

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DELS EQUIPAMENTS ADSCRITS A BADALONA CULTURA, S.L. (BC2026_CON12)

1. Objecte del contracte

El present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars té per objecte definir les condicions tècniques que han de regir la prestació del **servei de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions d'aire condicionat, climatització i ventilació** dels equipaments gestionats per Badalona Cultura, S.L.

Aquest servei inclou totes les operacions necessàries per garantir el correcte funcionament, la seguretat i l'eficiència energètica de les instal·lacions tèrmiques, així com el compliment de la normativa vigent aplicable.

El contracte té com a finalitat assegurar que les instal·lacions funcionin en condicions òptimes de rendiment i seguretat, mantenint els nivells adequats de confort tèrmic per als usuaris dels equipaments culturals.

El servei inclou tant el **manteniment preventiu programat** com les actuacions de **manteniment correctiu**, així com l'atenció a incidències i emergències que es puguin produir durant la vigència del contracte.

2. Àmbit d'actuació

El servei objecte del contracte es prestarà als equipaments següents:

- **Teatre Blas Infante**, carrer Andrés Segovia.
- **Teatre Margarida Xirgu**, carrer Francesc Layret 41.
- **Teatre Zorrilla**, carrer Canonge Baranera 17.
- **Oficines de Badalona Cultura**, carrer Sant Miquel 54.

L'inventari detallat de les instal·lacions i equips inclosos en el contracte s'incorpora a l'Annex I del present plec.

L'inventari d'instal·lacions podrà ser actualitzat durant la vigència del contracte en cas de substitució, baixa o incorporació d'equips vinculats a les instal·lacions objecte del servei.

La substitució d'un equip per un altre de funcionalitat equivalent, quan aquesta substitució hagi estat executada o contractada per Badalona Cultura, S.L. mitjançant el procediment que correspongui, comportarà únicament l'actualització de l'inventari i l'assumpció del manteniment ordinari del nou equip per part de l'empresa adjudicatària, sempre que no impliqui un increment substancial de les prestacions contractades.

Quan la incorporació o substitució d'equips comporti un increment efectiu de les prestacions, de les hores de manteniment, de la complexitat tècnica o de les obligacions assumides pel contractista, caldrà valorar la tramitació que correspongui d'acord amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars i la legislació de contractes del sector públic.

3. Objectius del servei de manteniment

El servei de manteniment tindrà com a objectius principals:



- garantir el correcte funcionament de les instal·lacions tèrmiques
- prevenir avaries i reduir el risc d'interrupció del servei
- assegurar la seguretat dels usuaris i del personal
- mantenir les instal·lacions en condicions adequades d'eficiència energètica
- garantir el compliment de la normativa vigent en matèria d'instal·lacions tèrmiques

El manteniment haurà de permetre conservar els equips en un nivell de funcionament equivalent al que tenien en el moment de la seva posada en servei.

4. Tipologia dels treballs

4.1 REVISIÓ INICIAL DE LES INSTAL·LACIONS

Durant el primer mes de vigència del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar una **revisió inicial de totes les instal·lacions incloses en l'inventari**.

Aquesta revisió haurà d'incloure:

- verificació de l'inventari existent
- comprovació de l'estat de conservació dels equips
- identificació de possibles deficiències o anomalies
- verificació del compliment de la normativa vigent

Com a resultat d'aquesta revisió s'haurà d'elaborar un **informe tècnic inicial**, que inclogui recomanacions de manteniment i propostes d'actuació.

L'informe tècnic inicial haurà d'identificar, si escau, els equips obsolets o susceptibles de substitució a curt o mitjà termini, les incidències de compliment normatiu detectades i les possibles actuacions de millora de l'eficiència energètica de les instal·lacions.

4.2 MANTENIMENT PREVENTIU

Les revisions ordinàries de manteniment preventiu es programaran, amb caràcter general, el segon dilluns de cada mes, dins de la franja horària compresa entre les 8.00 i les 15.00 hores.

L'empresa adjudicatària haurà d'adaptar la seva intervenció a la planificació comunicada pel responsable del contracte, garantint en tot cas l'execució de les operacions de manteniment preventiu amb la periodicitat exigida per la normativa aplicable, les prescripcions del fabricant i les disposicions d'aquest Plec.

5. Operacions de manteniment segons el RITE

Les operacions mínimes de manteniment preventiu s'ajustaran a la **Instrucció Tècnica IT 3 del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE)**.

A continuació es detallen les operacions mínimes exigides i la seva periodicitat orientativa.

Les periodicitats indicades tenen caràcter mínim. La planificació concreta podrà adaptar-se a les necessitats del servei, sense reduir la periodicitat mínima exigible

Taula de manteniment preventiu segons RITE

Operació de manteniment	Periodicitat
Revisió i neteja de filtres d'aire	mensual
Comprovació de nivells de refrigerant	mensual
Revisió de ventiladors i bombes	mensual
Comprovació de pressions de treball	mensual
Revisió de circuits frigorífics	trimestral
Neteja d'evaporadors	trimestral
Neteja de condensadors	trimestral
Revisió de bateries d'intercanvi tèrmic	trimestral
Revisió de vàlvules i elements de seguretat	trimestral
Comprovació d'estanquitat dels circuits	trimestral
Revisió de desguassos i safates de condensats	trimestral
Revisió de sistemes de control i regulació	semestral
Verificació del rendiment energètic	anual
Inspecció general de la instal·lació	anual

Totes les operacions realitzades hauran de quedar registrades en el **registre de manteniment de les instal·lacions**.

Les periodicitats indicades tenen caràcter mínim i orientatiu. Quan la normativa vigent, les característiques de la instal·lació o les prescripcions del fabricant estableixin exigències superiors, prevaldran aquestes darreres.

6. Manteniment correctiu

El manteniment correctiu inclou totes les actuacions necessàries per reparar avaries o incidències que es produeixin durant la vigència del contracte.

Aquestes actuacions podran incloure, entre d'altres:

- reparació d'equips
- substitució de components
- ajust de sistemes de control
- restabliment del funcionament de les instal·lacions

El contracte inclou una bossa econòmica màxima de 20.000 euros anuals, IVA exclòs, destinada al subministrament de materials, peces, recanvis, filtres, gasos refrigerants, consumibles i altres elements necessaris per a les actuacions de manteniment correctiu o substitutiu de les instal·lacions incloses en l'àmbit del contracte.

La bossa econòmica prevista en aquest apartat té per objecte exclusiu el subministrament de materials, peces, recanvis, filtres, gasos refrigerants, consumibles i altres elements auxiliars necessaris per a les actuacions de manteniment correctiu o substitutiu de les instal·lacions incloses en l'àmbit del contracte.

No podran imputar-se a aquesta bossa econòmica les hores de treball del personal tècnic, la mà d'obra, els desplaçaments, les dietes, els mitjans auxiliars ordinaris ni cap altre cost associat a la prestació del servei ordinari de manteniment preventiu, correctiu, d'assistència tècnica, urgència o emergència.

Les hores de treball efectivament dedicades a les actuacions de manteniment preventiu, correctiu, assistència tècnica, urgència o emergència es facturaran, si escau, d'acord amb els preus unitaris adjudicats i amb les actuacions efectivament executades, autoritzades, validades i conformades pel responsable del contracte, en els termes establerts al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

En conseqüència, la utilització de la bossa econòmica no altera el sistema de determinació del preu del servei ordinari ni genera cap dret de cobrament a favor de l'empresa adjudicatària per imports no consumits, materials no subministrats o actuacions no executades i conformades.

La utilització de la bossa econòmica requerirà l'autorització prèvia del responsable del contracte o, en cas d'urgència o emergència, la validació posterior de l'actuació, així com la justificació documental dels materials subministrats, amb indicació de les unitats emprades, el preu base aplicable, el descompte ofert i l'import final facturat.

Badalona Cultura, S.L. no estarà obligada a exhaurir l'import de la bossa econòmica, que tindrà en tot cas caràcter de pressupost màxim.

Limitació de la bossa econòmica

La bossa econòmica prevista en aquest apartat té per objecte exclusiu finançar el subministrament de materials, peces, recanvis, filtres, gasos refrigerants, consumibles i altres elements auxiliars necessaris per a les actuacions de manteniment correctiu de les instal·lacions objecte del contracte.

En cap cas aquesta bossa podrà destinar-se al pagament d'hores addicionals de mà d'obra, desplaçaments, serveis extraordinaris, ampliacions de dedicació del personal, ni a la reposició, renovació o substitució integral de maquinària principal de climatització, ventilació o tractament d'aire quan aquestes actuacions tinguin entitat tècnica o econòmica pròpia.

Les hores de treball necessàries per a l'execució de les actuacions de manteniment preventiu i correctiu s'entenen incloses en el preu del contracte, sense que puguin ser objecte de facturació independent amb càrrec a la bossa econòmica.

Quan sigui necessària la substitució integral d'un equip o la realització d'una actuació que excedeixi l'abast del manteniment ordinari i correctiu previst en aquest Plec, Badalona Cultura, S.L. valorarà la necessitat de tramitar el corresponent expedient de contractació independent, d'acord amb la legislació de contractes del sector públic.

L'import no consumit de la bossa econòmica no generarà cap dret a favor de l'empresa adjudicatària i la seva eventual utilització durant la vigència del contracte s'ajustarà a la disponibilitat pressupostària i a les necessitats efectives del servei

Aquesta bossa tindrà caràcter de pressupost màxim i no generarà cap dret de cobrament a favor de l'empresa adjudicatària si no s'executen efectivament les prestacions corresponents. Badalona Cultura, S.L. no estarà obligada a exhaurir-ne l'import.

Gestió dels residus derivats del manteniment

L'empresa adjudicatària haurà de garantir la correcta gestió dels residus generats durant les actuacions de manteniment preventiu i correctiu, inclosos filtres, components substituïts, envasos, gasos refrigerants, olis, materials absorbents i qualsevol altre residu tècnic derivat de l'execució del contracte, d'acord amb la normativa ambiental, de seguretat industrial i de gestió de residus que resulti aplicable.

Quan sigui exigible per la normativa vigent, l'empresa adjudicatària haurà d'aportar la documentació acreditativa de la correcta gestió dels residus, incloent-hi els justificants

de lliurament a gestor autoritzat, certificats de tractament o qualsevol altra documentació que acrediti la seva traçabilitat, restant obligada a conservar-la i posar-la a disposició de Badalona Cultura, S.L. quan aquesta ho requereixi.

7. Servei d'urgències i emergències

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un sistema de localització permanent per poder atendre incidències que afectin les instal·lacions objecte del contracte.

En cas d'**incidència urgent**, l'empresa adjudicatària haurà de garantir una primera resposta tècnica en un termini **màxim de 24 hores des de la notificació**.

Quan la incidència pugui afectar la seguretat de les persones, la conservació dels béns, el patrimoni tècnic o escènic, o la continuïtat immediata d'una activitat programada, tindrà la consideració d'**emergència** i l'empresa adjudicatària haurà d'iniciar la resposta tècnica en el termini màxim de **6 hores des de la notificació**, sens perjudici que la reparació definitiva pugui quedar condicionada a la disponibilitat de recanvis, materials o components específics.

L'empresa adjudicatària haurà de mantenir informada Badalona Cultura, S.L. sobre l'evolució de la incidència, les mesures adoptades i la previsió de resolució.

8. Organització del servei

Els serveis tècnics de Badalona Cultura i l'empresa adjudicatària establiran conjuntament la planificació dels treballs de manteniment.

Aquesta planificació inclourà:

- calendari d'inspeccions
- programació de revisions
- planificació de manteniment preventiu
- planificació de reparacions

En cas de discrepància, prevaldran les instruccions dictades pel responsable del contracte designat per Badalona Cultura, S.L.

9. Control i seguiment del servei

L'empresa adjudicatària haurà de registrar totes les actuacions realitzades mitjançant un sistema de gestió del manteniment o un sistema equivalent que permeti garantir la traçabilitat de les actuacions efectuades durant la vigència del contracte.

Totes les actuacions de manteniment preventiu, correctiu, urgència o emergència hauran de quedar degudament documentades i registrades.

Com a mínim, cada registre haurà d'incloure:

- data i hora de l'actuació
- equip o instal·lació afectada
- incidència detectada o actuació programada
- descripció detallada dels treballs efectuats
- materials, peces, recanvis o consumibles utilitzats
- temps de treball emprat
- identificació del personal tècnic actuant

- observacions o recomanacions tècniques, si escau

Quan les actuacions comportin la utilització de materials o recanvis amb càrrec a la bossa econòmica prevista al contracte, s'haurà de deixar constància expressa dels elements subministrats, les unitats emprades i el seu cost.

Els informes de seguiment hauran d'incloure, com a mínim:

- identificació dels equips revisats
- actuacions realitzades
- incidències detectades
- materials utilitzats
- estat de les actuacions pendents
- recomanacions tècniques

Badalona Cultura, S.L. podrà requerir en qualsevol moment la documentació justificativa de les actuacions realitzades, als efectes de verificar la correcta execució del contracte, validar les factures presentades, controlar la utilització de la bossa econòmica i comprovar el compliment de les obligacions contractuals.

10. Normativa aplicable

Les actuacions objecte del contracte hauran de complir la normativa vigent aplicable, especialment:

- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE)
- Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals
- normativa de seguretat industrial
- normes UNE aplicables
- normativa municipal vigent

11. Durada del contracte

La durada inicial del contracte serà de **dos anys**, a comptar des de l'endemà de la seva formalització.

El contracte podrà ser prorrogat per **dos períodes anuals**, sense que la durada total del contracte, incloses les pròrrogues, superi els **quatre anys**.

12. Valor estimat del contracte

L'import de la bossa econòmica prevista a l'apartat 6 forma part de les prestacions objecte del contracte.

Els imports econòmics del contracte, inclosa la bossa econòmica destinada a materials i recanvis, seran els que resultin de la Memòria justificativa i del Plec de Clàusules Administratives Particulars, als quals es remet expressament aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

13. Facturació i pagament

La facturació del servei es realitzarà **mensualment**, a mes vençut, per imports equivalents a una quarta part del preu anual adjudicat.

Les factures s'hauran de presentar en format **electrònic**, d'acord amb la normativa vigent.

Les actuacions executades amb càrrec a la bossa econòmica prevista a l'apartat 6 d'aquest Plec es facturaran de forma diferenciada respecte del servei ordinari de manteniment.

Cada factura haurà d'anar acompanyada de la documentació justificativa corresponent, que inclourà, com a mínim:

- l'autorització prèvia del responsable del contracte o, en cas d'urgència o emergència, la constància de l'autorització atorgada per qualsevol mitjà que permeti acreditar-la;
- la descripció de la incidència detectada i de l'actuació realitzada;
- la relació detallada dels materials, peces, recanvis o consumibles utilitzats, amb indicació de les unitats emprades;
- el preu base dels materials subministrats, el descompte aplicat d'acord amb l'oferta presentada i l'import final facturat;
- el registre o informe tècnic de l'actuació efectuada.

Badalona Cultura, S.L. podrà requerir la documentació complementària que consideri necessària per verificar la correcta execució de l'actuació, la realitat dels materials subministrats i la correcta aplicació dels preus i descomptes contractuals.

La conformitat de les factures corresponents a actuacions amb càrrec a la bossa econòmica quedarà condicionada a la validació tècnica prèvia de la documentació justificativa aportada.

14. Garantia de les reparacions, materials i recanvis

Les reparacions efectuades en el marc del contracte, així com els materials, peces, components, recanvis i equips auxiliars subministrats o instal·lats per l'empresa adjudicatària, quedaran subjectes al termini de garantia legalment exigible o, si escau, al termini de garantia comercial ofert pel fabricant, aplicant-se sempre el termini més favorable per a Badalona Cultura, S.L.

Durant el període de garantia, l'empresa adjudicatària estarà obligada a corregir, reparar o substituir, sense cap cost addicional per a Badalona Cultura, S.L., qualsevol defecte, avaria o mal funcionament imputable als treballs executats, als materials instal·lats o a una execució defectuosa de les actuacions de manteniment.

La garantia inclourà totes les despeses associades a la reparació o substitució corresponent, incloent-hi la mà d'obra, els desplaçaments, els materials, els recanvis i qualsevol altra actuació necessària per restablir el correcte funcionament de la instal·lació.

Quan es detecti una incidència coberta per la garantia, Badalona Cultura, S.L. ho comunicarà a l'empresa adjudicatària, que haurà d'atendre-la amb la màxima diligència i dins dels terminis d'intervenció previstos en aquest Plec per a les actuacions correctives, urgents o d'emergència, segons correspongui.

L'empresa adjudicatària haurà de conservar i posar a disposició de Badalona Cultura, S.L., quan sigui requerida, la documentació acreditativa de les garanties dels materials, equips i recanvis instal·lats.

15. Penalitats

L'incompliment de les obligacions derivades del contracte podrà donar lloc a l'aplicació de les penalitats previstes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i en la normativa de contractació pública aplicable.

En cas d'incompliment de les obligacions contractuals es podran aplicar penalitats, entre altres supòsits:

- retard en el manteniment preventiu
- incompliment dels terminis d'intervenció
- defectes en la qualitat dels materials
- manca de documentació o informes

16. Annexos

Annex I. Inventari d'instal·lacions