de senyalització;
- comprovació funcional de centraleta si escau.

2.9. Seguiment tècnic global de conservació

L'empresa adjudicatària haurà d'assumir també funció de vigilància tècnica global. Això implica detectar:

- degradacions estructurals vinculades a instal·lacions;
- anomalies de seguretat;
- defectes d'accessibilitat tècnica;

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- riscos emergents.

2.10. Comunicació d'incidències

Cada incidència detectada haurà de comunicar-se:

- Si és greu: de forma immediata al tècnic responsable de l'empresa municipal i haurà de personar-se en un temps màxim de **8 hores** (o la que s'indiqui a l'oferta).
- Si és lleu: en informe periòdic i haurà de personar-se en un temps màxim de **72 hores** (o la que s'indiqui a l'oferta).

La comunicació haurà d'indicar:

- ubicació;
- risc;
- urgència;
- proposta d'actuació.
- pressupost (en cas de no estar inclosa).

2.11. Exclusió de grans reparacions

Queden fora del contracte:

- substitució integral d'equips;
- reformes;
- obres;
- modificacions d'instal·lació;
- reparacions estructurals.

Aquestes actuacions es tramitaran separatament.

2.12. Compatibilitat amb funcionament escolar

El servei s'haurà de prestar:

- minimitzant molèsties;
- respectant els horaris;
- coordinant amb les direccions dels centres educatius.

No es podran generar riscos durant l'activitat escolar.

2.13. Disponibilitat tècnica i assistencial

L'adjudicatari haurà de garantir disponibilitat suficient durant tota la vigència contractual.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

L'horari ordinari de disponibilitat serà de dilluns a divendres, sens perjudici de les millores de disponibilitat que, si escau, hagi ofert l'adjudicatari en la seva oferta.

2.14. Responsabilitat tècnica del contractista

L'empresa és responsable de:

- correcta execució;
- detecció d'anomalies;
- compliment normatiu;
- qualitat tècnica.

2.15. Resultat exigible

El servei haurà d'assegurar:

- instal·lacions operatives;
- compliment normatiu;
- traçabilitat documental;
- prevenció d'avaries;
- seguretat permanent.

3. INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE

3.1. Delimitació general de les instal·lacions incloses

Constitueixen objecte del present contracte totes les instal·lacions tècniques existents als edificis de les quatre Escoles Bressol Municipals gestionades per Cerdanyola Promocions Municipals, S.L.U., necessàries per garantir el funcionament ordinari dels centres educatius, la seguretat de les persones usuàries i el compliment de la normativa vigent en matèria de manteniment d'edificis d'ús públic.

Aquestes instal·lacions inclouen tant els equips principals com els seus elements auxiliars, connexions, dispositius de maniobra, protecció, regulació, control i seguretat.

Les instal·lacions objecte del contracte s'han de considerar incloses encara que no estiguin descrites de forma exhaustiva en aquest plec quan formin part funcional dels sistemes generals de cada edifici i siguin necessàries per a la correcta execució del manteniment preventiu.

Atesa la naturalesa educativa dels edificis, totes les instal·lacions han de mantenir-se en condicions de màxima fiabilitat funcional, especialment aquelles vinculades a seguretat, confort ambiental, subministraments essencials i prevenció de riscos.

3.2. Instal·lacions elèctriques de baixa tensió

S'inclouen dins el contracte totes les instal·lacions elèctriques interiors de baixa tensió presents als centres, des dels punts de distribució interior fins als elements terminals d'ús funcional ordinari.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

Formen part d'aquest àmbit:

- quadres generals de baixa tensió;
- quadres secundaris de distribució;
- circuits interiors de força i enllumenat;
- proteccions magnetotèrmiques;
- interruptors diferencials;
- embarrats de distribució;
- connexions interiors;
- preses de corrent;
- mecanismes de comandament;
- circuits específics d'equipaments auxiliars;
- enllumenat interior general;
- enllumenat exterior de zones d'accés;
- enllumenat d'emergència;
- sistemes d'alimentació auxiliar si existeixen;
- connexions de terra;
- elements de protecció associats.

També es consideren inclosos els elements de suport i accessoris:

- caixes de derivació;
- canalitzacions visibles;
- tapes registrables;
- identificació de circuits;
- etiquetatge de proteccions.

L'objectiu del manteniment és garantir:

- la continuïtat de subministrament intern;
- la correcta protecció davant contactes indirectes;
- la maniobrabilitat segura;
- l'absència de punts de sobreescalfament;
- la detecció de deterioraments.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

En cap cas es limitarà exclusivament a una revisió visual, sinó que inclourà verificacions funcionals bàsiques dels elements de protecció.

3.3. Enllumenat interior i enllumenat d'emergència

Dins les instal·lacions elèctriques, adquireixen especial rellevància els sistemes d'enllumenat. S'inclouen:

- Il·luminàries interiors de sales;
- Il·luminàries de passadissos;
- Il·luminàries de serveis higiènics;
- Il·luminàries de zones administratives;
- Il·luminàries de cuina si escau;
- Il·luminàries de magatzems;
- punts de llum exteriors;
- Il·luminàries d'emergència autònomes.

Les verificacions incloses afecten:

- funcionament correcte;
- estabilitat d'encesa;
- absència de parpelleig;
- fixació segura;
- autonomia funcional en emergència.

Atesa la presència d'infants petits, es considera especialment rellevant garantir una il·luminació segura i homogènia.

3.4. Instal·lacions de fontaneria interior

Són objecte del contracte totes les instal·lacions interiors de subministrament d'aigua presents als edificis. S'hi inclouen:

- xarxes interiors d'aigua freda;
- xarxes interiors d'aigua calenta sanitària;
- claus de pas generals;
- claus sectorials;
- vàlvules de tall;
- aixetes;

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- mecanismes temporitzats;
- connexions de rentamans;
- connexions de cuina;
- punts de neteja;
- filtres accessibles;
- elements auxiliars.

També formen part:

- sifons;
- tubs visibles;
- unions;
- flexos;
- colzes i derivacions visibles;
- mecanismes de descàrrega de cisternes.

Aquestes instal·lacions tenen una elevada intensitat d'ús diari i, per tant, requereixen una vigilància preventiva constant. L'objectiu és evitar:

- fuites;
- degoteigs;
- obturacions;
- desgast prematur;
- pèrdues de pressió.

3.5. Sistemes de sanejament i evacuació interior

També formen part del contracte els elements interiors de sanejament associats als punts d'ús habituals. S'hi inclouen:

- desguassos interiors visibles;
- sifons accessibles;
- punts de recollida;
- connexions de sanitaris;
- baixants registrables interiors accessibles.

No s'inclou xarxa enterrada exterior ni grans intervencions estructurals. Sí s'inclou la detecció preventiva de:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- males evacuacions;
- sorolls anòmals;
- refluxos;
- obstruccions incipients.

3.6. Instal·lacions de gas

Quan existeixin instal·lacions de gas als edificis, formen part del contracte tots els elements visibles i accessibles vinculats a la distribució interior. S'hi inclouen:

- línies interiors;
- claus generals;
- claus parcials;
- connexions d'equips;
- elements de tall accessibles;
- senyalització si escau.

L'objectiu és verificar:

- absència de corrosió;
- accessibilitat;
- maniobrabilitat;
- absència d'anomalies visibles.

Atesa la naturalesa sensible d'aquestes instal·lacions, qualsevol incidència es considerarà prioritària.

3.7. Instal·lacions tèrmiques i climatització

S'inclouen totes les instal·lacions tèrmiques destinades a climatització i confort ambiental. Formen part del contracte:

- equips de calefacció;
- equips de refrigeració;
- unitats interiors;
- unitats exteriors;
- bombes de circulació;
- circuits hidràulics;
- vasos d'expansió;
- purgadors;

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- termòstats;
- reguladors;
- sondes;
- filtres;
- vàlvules de control.

També s'hi inclouen:

- connexions elèctriques associades;
- elements de control accessibles;
- suports.

Aquestes instal·lacions tenen especial importància en les Escoles Bressol Municipals per la necessitat de mantenir confort tèrmic estable.

3.8. Producció d'aigua calenta sanitària

Quan hi hagi equips d'ACS, s'hi inclouen:

- acumuladors;
- escalfadors;
- circuits associats;
- elements de seguretat;
- termòstats;
- vàlvules.

L'objectiu és garantir:

- temperatura funcional;
- seguretat;
- absència de pèrdues.

3.9. Instal·lacions de protecció contra incendis

S'inclouen totes les instal·lacions de PCI presents als centres. Formen part del contracte:

- extintors portàtils;
- suports;
- senyalització;
- polsadors manuals;

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- detectors;
- centraleta d'alarmes;
- elements auxiliars.

Les revisions han de garantir:

- accessibilitat;
- senyalització visible;
- integritat dels equips;
- absència d'obstacles.

3.10. Elements auxiliars i connexos

També s'inclouen tots aquells elements auxiliars que, sense ser equips principals, condicionen el correcte funcionament:

- suports;
- ancoratges;
- etiquetatges;
- tapes;
- proteccions;
- petites fixacions visibles.

3.11. Instal·lacions per centre

Atesa la configuració heterogènia dels edificis, cada escola presenta particularitats pròpies.

L'empresa adjudicatària haurà d'assumir que el servei inclou la totalitat d'instal·lacions existents en el moment d'inici del contracte, encara que hi hagi petites diferències de configuració entre centres.

3.12. Modificacions menors durant vigència contractual

Si durant la vigència contractual es produeixen petites adaptacions no substancials dins dels centres, aquestes quedaran integrades dins l'objecte del manteniment sempre que no alterin essencialment el volum global del contracte.

En cas que s'afegís una nova Escola Bressol Municipal, no estaria inclosa en les funcions actuals, i s'activaria la modificació contractual per tal d'incloure tots els manteniments preventius, normatius i correctius descrits en aquests plecs pel nou equipament.

3.13. Interpretació funcional de l'abast

L'abast del contracte s'interpretarà sempre segons criteri funcional. És a dir, qualsevol element necessari perquè una instal·lació funcioni correctament s'entendrà inclòs, encara que no aparegui literalment descrit.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

Això evita interpretacions restrictives incompatibles amb el bon servei públic.

3.14. Finalitat tècnica global

L'objectiu final és garantir que totes les instal·lacions dels quatre centres es mantinguin:

- operatives;
- segures;
- reglamentàriament conformes;
- disponibles en tot moment.

4. DESCRIPCIÓ TÈCNICA DE LES OPERACIONS DE MANTENIMENT

4.1. Criteris generals d'execució del manteniment

Les operacions de manteniment objecte del present contracte comprenen el conjunt d'actuacions tècniques, verificacions funcionals, controls preventius, comprovacions reglamentàries i inspeccions periòdiques necessàries per garantir que totes les instal·lacions incloses en l'àmbit del contracte es mantinguin en condicions adequades de seguretat, funcionament, eficiència i conservació durant tota la vigència contractual.

Aquestes operacions hauran de ser executades per personal tècnic qualificat, amb la capacitat professional exigida per la normativa sectorial vigent, utilitzant procediments compatibles amb les característiques específiques dels edificis escolars i minimitzant qualsevol afectació al funcionament ordinari dels centres educatius.

Totes les actuacions s'hauran de realitzar amb criteri preventiu, entenent que l'objectiu principal del servei és anticipar anomalies abans que derivin en incidències funcionals, avaries o riscos de seguretat.

L'empresa adjudicatària haurà d'executar les operacions incloses conforme a la normativa vigent aplicable, especialment:

- Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic.
- Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió aprovat pel Reial decret 842/2002.
- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis aprovat pel Reial decret 1027/2007 i modificacions posteriors.
- Reial decret 513/2017 pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
- Reial decret 919/2006 relatiu a instal·lacions de gas.
- normativa UNE d'aplicació.
- normativa de prevenció de riscos laborals vigent.
- normativa de coordinació d'activitats empresarials.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

En totes les actuacions prevaldrà el principi de manteniment segur en entorns d'ús educatiu infantil, concretament de primer cicle.

4.2. Operacions tècniques en instal·lacions elèctriques de baixa tensió

Les operacions sobre instal·lacions elèctriques tindran com a finalitat garantir la continuïtat de servei, la protecció de les persones usuàries i la conformitat funcional dels sistemes de distribució interior.

Les operacions mínimes incloses seran:

Revisió de quadres elèctrics

- inspecció visual de quadres generals i secundaris;
- verificació d'estat de portes i tancaments;
- comprovació de neteja interior visible;
- control d'absència d'humitats;
- verificació de presència d'etiquetatge identificatiu;
- comprovació d'accessibilitat.

Revisió de proteccions

- comprovació funcional d'interruptors magnetotèrmics;
- verificació de diferencials mitjançant test;
- control de maniobrabilitat;
- detecció de possibles sobreescalfaments;
- comprovació visual d'absència de deformacions.

Verificació de connexions

- revisió de bornes accessibles;
- control visual d'estat de cablejat visible;
- comprovació de fixacions.

Revisió de línies interiors

- control visual de canalitzacions visibles;
- comprovació d'integritat de mecanismes;
- verificació de preses de corrent visibles.

Revisió d'enllumenat interior

- comprovació funcional de lluminàries;
- detecció de parpelleigs;

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- control d'estabilitat d'encesa;
- verificació de fixacions.

Revisió d'enllumenat exterior

- comprovació de punts de llum exterior;
- control de seguretat de suports.

Enllumenat d'emergència

- comprovació d'activació;
- verificació visual d'autonomia funcional;
- revisió de senyalització associada.

Aquestes actuacions es duren a terme conforme a les ITC-BT del REBT.

4.3. Operacions en instal·lacions de fontaneria

Les operacions de manteniment en instal·lacions hidràuliques tenen per objectiu garantir el correcte subministrament d'aigua, evitar pèrdues i prevenir degradacions. Operacions incloses:

Revisió de claus de pas

- comprovació de maniobra;
- verificació de tancament correcte;
- control d'accessibilitat.

Revisió d'aixetes

- comprovació de funcionament;
- detecció de degoteigs;
- verificació d'estanquitat.

Revisió de connexions visibles

- inspecció de flexos;
- unions;
- roscats;
- detecció de corrosions.

Revisió de sifons i desguassos

- comprovació de drenatge;
- verificació d'absència d'obstrucció inicial;

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- control de males olors.

Revisió de cisternes i mecanismes

- comprovació de càrrega i descàrrega;
- detecció de fuites interiors.

Filtres i vàlvules

- neteja funcional quan sigui necessari;
- comprovació de pas correcte.

Aquestes actuacions s'executaran seguint normativa tècnica d'instal·lacions interiors d'aigua i criteris sanitaris de manteniment en edificis d'ús públic.

4.4. Operacions en instal·lacions de gas

Quan existeixin instal·lacions de gas, l'empresa adjudicatària realitzarà les operacions preventives següents:

Verificació visual de línies

- control de corrosió visible;
- verificació d'integritat exterior.

Revisió de claus de tall

- maniobra preventiva;
- verificació de funcionament.

Revisió de connexions

- comprovació visual de juntes visibles;
- control de deterioraments.

Seguretat general

- comprovació d'accessibilitat permanent;
- absència d'obstacles.

Aquestes operacions es realitzaran conforme al Reial decret 919/2006. Qualsevol sospita d'anomalia implicarà comunicació immediata.

4.5. Operacions en instal·lacions tèrmiques

Les instal·lacions tèrmiques requereixen especial rigor per tractar-se d'espais amb infants petits. Operacions incloses:

Revisió de filtres

- neteja;

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- comprovació d'estat.

Revisió de termòstats

- verificació de lectura;
- comprovació de maniobra.

Revisió de bombes

- comprovació funcional;
- detecció de sorolls anòmals.

Revisió de vasos d'expansió

- verificació visual;
- comprovació de comportament funcional.

Revisió de circuits hidràulics visibles

- control de pèrdues;
- comprovació de connexions.

Revisió de climatització

- comprovació d'engegada;
- verificació de resposta tèrmica.

Revisió de rendiment funcional

- observació de resposta general dels equips.

Aquestes actuacions s'ajustaran al RITE vigent.

4.6. Operacions en instal·lacions de protecció contra incendis

Les instal·lacions PCI s'han de mantenir conforme al Reial decret 513/2017. Operacions incloses:

Extintors

- comprovació de pressió;
- verificació d'accessibilitat;
- control d'estat exterior;
- revisió de segell.

Senyalització

- comprovació de visibilitat;
- absència d'obstacles.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

Polsadors manuals

- inspecció visual;
- verificació d'accessibilitat.

Detectors

- comprovació visual;
- neteja superficial si escau.

Centraleta

- comprovació d'absència d'avaries visibles;
- verificació de senyalització funcional.

4.7. Detecció d'anomalies i proposta correctiva

Cada visita haurà d'incloure obligatòriament observació tècnica orientada a detectar:

- deterioraments;
- desgast prematur;
- anomalies de seguretat;
- riscos potencials.

L'empresa adjudicatària haurà de comunicar:

- ubicació exacta;
- descripció;
- urgència;
- proposta correctiva;
- Pressupost (en cas de no estar incloses les tasques).

4.8. Registre documental obligatori

Cada operació executada haurà de quedar documentada. Cada registre haurà d'incloure:

- centre;
- data;
- tècnic actuant;
- instal·lació revisada;
- operacions realitzades;
- incidències detectades;

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- observacions.

4.9. Compliment en entorn escolar

Totes les operacions hauran de respectar:

- horaris compatibles amb activitat educativa;
- absència de risc per infants;
- control d'eines;
- ordre i neteja final.

4.10. Seguretat laboral

L'empresa adjudicatària haurà de complir:

- Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals
- Coordinació d'Activitats Empresariales;
- ús obligatori d'EPI;
- protocols de treball segur.

4.11. Criteri tècnic d'interpretació

Qualsevol operació necessària per garantir el correcte resultat funcional s'entendrà inclosa encara que no aparegui literalment detallada.

Aquest criteri evita interpretacions restrictives incompatibles amb la finalitat del servei.

4.12. Resultat exigible

El manteniment haurà d'assegurar:

- funcionament continuat;
- compliment normatiu;
- seguretat;
- prevenció d'avaries.

5. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI, PLANIFICACIÓ I SISTEMA D'EXECUCIÓ

5.1. Organització general del servei

L'empresa adjudicatària haurà d'organitzar el servei de manteniment de forma que quedi plenament garantit el funcionament permanent, segur i eficient de totes les instal·lacions objecte del contracte, assegurant en tot moment la continuïtat del servei educatiu de les Escoles Bressol Municipals i minimitzan qualsevol afectació sobre l'activitat ordinària dels centres. Aquesta organització haurà de

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

basar-se en criteris de planificació preventiva, intervenció ràpida, traçabilitat documental i capacitat de resposta immediata davant incidències ordinàries o extraordinàries.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'una estructura tècnica suficientment dimensionada, formada com a mínim per:

- Un/a responsable tècnic del contracte.
- Personal operatiu especialitzat en instal·lacions tèrmiques.
- Personal habilitat per a instal·lacions elèctriques de baixa tensió.
- Personal qualificat per a actuacions hidràuliques i sanitàries.
- Servei de suport per incidències greus/urgents.

El responsable tècnic actuarà com a interlocutor únic amb l'òrgan contractant i assumirà les funcions de:

- coordinació global del servei,
- seguiment de les actuacions,
- validació de calendaris,
- emissió d'informes,
- control de compliment normatiu,
- supervisió dels recursos humans adscrits.

Aquest responsable haurà d'estar localitzable durant tota la vigència del contracte.

5.2. Planificació anual del manteniment

Durant el primer mes d'execució del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de presentar una planificació anual detallada que inclogui:

- calendari de visites preventives,
- periodicitat de revisions per instal·lació,
- ordre de prioritat dels treballs,
- recursos assignats,
- previsió de revisions obligatòries reglamentàries.

Aquest calendari haurà de diferenciar:

a) Operacions mensuals

Inclouran controls visuals i funcionals de:

- calderes,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- equips de climatització,
- sistemes elèctrics bàsics,
- pressions hidràuliques,
- sistemes de seguretat visibles.

b) Operacions trimestrals

Inclouran:

- neteges tècniques,
- verificació de rendiments,
- ajustos mecànics,
- comprovacions de consums.

c) Operacions semestral

Inclouran:

- revisions completes de funcionament,
- contrast de paràmetres tècnics,
- verificacions reglamentàries internes.

d) Operacions anuals

Inclouran:

- revisió integral,
- informe tècnic anual,
- proposta de millores.

La planificació haurà de coordinar-se amb la direcció dels centres i el tècnic responsable de l'empresa municipal per evitar interferències en l'activitat lectiva. Le periodicitat de les tasques serà la pertinent segons les normatives vigents.

5.3. Sistema de treball preventiu

El model de servei haurà de prioritzar el manteniment preventiu davant el correctiu. Això implica:

- detecció anticipada de deterioraments,
- substitució preventiva d'elements desgastats,
- ajustos periòdics,
- neteja tècnica programada.

Cada visita preventiva haurà de generar un albarà que incorporarà:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- ordre de treball,
- registre d'actuacions,
- elements revisats,
- incidències detectades,
- recomanacions.

5.4. Sistema d'atenció a incidències

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un sistema de recepció d'avisos que garanteixi:

- recepció immediata,
- classificació de gravetat,
- assignació de tècnic,
- traçabilitat.

Es fixen dos nivells:

Incidència greu o urgent

Resposta màxima: 8 hores (o la definida en l' oferta)

Exemples:

- absència total de calefacció,
- fuga important,
- fallada elèctrica general,
- risc de seguretat.
- Incidència prioritària
- funcionament parcial deficient,
- alarma tècnica,
- pèrdua de rendiment.
- incidència ordinària que afecti el servei.

Incidència lleu o no urgent

Resposta màxima: 72 hores (o la definida en la oferta)

Exemples:

- ajustos menors,
- petites substitucions.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- fallada elèctrica puntual.
- Incidència ordinària que no afecti el servei.

5.5. Coordinació amb l'empresa municipal

L'empresa adjudicatària actuarà sota supervisió dels serveis tècnics municipals, tant de l'empresa com de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

S'establiran reunions periòdiques de seguiment per:

- revisar incidències,
- validar actuacions,
- prioritzar necessitats.

5.6. Registre documental obligatori

Tota actuació haurà de quedar documentada. S'haurà de portar:

- llibre digital de manteniment,
- registre de visites,
- historial per centre,
- fitxes tècniques.

5.7. Continuïtat del servei

L'empresa haurà de garantir substitucions immediates (màxim 24 hores) de personal en cas de:

- absències,
- vacances,
- incidències laborals.

No podrà produir-se interrupció del servei ni una rebaixa en els temps de resposta establerts contractualment.

6. CONTROL DE QUALITAT, SEGUIMENT I OBLIGACIONS DOCUMENTALS

6.1. Sistema general de control de qualitat

L'empresa adjudicatària haurà d'implantar un sistema intern de control de qualitat aplicat a totes les actuacions. Aquest sistema haurà de permetre verificar:

- compliment de calendaris,
- qualitat tècnica,
- compliment normatiu,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- temps de resposta.

6.2. Indicadors mínims de seguiment

Es controlaran com a mínim els següents indicadors:

Indicadors d'execució preventiva

- percentatge d'operacions executades,
- visites realitzades,
- desviacions.

Indicadors correctius

- temps de resposta,
- temps de resolució,
- reincidències.

Indicadors tècnics

- rendiment d'equips,
- consums anòmals,
- avaries repetitives.

6.3. Informes mensuals

Mensualment s'haurà de presentar informe amb:

- relació d'actuacions,
- incidències resoltes,
- pendents,
- observacions tècniques.

6.4. Informe anual complet

Anualment s'haurà d'emetre informe global per cada escola:

- estat instal·lacions,
- vida útil estimada,
- propostes de renovació,
- punts crítics detectats.

6.5. Obligacions documentals reglamentàries

L'empresa haurà de custodiar i mantenir actualitzada tota la documentació exigida per normativa vigent:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- certificats reglamentaris,
- actes de revisió,
- controls obligatoris,
- fitxes d'intervenció.

6.6. Seguiment energètic

Es valorarà especialment el control de consums. S'hauran de detectar:

- desviacions,
- consums anòmals,
- pèrdues de rendiment.

6.7. Propostes de millora

L'adjudicatari haurà de formular propostes de millora tècnica sense cost addicional quan detecti:

- obsolescència,
- riscos futurs,
- millores energètiques.

6.8. Supervisió municipal

Els serveis tècnics municipals podran:

- inspeccionar actuacions,
- requerir informació,
- validar intervencions.

6.9. Incompliments

Es consideraran incompliments:

- manca de registre,
- temps de resposta superior
- retards reiterats en entrega de documentació
- absència d'informes,
- actuacions incompletes.

6.10. Finalitat del control

L'objectiu final és garantir:

- seguretat,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- continuïtat del servei educatiu,
- eficiència econòmica,
- conservació patrimonial municipal.

7. MITJANS HUMANS, PERFILS PROFESSIONALS I ORGANITZACIÓ OPERATIVA DEL CONTRACTE

7.1. Principis generals d'adscripció de mitjans humans

L'empresa adjudicatària haurà de garantir durant tota la vigència del contracte la disponibilitat efectiva dels recursos humans necessaris per a la correcta execució del servei de manteniment integral de les Escoles Bressol Municipals, amb plena capacitat tècnica, organitzativa i operativa per atendre tant el manteniment preventiu programat com les actuacions correctives ordinàries i urgents que es puguin requerir.

Els mitjans personals adscrits hauran de ser suficients en nombre, qualificació professional i experiència acreditada, i hauran d'estar dimensionats en funció de:

- el nombre de centres objecte del contracte,
- la diversitat d'instal·lacions existents,
- la necessitat de resposta immediata davant incidències,
- les obligacions reglamentàries de manteniment tècnic,
- la continuïtat del servei públic educatiu.

L'empresa municipal no adquireix en cap cas cap relació laboral amb el personal adscrit per l'empresa adjudicatària, essent exclusiva responsabilitat d'aquesta el compliment de totes les obligacions laborals, salarials, de Seguretat Social, prevenció de riscos laborals i organització interna.

7.2. Responsable tècnic del contracte

L'empresa adjudicatària designarà obligatòriament una persona responsable tècnica del contracte, que actuarà com a interlocutor únic davant els serveis tècnics municipals.

Aquest responsable haurà de tenir coneixements acreditats en:

- manteniment d'instal·lacions tèrmiques,
- instal·lacions elèctriques de baixa tensió,
- instal·lacions hidràuliques,
- normativa de manteniment reglamentari,
- coordinació de serveis tècnics.

Les seves funcions inclouran:

a) Coordinació general del servei

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- organització dels calendaris,
- distribució dels equips de treball,
- control de terminis,
- planificació preventiva.

b) Seguiment tècnic

- validació d'actuacions,
- control de qualitat,
- revisió documental.

c) Relació institucional

- assistència a reunions amb l'Ajuntament,
- resposta a requeriments tècnics,
- presentació d'informes.

d) Control d'incidències

- classificació d'avaries,
- priorització d'intervencions,
- seguiment de resolució.

Aquest responsable haurà d'estar permanentment localitzable durant l'horari ordinari de servei i amb disponibilitat en incidències urgents o greus.

7.3. Personal tècnic mínim adscrit

L'adjudicatari haurà de garantir com a mínim la disponibilitat dels perfils següents:

Tècnic especialista en instal·lacions tèrmiques

Amb habilitació professional per intervenir en:

- calderes,
- sistemes de climatització,
- ACS,
- ventilació.

Aquest personal haurà de disposar de coneixement actualitzat del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis (RITE).

Tècnic electricista habilitat

Amb capacitat d'intervenció en:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- quadres elèctrics,
- proteccions,
- circuits interiors,
- sistemes auxiliars.

Amb carnet professional o acreditació equivalent segons REBT.

Operari de suport polivalent

Per actuacions complementàries:

- petites reparacions,
- ajustos mecànics,
- substitucions auxiliars.

Personal de reforç per urgències

L'empresa haurà de garantir disponibilitat addicional en casos de:

- avaria general,
- incidència simultània en diversos centres,
- situacions extraordinàries.

7.4. Experiència professional exigible

El personal adscrit haurà d'acreditar experiència suficient en edificis d'ús públic o equipaments similars.

Es valorarà especialment experiència en:

- centres educatius,
- edificis municipals,
- equipaments amb presència infantil.

Això és especialment rellevant atesa la sensibilitat dels espais objecte del contracte.

7.5. Condicions d'accés als centres educatius

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de respectar estrictament:

- protocols interns dels centres,
- horaris establerts,
- limitacions d'accés,
- mesures de seguretat infantil.

No es podran generar situacions de risc ni alteracions de l'activitat educativa.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

7.6. Identificació obligatòria del personal

Tot el personal haurà d'anar correctament identificat amb:

- nom de l'empresa,
- identificació visible,
- acreditació professional.

7.7. Horaris d'actuació

Les actuacions ordinàries es realitzaran preferentment en franges compatibles amb el funcionament dels centres.

Quan sigui necessari intervenir en horari lectiu, s'haurà de coordinar amb:

- direcció del centre,
- tècnic responsable dels serveis municipals.

7.8. Protocol de substitucions

L'empresa adjudicatària haurà de garantir substitució immediata (màxim 24 hores) en casos de:

- baixa laboral,
- vacances,
- absències imprevistes.

La substitució no podrà afectar:

- calendaris preventius,
- temps de resposta,
- qualitat del servei.

7.9. Formació permanent

El personal haurà de mantenir formació actualitzada en:

- normativa tècnica,
- seguretat,
- eficiència energètica,
- prevenció de riscos.

7.10. Prevenció de riscos laborals del personal adscrit

L'empresa serà responsable de garantir:

- formació PRL,
- EPIs,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- procediments segurs,
- avaluacions específiques.

7.11. Coordinació d'Activitats Empresarials

Abans de l'inici del servei l'adjudicatari haurà d'aportar:

- documentació PRL,
- certificats de formació,
- assegurances,
- qualsevol altra documentació requerida pels serveis jurídics de l'empresa municipal.

7.12. Estabilitat organitzativa

No es podran fer canvis freqüents de personal sense justificació, ja que la continuïtat tècnica afavoreix:

- coneixement de les instal·lacions,
- detecció precoç de problemes,
- eficiència operativa.

7.13. Obligació de confidencialitat

El personal adscrit haurà de guardar absoluta reserva sobre:

- informació dels centres,
- sistemes interns,
- dades conegudes durant el servei.

7.14. Capacitat de reforç extraordinari

En situacions excepcionals l'empresa haurà de poder reforçar equips:

- onades de fred,
- incidències simultànies,
- avaries estructurals.

7.15. Finalitat dels mitjans humans exigits

L'objectiu final és assegurar:

- qualitat tècnica,
- rapidesa,
- seguretat,
- estabilitat del servei.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

8. CONDICIONS D'EXECUCIÓ, CONTROL MUNICIPAL I PENALITATS TÈCNIQUES

8.1. Condicions generals d'execució

L'execució del contracte s'haurà de desenvolupar sota criteris de màxima diligència tècnica, garantint:

- continuïtat del servei,
- compliment normatiu,
- seguretat dels usuaris,
- protecció dels equips municipals.

8.2. Facultats de control de l'empresa municipal

L'Ajuntament podrà en qualsevol moment:

- inspeccionar actuacions,
- requerir justificació tècnica,
- verificar materials utilitzats,
- revisar calendaris.

8.3. Ordres tècniques municipals

Els serveis tècnics municipals podran dictar instruccions complementàries relatives a:

- prioritats d'actuació,
- ordre d'intervencions,
- mesures de seguretat.

8.4. Verificació de qualitat

Es podrà requerir comprovació de:

- qualitat de reparacions,
- rendiment tèrmic,
- ajustos efectuats.

8.5. Penalitats per incompliment de terminis

Podran aplicar-se penalitats quan es produeixin:

Retards en incidències urgents o greus

Quan no es compleixi el temps màxim de resposta.

Retards en incidències no urgents o lleus

Quan no es compleixi el temps màxim de resposta.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

Retards en manteniment preventiu

Quan no s'executin visites planificades.

Retards documentals

Quan no s'entreguin informes en termini.

8.6. Penalitats per deficiència tècnica

També podran aplicar-se penalitats per:

- reparacions incorrectes,
- reincidències evitables,
- manca de qualitat.

8.7. Incompliment documental

Es considerarà incompliment:

- absència de registre,
- fitxes incompletes,
- manca de traçabilitat.

8.8. Incidències reiterades

La reiteració de fallades sobre el mateix element podrà evidenciar:

- diagnosi incorrecta,
- intervenció insuficient.

8.9. Obligació de correcció immediata

L'empresa haurà de corregir qualsevol deficiència detectada sense cost addicional.

8.10. Seguiment periòdic

Es podran establir reunions mensuals o trimestrals de seguiment.

8.11. Avaluació global anual

Anualment l'empresa municipal realitzarà un informe d'aprovació de les tasques realitzades per l'empresa adjudicatària per tal de validar la pròrroga del servei durant una altre anualitat.

8.12. Finalitat del control d'execució

L'objectiu és garantir:

- màxima qualitat tècnica,
- protecció del patrimoni municipal,
- servei continu als centres educatius.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

9. OBLIGACIONS DOCUMENTALS, INFORMES TÈCNICS I TRAÇABILITAT DEL SERVEI

9.1. Principi general de traçabilitat

L'empresa adjudicatària haurà de garantir durant tota la vigència del contracte un sistema complet de traçabilitat documental de totes les actuacions executades, tant preventives com correctives, de manera que qualsevol intervenció realitzada sobre les instal·lacions objecte del contracte pugui ser identificada, verificada i auditada en qualsevol moment pels serveis tècnics municipals.

Aquest sistema documental constitueix un element essencial del contracte, atès que permet:

- verificar el compliment efectiu de les prestacions contractades,
- acreditar el compliment de la normativa tècnica obligatòria,
- conservar l'històric de manteniment de cada centre,
- detectar patrons de fallada o deteriorament,
- planificar futures inversions municipals.

9.2. Registre obligatori de totes les actuacions

Cada actuació haurà de quedar registrada individualment.

Cada registre haurà d'incloure com a mínim:

- data de la intervenció,
- centre afectat,
- instal·lació revisada,
- tipus d'actuació,
- personal actuant,
- incidències detectades,
- treballs executats,
- materials utilitzats,
- recomanacions tècniques.

Aquest registre haurà de permetre identificar si l'actuació correspon a:

- a) **manteniment preventiu**
- b) **manteniment normatiu**
- c) **manteniment correctiu**
- d) **incidència greu o lleu**
- e) **verificació reglamentària**
- f) **revisió extraordinària**

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

9.3. Fulls de treball individualitzats

Cada visita tècnica haurà de generar un full de treball específic. Aquest document haurà de ser clar, complet i signat pel tècnic actuant. Podrà ser en suport digital o físic, sempre que permeti:

- arxiu ordenat,
- consulta posterior,
- exportació en cas de requeriment municipal.

9.4. Informe mensual obligatori

Mensualment l'adjudicatari haurà de presentar informe resum amb:

- actuacions executades per centre,
- incidències resoltes,
- incidències pendents,
- materials rellevants substituïts,
- observacions tècniques.

Aquest informe haurà de permetre una lectura ràpida de l'estat general del servei.

9.5. Informe trimestral de seguiment

Amb periodicitat trimestral es presentarà informe ampliat amb:

- evolució d'avaries,
- comparativa de períodes,
- incidències recurrents,
- propostes correctores.

9.6. Informe anual integral

A final d'exercici contractual s'haurà d'emetre informe global per cada Escola Bressol Municipal. Aquest informe haurà d'incloure:

- estat de conservació,
- rendiment general de les instal·lacions,
- incidències principals,
- vida útil estimada dels equips,
- necessitats de renovació futura.

9.7. Historial tècnic per centre

Cada centre haurà de disposar d'historial acumulatiu. Aquest historial haurà de recollir:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- totes les intervencions,
- evolució dels equips,
- avaries repetides,
- substitucions realitzades.

9.8. Disponibilitat immediata davant requeriment municipal

La documentació haurà d'estar disponible en qualsevol moment. L'empresa municipal podrà requerir:

- informes parcials,
- justificació d'actuacions,
- antecedents tècnics.

9.9. Conservació documental

L'empresa adjudicatària haurà de conservar la documentació durant tota la vigència contractual i fins al tancament definitiu del contracte i fer entrega a Cerdanyola Promocions Municipals, S.L.U. a la finalització d'aquest contracte.

9.10. Finalitat de les obligacions documentals

Aquest sistema documental permet garantir:

- control públic efectiu,
- transparència tècnica,
- qualitat de servei,
- seguretat jurídica contractual.

10. CRITERIS DE QUALITAT, MILLORA CONTÍNUA I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

10.1. Objectiu general de qualitat del servei

L'execució del contracte haurà d'orientar-se no només al compliment formal de les prestacions mínimes exigides, sinó a l'assoliment d'un nivell elevat de qualitat tècnica continuada. La qualitat es valorarà des de quatre dimensions:

- qualitat tècnica,
- rapidesa,
- fiabilitat,
- capacitat preventiva.

10.2. Qualitat en manteniment preventiu

La qualitat preventiva implica:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- anticipació a fallades,
- detecció precoç,
- revisió rigorosa,
- ajustos precisos.

10.3. Qualitat en manteniment correctiu

Una reparació correctiva de qualitat haurà de garantir:

- resolució completa,
- absència de reincidència,
- diagnosi correcta.

10.4. Propostes de millora tècnica

L'empresa adjudicatària haurà de formular propostes de millora quan detecti:

- obsolescència,
- sobreconsums,
- risc de fallada estructural.

Aquestes propostes no impliquen execució automàtica, però sí assessorament tècnic.

10.5. Eficiència energètica

Es prestarà especial atenció a:

- rendiment tèrmic,
- consums,
- regulacions.

Es promouran accions com:

- ajust de temperatures,
- optimització de consignes,
- detecció de pèrdues energètiques.

10.6. Seguiment de consums anòmals

Quan es detectin desviacions significatives caldrà:

- analitzar causes,
- proposar correccions.

10.7. Millora contínua

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

El servei haurà de basar-se en aprenentatge acumulatiu:

- historial d'avaries,
- comportament estacional,
- millora progressiva.

10.8. Coordinació amb polítiques municipals ambientals

L'empresa haurà d'actuar coherentment amb objectius municipals de:

- sostenibilitat,
- eficiència,
- reducció de consums.

10.9. Criteris de qualitat percebuda

També es valorarà:

- ordre en intervencions,
- neteja,
- mínima afectació al centre.

10.10. Finalitat dels criteris de qualitat

L'objectiu és assolir un manteniment intel·ligent i eficient.

11. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ, SEURETAT, NORMATIVA I RESPONSABILITATS

11.1. Principi general de responsabilitat integral

L'empresa adjudicatària assumirà la plena responsabilitat tècnica, operativa i legal derivada de totes les actuacions executades. Aquesta responsabilitat inclou:

- qualitat tècnica,
- seguretat,
- compliment normatiu,
- correcció d'errors.

11.2. Compliment normatiu obligatori

S'haurà de complir tota normativa vigent aplicable, especialment:

- reglament electrotècnic,
- RITE,
- normativa sanitària,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- normativa de seguretat industrial,
- prevenció de riscos laborals.

11.3. Compliment de normativa en entorns educatius

Atès que es tracta d'Escoles Bressol Municipals, qualsevol actuació haurà de considerar:

- especial protecció infantil,
- absència de riscos,
- compatibilitat amb ús docent.

11.4. Seguretat en les intervencions

Durant qualsevol actuació caldrà:

- delimitar zones,
- evitar exposició a risc,
- senyalitzar treballs.

11.5. Productes i materials utilitzats

Només es podran utilitzar materials:

- homologats,
- compatibles,
- segurs.

11.6. Residus generats

Els residus derivats de les actuacions seran gestionats correctament. Inclou:

- retirada,
- classificació,
- lliurament a gestor autoritzat quan calgui.

11.7. Responsabilitat sobre danys

L'adjudicatari respondrà dels danys causats per:

- mala execució,
- negligència,
- error tècnic.

11.8. Cobertura asseguradora

Haurà de mantenir assegurança suficient definida en el PCAP durant tot el contracte.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

11.9. Coordinació amb direccions dels centres

Qualsevol actuació s'haurà de coordinar amb:

- direcció escola,
- tècnic responsable del servei.

11.10. Actuacions urgents extraordinàries

En casos excepcionals:

- avaries greus,
- risc per usuaris,

l'empresa actuarà immediatament amb el termini de resposta establert contractualment.

11.11. Responsabilitat sobre compliment laboral

Serà responsabilitat exclusiva de l'empresa:

- salaris,
- seguretat social,
- conveni col·lectiu.

11.12. Confidencialitat

Caldrà preservar confidencialitat absoluta.

11.13. Protecció de dades indirectes

Si en l'execució es coneixen dades sensibles, s'haurà de preservar reserva absoluta.

11.14. No interrupció del servei educatiu

Qualsevol actuació haurà de minimitzar impacte.

11.15. Correcció immediata de deficiències

Defectes detectats hauran de corregir-se sense cost.

12. SISTEMA DE MANTENIMENT CORRECTIU, ACTUACIONS EXTRAORDINÀRIES I GESTIÓ D'AVARIES

12.1. Principi general del manteniment correctiu

Sense perjudici del caràcter prioritari del manteniment preventiu, l'empresa adjudicatària haurà de garantir un sistema complet de manteniment correctiu capaç de resoldre qualsevol incidència, avaria, fallada funcional o deteriorament que afecti les instal·lacions objecte del contracte, amb independència del seu origen, naturalesa o grau d'afectació, sempre que es tracti d'elements inclosos dins l'abast material del servei contractat.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

El manteniment correctiu constitueix una prestació essencial del contracte, atès que els equipaments objecte d'aquest servei presten una funció pública continuada vinculada a l'atenció educativa infantil, i qualsevol interrupció o degradació dels sistemes tècnics pot afectar directament la seguretat, el confort ambiental, la salubritat i la continuïtat de l'activitat educativa.

Per aquest motiu, l'adjudicatari haurà d'organitzar-se de manera que qualsevol incidència pugui ser atesa dins dels terminis màxims establerts en aquest plec.

12.2. Concepte d'avaria i classificació funcional

S'entendrà per avaria qualsevol alteració, defecte, anomalia, fallada de funcionament o deteriorament que impedeixi o dificulti el funcionament normal d'una instal·lació o d'un equip.

A efectes operatius, les avaries es classificaran en:

a) Avaria urgent o greu

Aquella que comporta:

- interrupció total d'un servei essencial,
- risc immediat per a les persones,
- afectació greu a la seguretat,
- impossibilitat de funcionament del centre en condicions normals.

S'hi inclouen, entre d'altres:

- absència total de calefacció en període hivernal,
- fallada elèctrica general,
- fuita important d'aigua,
- avaria de sistemes de seguretat associats a instal·lacions,
- risc de sobreescalfament o curtcircuit.

b) Avaria no urgent o lleu

Aquella que, sense paralitzar completament el servei, redueix significativament el rendiment de la instal·lació.

Aquella que permet mantenir l'ús ordinari però requereix reparació programada.

12.3. Procediment de recepció d'incidències

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un sistema permanent de recepció d'incidències, accessible a l'empresa municipal.

Aquest sistema haurà de permetre:

- comunicació immediata,
- registre de l'avís,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- assignació de número d'incidència,
- identificació del centre afectat,
- classificació automàtica.

12.4. Temps màxims de resposta

Es fixen els següents temps màxims:

- Si és urgent o greu: de forma immediata al tècnic responsable de l'empresa municipal i haurà de personar-se en un temps màxim de **8 hores** (o la que s'indiqui a l'oferta).
- Si és no urgent o lleu: en informe periòdic i haurà de personar-se en un temps màxim de **72 hores** (o la que s'indiqui a l'oferta).

El còmput s'inicia des del moment de recepció formal de l'avís.

12.5. Temps màxims de resolució

La resposta inicial no eximeix de resolució efectiva. Quan no sigui possible resoldre immediatament, l'empresa haurà de:

- adoptar mesures provisionals,
- garantir seguretat,
- informar del termini previst.

S'haurà de garantir que la resolució de la incidència és realitza amb el mínim temps possible.

12.6. Diagnosi tècnica obligatòria

Cada incidència haurà de ser objecte de diagnosi tècnica suficient. La diagnosi haurà d'identificar:

- causa immediata,
- causa estructural si existeix,
- element afectat,
- necessitat de substitució.

12.7. Materials de reposició

Les petites peces habituals necessàries per resolució immediata hauran d'estar disponibles en estoc operatiu per minimitzar els temps de resposta.

12.8. Actuacions extraordinàries

Són actuacions extraordinàries aquelles derivades de:

- fenòmens meteorològics excepcionals,
- incidències múltiples simultànies,
- fallades estructurals sobtades.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

12.9. Protocol d'emergència

En emergència:

- prioritat absoluta de seguretat,
- actuació immediata,
- informació simultània als serveis municipals.

12.10. Intervencions fora d'horari ordinari

L'horari ordinari establert és de dilluns a divendres, o el que s'indiqui a l'oferta de l'adjudicatari.

12.11. Reparacions provisionals i definitives

Si inicialment només és possible reparació provisional:

- s'haurà d'indicar clarament,
- programar reparació definitiva.

12.12. Control de reincidències

Quan una avaria es repeteixi:

- caldrà revisar causa estructural,
- proposar solució definitiva.

12.13. Coordinació amb manteniment preventiu

La informació correctiva haurà d'alimentar la planificació preventiva.

12.14. Responsabilitat tècnica

L'adjudicatari assumeix plena responsabilitat sobre correcció de diagnosi i reparació, així com la garantia d'aquelles feines per un període de 3 anys.

12.15. Finalitat del sistema correctiu

L'objectiu és assegurar:

- mínima interrupció,
- màxima seguretat,
- continuïtat funcional.

13. CONTROL ECONÒMIC DEL CONTRACTE I JUSTIFICACIÓ DE LES PRESTACIONS

13.1. Principi general de control econòmic

L'execució del present contracte haurà de desenvolupar-se sota un sistema permanent de control econòmic, tècnic i documental que garanteixi la correspondència efectiva entre:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- les prestacions realment executades,
- les obligacions assumides per l'empresa adjudicatària,
- el cost econòmic imputat al contracte,
- els recursos públics destinats al servei,
- el nivell de qualitat efectivament assolit.

Aquest control constitueix un element essencial del contracte i respon als principis de:

- bona administració,
- eficiència en la despesa pública,
- sostenibilitat econòmica,
- transparència,
- responsabilitat en la gestió de recursos públics.

El manteniment de les Escoles Bressol Municipals afecta equipaments públics destinats a l'atenció educativa infantil i, en conseqüència, qualsevol despesa vinculada al servei haurà d'estar plenament justificada, documentada i associada a una necessitat real vinculada a l'objecte contractual.

L'empresa adjudicatària assumirà l'obligació de mantenir un sistema organitzat de control econòmic intern que permeti:

- identificar els recursos destinats a cada actuació,
- acreditar les hores efectivament invertides,
- justificar els costos imputats,
- mantenir la coherència entre planificació i execució,
- garantir la verificabilitat de totes les actuacions.

Aquest sistema haurà de permetre a Cerdanyola Promocions Municipals, S.L.U. i als serveis tècnics municipals efectuar, en qualsevol moment:

- verificacions documentals,
- controls de coherència econòmica,
- auditories internes,
- comprovacions de correspondència entre servei executat i facturació presentada.

El control econòmic del contracte no es limitarà exclusivament a la revisió formal de factures, sinó que afectarà de manera integral:

- l'organització del servei,
- la justificació tècnica de les actuacions,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- la proporcionalitat dels recursos utilitzats,
- la coherència entre incidències i actuacions correctives,
- l'adequació dels costos als treballs efectivament realitzats.

L'adjudicatari haurà de desenvolupar el servei sota criteris de prudència econòmica, evitant:

- actuacions innecessàries,
- duplicació de treballs,
- intervencions no justificades,
- substitucions prematures,
- desviacions injustificades de recursos.

El sistema de control econòmic també haurà de permetre detectar:

- sobrecosts,
- desviacions recurrents,
- incidències repetitives,
- desequilibris entre manteniment preventiu i correctiu,
- anomalies de funcionament contractual.

Aquest control és especialment rellevant en contractes de manteniment continuat, atès que:

- existeix una elevada recurrència d'actuacions,
- el servei es presta sobre múltiples centres,
- intervenen diferents perfils professionals,
- la traçabilitat econòmica resulta essencial per garantir la correcta gestió del servei públic.

La finalitat última del sistema de control econòmic és assegurar:

- que cada euro destinat al contracte respongui a una necessitat efectiva,
- que el servei es presti amb eficiència,
- que la despesa pública sigui plenament justificable,
- que es pugui acreditar el correcte compliment contractual,
- que el manteniment dels equipaments públics es desenvolupi sota criteris de racionalitat econòmica.

13.2. Relació entre prestació i facturació

Només seran abonables aquelles prestacions que hagin estat efectivament executades dins del marc contractual i degudament acreditades conforme als mecanismes establerts en aquest plec.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

La facturació haurà de mantenir una correspondència directa, clara i verificable amb:

- els treballs efectivament executats,
- les actuacions realitzades,
- les obligacions contractuals assumides,
- la documentació justificativa presentada.

No s'admetrà cap facturació basada en:

- estimacions genèriques,
- previsions no executades,
- actuacions no acreditades,
- costos indirectes no justificats,
- conceptes no previstos contractualment.

Cada factura haurà de permetre identificar de manera clara:

- el període facturat,
- els centres afectats,
- les actuacions executades,
- la naturalesa de les intervencions,
- les incidències resoltes,
- els recursos aplicats.

La relació entre prestació i facturació haurà de garantir que qualsevol actuació pugui ser:

- identificada,
- contrastada,
- auditada,
- verificada tècnicament.

L'empresa municipal podrà requerir en qualsevol moment:

- justificació ampliada,
- aclariments,
- documentació complementària,
- verificació presencial d'actuacions.

La manca de correspondència entre servei i facturació podrà comportar:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- no conformitat de la factura,
- requeriment de rectificació,
- aplicació de penalitats,
- eventual resolució contractual en casos greus o reiterats.

13.3. Acreditació mensual

Cada mensualitat haurà d'anar acompanyada de documentació suficient per acreditar el correcte desenvolupament del servei.

Com a mínim, s'haurà d'aportar:

a) Relació detallada d'actuacions

Inclourà:

- actuacions preventives,
- actuacions correctives,
- incidències urgents,
- revisions reglamentàries.

b) Informe mensual

L'informe mensual haurà de resumir:

- activitat executada,
- incidències detectades,
- incidències resoltes,
- actuacions pendents,
- valoració tècnica general.

c) Validació tècnica

La documentació haurà d'estar signada o validada pel responsable tècnic de l'empresa adjudicatària.

13.4. Separació conceptual

A efectes de control econòmic, les actuacions hauran d'estar correctament diferenciades segons la seva naturalesa.

Com a mínim s'hauran d'identificar:

a) Manteniment preventiu o normatiu

Actuacions programades periòdiques.

b) Manteniment correctiu ordinari

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

Reparacions derivades d'avaries o incidències.

c) Actuacions extraordinàries

Intervencions excepcionals no ordinàries.

Aquesta diferenciació és essencial per:

- controlar desviacions,
- verificar càrregues reals,
- analitzar comportament de les instal·lacions,
- valorar eficiència preventiva.

13.5. Validació municipal

Cap factura es considerarà conformada sense validació tècnica municipal.

La validació comportarà la verificació de:

- correspondència entre actuacions i contracte,
- qualitat mínima exigible,
- coherència documental,
- compliment de terminis.

La validació no implica renúncia a revisions posteriors.

Una vegada validada pel tècnic responsable del servei, l'empresa adjudicatària podrà fer arribar la factura a l'email facturaciocpm@cerdanyola.cat.

13.6. Transparència econòmica

L'empresa adjudicatària haurà d'actuar sota criteris de transparència econòmica absoluta. Això implica:

- claredat documental,
- identificació precisa de conceptes,
- absència de costos ocults,
- coherència econòmica.

La informació haurà de ser comprensible i verificable.

13.7. Traçabilitat pressupostària

Cada actuació haurà de poder vincular-se:

- al contracte,
- al centre afectat,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- al període corresponent,
- a la necessitat tècnica concreta.

La traçabilitat és essencial per garantir:

- control públic,
- justificació comptable,
- seguiment pressupostari.

13.8. No admissió de conceptes aliens

No s'admetran:

- costos aliens a l'objecte contractual,
- serveis no autoritzats,
- materials no justificats,
- actuacions sense validació.
- preus fora de mercat.

13.9. Finalitat del control econòmic

El sistema de control econòmic té com a finalitat:

- protegir la despesa pública,
- garantir eficiència,
- assegurar qualitat,
- verificar compliment contractual,
- mantenir sostenibilitat econòmica del servei.

14. CRITERIS DE RECEPCIÓ DEL SERVEI I VERIFICACIÓ FINAL DEL CONTRACTE

14.1. Recepció continuada del servei

La recepció del contracte no tindrà únicament caràcter final, sinó continuat durant tota la seva vigència.

Atesa la naturalesa del servei de manteniment integral, la correcta execució del contracte haurà de ser objecte de verificació permanent.

La recepció continuada implica:

- seguiment constant,
- verificació periòdica,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- control qualitatiu,
- validació progressiva de les prestacions.

Aquest sistema permet:

- detectar desviacions anticipadament,
- corregir deficiències,
- garantir qualitat continuada,
- evitar deterioraments acumulatius.

La recepció continuada és especialment necessària en serveis de manteniment perquè:

- les actuacions són recurrents,
- les instal·lacions evolucionen constantment,
- les necessitats poden variar segons l'ús,
- la qualitat real només es pot valorar de manera sostinguda.

14.2. Verificació periòdica

L'Ajuntament i Cerdanyola Promocions Municipals, S.L.U. podran verificar en qualsevol moment:

- compliment dels calendaris,
- execució de revisions,
- qualitat tècnica,
- adequació documental,
- compliment normatiu.

Les verificacions podran incloure:

a) Revisió documental

Comprovació de:

- registres,
- informes,
- ordres de treball.

b) Verificació presencial

Inspeccions in situ.

c) Verificació funcional

Comprovació directa del funcionament.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

d) Verificació reglamentària

Control de compliment normatiu.

14.3. Actes de conformitat mensual

Mensualment es podrà emetre acte de conformitat tècnica.

Aquest document podrà recollir:

- actuacions correctament executades,
- incidències detectades,
- requeriments pendents,
- observacions tècniques.

L'acta de conformitat no exclou revisions posteriors.

14.4. Verificació anual

Anualment es realitzarà revisió global del servei per tal d'aprovar la pròrroga contractual.

La verificació anual permetrà:

- valorar evolució,
- detectar tendències,
- analitzar incidències recurrents,
- verificar compliment global.

Podrà incloure:

- inspeccions integrals,
- revisió documental acumulada,
- valoració tècnica del servei.

14.5. Estat final d'instal·lacions

A la finalització del contracte, les instal·lacions hauran de lliurar-se en correcte estat de conservació i funcionament.

Aquest estat haurà de ser coherent amb:

- antiguitat dels equips,
- ús ordinari,
- actuacions executades,
- nivell de manteniment exigible.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

No s'exigirà renovació integral, però sí absència de deteriorament imputable a manca de manteniment.

14.6. Absència de deterioraments imputables

No podran existir deterioraments derivats de:

- negligència,
- manca de manteniment,
- actuacions incorrectes,
- absència de control preventiu.

Quan es detectin deterioraments imputables, l'adjudicatari haurà d'assumir-ne la correcció.

14.7. Documentació final obligatòria

A la finalització del contracte s'haurà d'entregar:

a) Historial complet

De totes les actuacions executades.

b) Informe final

Amb valoració global de les instal·lacions.

c) Relació d'incidències obertes

Amb estat de situació.

d) Recomanacions futures

Propostes de continuïtat o renovació.

14.8. Revisió municipal final

Els serveis tècnics municipals podran efectuar inspecció final completa.

La revisió podrà incloure:

- verificació física,
- revisió documental,
- comprovació funcional.

14.9. Correccions finals

Les deficiències detectades hauran de corregir-se abans del tancament definitiu.

La manca de correcció podrà afectar:

- liquidació final,
- recepció definitiva,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- eventual responsabilitat contractual.

14.10. Finalitat de la recepció

El sistema de recepció i verificació té com a objectiu:

- garantir qualitat continuada,
- assegurar compliment contractual,
- protegir el patrimoni públic,
- garantir continuïtat del servei educatiu,
- assegurar correcte tancament tècnic del contracte.

15. ANNEX NORMATIU APLICABLE, MARC REGULADOR I OBLIGACIONS LEGALS DEL SERVEI

15.1. Principi general de compliment normatiu

Totes les actuacions incloses dins l'objecte del present contracte hauran d'executar-se sota compliment íntegre, permanent i actualitzat de la normativa vigent que sigui aplicable a les instal·lacions, als treballs de manteniment, a la seguretat industrial, a la prevenció de riscos laborals, a la protecció dels usuaris i a qualsevol altra matèria relacionada amb l'execució del servei.

Aquest principi constitueix una obligació essencial del contracte i afecta:

- l'organització del servei,
- l'execució material de les actuacions,
- la qualificació del personal,
- els procediments de treball,
- la documentació tècnica,
- la utilització de materials,
- la gestió de residus,
- les mesures preventives,
- els controls reglamentaris,
- la relació amb l'Administració.

L'empresa adjudicatària serà plenament responsable de conèixer, interpretar i aplicar correctament tota la normativa sectorial vigent durant tota la durada del contracte, incloses les modificacions normatives que puguin aprovar-se amb posterioritat a la formalització contractual.

El compliment normatiu no es limitarà únicament a les disposicions expressament mencionades en aquest plec, sinó també a qualsevol altra norma que, encara que no estigui específicament citada, resulti aplicable segons:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- la naturalesa de les instal·lacions,
- el tipus d'intervenció,
- els riscos existents,
- l'activitat desenvolupada als centres,
- la normativa tècnica sectorial.

L'empresa adjudicatària haurà d'actuar amb diligència professional especialitzada pròpia d'una empresa dedicada al manteniment integral d'instal·lacions en edificis públics de caràcter educatiu.

Aquest nivell de diligència implica:

- actualització tècnica permanent,
- coneixement de les obligacions reglamentàries,
- aplicació de bones pràctiques professionals,
- anticipació de riscos,
- adopció de mesures preventives adequades.

En cas de contradicció entre disposicions normatives, s'aplicarà sempre la interpretació més favorable a:

- la seguretat,
- la protecció dels usuaris,
- el compliment reglamentari,
- la preservació del patrimoni públic.

L'adjudicatari haurà de disposar dels mitjans tècnics i organitzatius necessaris per garantir:

- compliment legal permanent,
- correcta execució tècnica,
- manteniment documental actualitzat,
- capacitat de resposta davant inspeccions,
- verificabilitat de les actuacions.

El compliment normatiu serà objecte de supervisió permanent per part de Cerdanyola Promocions Municipals, S.L.U. i dels serveis tècnics municipals.

La detecció d'incompliments podrà comportar:

- requeriments correctius,
- aplicació de penalitats,
- suspensió d'actuacions,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- exigència de responsabilitats,
- resolució contractual en casos greus o reiterats.

La finalitat d'aquest marc normatiu és garantir que el servei es presti sota estàndards de:

- legalitat,
- seguretat,
- qualitat tècnica,
- eficiència,
- responsabilitat pública.

15.2. Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis (RITE)

Les instal·lacions tèrmiques existents als centres objecte del contracte hauran de mantenir-se d'acord amb el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis (RITE), aprovat mitjançant el Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, així com totes les seves modificacions posteriors vigents durant l'execució contractual.

Aquest reglament estableix les exigències relatives a:

- eficiència energètica,
- seguretat,
- manteniment,
- inspecció,
- ús racional de l'energia,
- qualitat ambiental interior.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir que totes les operacions de manteniment relacionades amb:

- calefacció,
- climatització,
- ventilació,
- producció d'aigua calenta sanitària,
- sistemes tèrmics auxiliars,

es desenvolupin conforme als criteris i obligacions establerts pel RITE.

El manteniment haurà d'incloure:

- revisions periòdiques,
- verificacions de funcionament,
- controls de rendiment,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- neteges tècniques,
- ajustos de combustió,
- comprovació d'elements de seguretat,
- verificació d'estanquitat,
- control de consums.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir el manteniment dels llibres de manteniment reglamentaris, quan siguin exigibles.

També haurà de col·laborar en:

- inspeccions oficials,
- revisions reglamentàries,
- requeriments administratius.

Les operacions de manteniment tèrmic només podran ser efectuades per personal:

- qualificat,
- habilitat,
- amb formació adequada.

La finalitat principal del compliment del RITE és garantir:

- seguretat dels usuaris,
- eficiència energètica,
- sostenibilitat,
- confort tèrmic,
- correcte funcionament dels equips.

15.3. Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT)

Les instal·lacions elèctriques estaran sotmeses al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT), aprovat pel Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, així com a les seves instruccions tècniques complementàries (ITC).

L'empresa adjudicatària haurà de garantir que totes les actuacions relacionades amb instal·lacions elèctriques compleixin:

- condicions de seguretat,
- protecció contra contactes,
- correcta protecció diferencial,
- estat adequat dels quadres elèctrics,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- identificació d'elements,
- verificació de línies,
- integritat de connexions.

S'hauran d'adoptar totes les mesures necessàries per evitar:

- riscos elèctrics,
- curtcircuits,
- sobrecàrregues,
- deteriorament d'instal·lacions,
- situacions de perill.

Les intervencions elèctriques només podran efectuar-se per personal:

- autoritzat,
- qualificat,
- amb habilitació reglamentària.

L'adjudicatari haurà de comunicar immediatament qualsevol situació que pugui comprometre:

- la seguretat dels usuaris,
- la integritat dels equips,
- el compliment normatiu.

15.4. Normativa de gas

Quan existeixin instal·lacions de gas als centres, aquestes hauran de mantenir-se conforme a la normativa vigent aplicable.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir:

- correcte estat de les instal·lacions,
- verificació d'estanquitat,
- manteniment preventiu,
- revisió de sistemes de combustió,
- control de seguretat.

Les actuacions hauran de ser efectuades per personal habilitat legalment.

Qualsevol incidència amb risc potencial haurà de ser comunicada immediatament.

15.5. Normativa hidràulica i sanitària

Les instal·lacions hidràuliques i sanitàries hauran de mantenir-se en condicions adequades de:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- seguretat,
- higiene,
- funcionalitat,
- qualitat sanitària.

Quan sigui aplicable, s'haurà de respectar la normativa relativa a:

- prevenció de legionel·la,
- control sanitari de l'aigua,
- higiene d'instal·lacions.

Especialment rellevant en centres amb ús infantil.

15.6. Prevenció de riscos laborals

L'execució del contracte haurà de desenvolupar-se conforme a la:

- Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals,
- normativa reglamentària de desenvolupament.

L'empresa adjudicatària serà responsable de:

- avaluació de riscos,
- formació del personal,
- equips de protecció,
- planificació preventiva,
- vigilància de la salut.

Els treballadors hauran d'actuar sota protocols segurs.

15.7. Coordinació d'Activitats Empresarials

S'aplicarà el RD 171/2004 en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

L'empresa adjudicatària haurà de:

- coordinar-se amb el titular del centre,
- informar riscos,
- comunicar mesures preventives,
- adaptar actuacions a l'activitat educativa.

15.8. Normativa de residus

La gestió de residus derivats del contracte es realitzarà conforme a la Llei 7/2022, de residus i sòls contaminats per a una economia circular.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

L'empresa adjudicatària haurà de:

- retirar residus,
- segregar correctament,
- gestionar elements contaminants,
- evitar abandonaments.

Especialment important per:

- residus elèctrics,
- components tècnics,
- olis,
- materials potencialment contaminants.

15.9. Eficiència energètica

El servei haurà d'executar-se sota criteris d'eficiència energètica i sostenibilitat.

S'hauran d'adoptar mesures orientades a:

- reducció de consums,
- millora de rendiments,
- detecció de pèrdues,
- optimització de funcionament.

15.10. Seguretat industrial

L'empresa adjudicatària haurà de garantir compliment integral de tota la normativa de seguretat industrial aplicable a les instal·lacions existents.

Això inclou:

- manteniment reglamentari,
- verificacions periòdiques,
- inspeccions,
- mesures de seguretat.

15.11. Protecció contra incendis

Quan les actuacions afectin elements vinculats a protecció contra incendis, serà d'aplicació el RIPCI i normativa associada.

S'hauran de respectar:

- sistemes de detecció,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- extinció,
- senyalització,
- seguretat d'evacuació.

15.12. Entorns educatius

Atesa la naturalesa dels centres, totes les actuacions hauran de desenvolupar-se sota especial protecció dels espais infantils.

S'haurà d'evitar:

- riscos,
- materials inadequats,
- sorolls excessius,
- interferències amb activitat educativa.

15.13. Normativa laboral

L'empresa adjudicatària haurà de complir íntegrament:

- conveni col·lectiu aplicable,
- normativa laboral,
- obligacions salarials,
- cotitzacions socials.

El personal haurà d'estar degudament contractat.

15.14. Assegurances obligatòries

L'adjudicatari haurà de disposar durant tota la vigència contractual d'assegurances suficients per cobrir:

- responsabilitat civil,
- danys a tercers,
- danys materials,
- riscos derivats de l'activitat.

15.15. Responsabilitat administrativa

L'incompliment normatiu podrà generar:

- responsabilitat contractual,
- responsabilitat administrativa,
- penalitats econòmiques,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- eventual resolució del contracte.

15.16. Actualització normativa automàtica

Qualsevol modificació normativa aprovada durant la vigència contractual serà automàticament aplicable.

L'empresa adjudicatària haurà d'adaptar:

- procediments,
- protocols,
- actuacions,
- documentació.

Sense dret automàtic a revisió econòmica.

15.17. Finalitat del marc normatiu

El conjunt del marc normatiu aplicable té com a finalitat garantir:

- legalitat,
- seguretat,
- qualitat tècnica,
- protecció dels infants,
- sostenibilitat,
- eficiència,
- correcta conservació del patrimoni públic,
- responsabilitat en la gestió del servei públic educatiu.

16. CRITERIS DE SOSTENIBILITAT, GESTIÓ AMBIENTAL I BONES PRÀCTIQUES EN L'EXECUCIÓ

16.1. Principi general de sostenibilitat aplicable al contracte

L'execució del contracte haurà d'integrar de manera transversal criteris de sostenibilitat ambiental, eficiència en l'ús de recursos i minimització de l'impacte derivat de les activitats de manteniment, d'acord amb els principis generals de contractació pública responsable i amb l'orientació actual de les administracions públiques cap a models de gestió més eficients energèticament i ambientalment responsables.

Aquesta exigència no es limita exclusivament a la utilització de materials o productes amb menor impacte ambiental, sinó que afecta també:

- la manera d'organitzar les intervencions,
- la selecció de materials,

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- la reducció de desplaçaments innecessaris,
- la gestió dels residus,
- l'optimització de consums,
- la prevenció de deterioraments evitables.

Atès que el contracte es desenvolupa en equipaments públics municipals amb ús educatiu, la sostenibilitat també adquireix una dimensió pedagògica indirecta, en tant que el correcte manteniment de les instal·lacions contribueix a generar entorns coherents amb valors de responsabilitat ambiental.

16.2. Eficiència en l'ús dels recursos materials

L'empresa adjudicatària haurà d'adoptar criteris de racionalització en l'ús de materials de manteniment.

Això implica:

- evitar substitucions innecessàries,
- prioritzar reparacions eficients,
- optimitzar consumibles,
- reduir pèrdues.

Sempre que tècnicament sigui possible, es prioritzarà:

- la reparació davant la substitució,
- la reutilització de components compatibles,
- l'aprofitament de peces en bon estat.

No obstant això, aquesta priorització no podrà comprometre:

- la seguretat,
- el compliment normatiu,
- la durabilitat tècnica.

16.3. Selecció de materials amb menor impacte ambiental

Quan s'hagin d'incorporar materials nous, es recomanarà l'ús de productes que presentin:

- menor càrrega contaminant,
- major durabilitat,
- millor comportament energètic,
- menor generació de residus futurs.

Especialment en elements auxiliars es valorarà:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- materials reciclables,
- components de llarga durada,
- elements amb baixa emissió contaminant.

16.4. Eficiència energètica vinculada al manteniment

Una part essencial de la sostenibilitat en aquest contracte deriva del correcte funcionament de les instal·lacions tèrmiques i energètiques.

Per aquest motiu, el manteniment haurà de contribuir activament a:

- mantenir rendiments òptims,
- evitar sobreconsums,
- corregir desviacions,
- reduir pèrdues energètiques.

Això implica actuacions com:

- ajust de paràmetres de combustió,
- control de temperatures de funcionament,
- revisió d'aïllaments,
- comprovació de programacions horàries.

16.5. Prevenció de consums ineficients

L'empresa adjudicatària haurà de comunicar qualsevol anomalia que pugui generar consum energètic excessiu, encara que no constitueixi avaria immediata.

Per exemple:

- funcionament prolongat fora d'horari,
- sobretemperatures,
- regulacions incorrectes,
- pèrdues constants.

16.6. Organització eficient dels desplaçaments

Sempre que sigui possible, les actuacions es programaran de manera agrupada per reduir:

- desplaçaments innecessaris,
- temps improductius,
- emissions associades.

La planificació eficient també forma part de la qualitat del servei.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

16.7. Gestió ambiental dels residus generats

Tots els residus derivats de les intervencions hauran de ser retirats immediatament.

Això inclou:

- peces substituïdes,
- envasos,
- restes de materials,
- elements contaminants.

La retirada haurà de garantir:

- absència d'acumulació als centres,
- segregació adequada,
- eliminació conforme a normativa.

16.8. Gestió específica de residus especials

Quan es generin residus especials o potencialment contaminants, l'empresa actuarà segons normativa sectorial.

Afecta especialment:

- olis tècnics,
- components elèctrics específics,
- materials contaminants.

16.9. Bones pràctiques en espais educatius

Les intervencions hauran de desenvolupar-se evitant:

- sorolls innecessaris,
- olors persistents,
- materials inadequats.

16.10. Propostes de millora ambiental

L'adjudicatari podrà formular propostes de millora ambiental relatives a:

- reducció de consums,
- millora de rendiments,
- actualització d'elements obsolets.

16.11. Integració amb objectius municipals

Aquest contracte s'executarà coherentment amb les polítiques municipals de:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

- sostenibilitat,
- eficiència energètica,
- gestió responsable dels recursos.

16.12. Finalitat ambiental del contracte

La finalitat és que el manteniment no sigui només conservació tècnica, sinó també eina activa de gestió eficient del patrimoni públic.

17. RÈGIM FINAL D'EXECUCIÓ, TRANSICIÓ CONTRACTUAL I CONDICIONS DE TANCAMENT DEL SERVEI

17.1. Obligació de lliurament documental final

En finalitzar el contracte s'haurà d'entregar tota la documentació final actualitzada.

Inclourà com a mínim:

- historial complet de manteniment,
- incidències obertes i tancades,
- relació d'actuacions preventives,
- relació d'actuacions correctives,
- estat actual de cada instal·lació.

17.2. Informe final de situació tècnica

L'empresa haurà d'elaborar un informe final detallat.

Aquest informe haurà d'identificar:

- estat general de conservació,
- equips amb desgast rellevant,
- necessitats futures previsibles,
- punts crítics detectats.

17.3. Identificació d'incidències pendents

Si existeixen incidències no completament resoltes en el moment final, caldrà indicar:

- naturalesa,
- grau d'afectació,
- actuacions provisionals realitzades,
- recomanació de continuïtat.

17.4. Estat de lliurament de les instal·lacions

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

Les instal·lacions hauran de lliurar-se en estat correcte de funcionament dins del nivell exigible segons:

- ús normal,
- antiguitat,
- intervencions executades.

17.5. Absència de deterioraments imputables

No podran quedar deterioraments atribuïbles a:

- manca de manteniment,
- intervenció incorrecta,
- negligència.

17.6. Col·laboració en cas de nou adjudicatari

Si hi ha nova empresa adjudicatària, l'empresa sortint haurà de facilitar transició tècnica suficient.

Inclourà:

- aclariments tècnics,
- lliurament d'informació,
- explicació d'incidències recurrents.

17.7. Disponibilitat fins a tancament formal

L'empresa mantindrà plena disponibilitat fins a l'últim dia de vigència contractual.

17.8. Revisió final municipal

Els serveis tècnics municipals podran realitzar inspecció final per tal d'assegurar que les instal·lacions es deixen en un estat correcte de manteniment preventiu i normatiu.

17.9. Correcció de deficiències detectades

Si es detecten deficiències finals, s'hauran de corregir abans del tancament definitiu.

17.10. Liquidació vinculada al correcte tancament

La liquidació final del contracte queda vinculada a:

- compliment documental,
- absència de deficiències greus,
- conformitat tècnica.

17.11. Conservació de responsabilitats posteriors

La finalització del contracte no extingeix responsabilitats per defectes imputables detectats posteriorment.

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SLU

Plaça Francesc Layret s/n
08290 CERDANYOLA DEL VALLÈS

A Cerdanyola del Vallès, a data de signatura digital.

RESPONSABLE DEL SERVEI	RESPONSABLE DE SERVEIS JURÍDICS	GERÈNCIA