

Expedient: X2026000305

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PARTICULARS APLICABLE AL CONTRACTE DE PRESTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA I DESINFECCIÓ DEL SISTEMA DE VENTILACIÓ I CLIMATITZACIÓ, AIXÍ COM LA REALITZACIÓ DE LA INSPECCIÓ I AVALUACIÓ DE LES CONDICIONS AMBIENTALS (CAI), DE LES OFICINES CENTRALS DE LA SOCIETAT I DEL CENTRE D'ACTIVITATS DE LA FARGA, GEM,S.A.

1. Condicions generals.

1.1. Objecte i abast del servei

L'objecte del present plec de condicions és establir les prescripcions tècniques que regiran la contractació del servei de neteja i desinfecció del sistema de ventilació i climatització de les oficines centrals de la societat i del Centre d'Activitats la Farga, situats al C/ Barcelona, 2 de l'Hospitalet de Llobregat. (annex III), amb l'objectiu de garantir el manteniment del bon nivell de la qualitat de l'aire interior i el bon funcionament de les instal·lacions.

I amb això donar compliment al recollit en el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis (RITE) sobre aquest tema.

Té com objectiu també, indicar a les empreses els nivells de servei mínims que han de donar per aconseguir els resultats de manteniment demanats per la Farga, GEMSA.

Durant la prestació del servei, caldrà vetllar i garantir en tot moment, la seguretat dels usuaris, i desenvolupar els treballs de neteja i desinfecció amb el mínim d'impacte possible per aquests, així com, per als esdeveniments que es puguin estar realitzant. Tant mateix, s'haurà de vetllar també per al medi, els sorolls, les emissions, el consum de recursos, ocupació d'espais, etc.

Les omissions en aquest plec de condicions o les descripcions dels detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs de neteja i desinfecció de les instal·lacions de ventilació i climatització, no eximiran a l'adjudicatari de l'execució dels esmentats detalls, que s'hauran de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte del contracte.

1.2. Durada del contracte i possibles pròrrogues

Quant a la durada:

El contracte tindrà una durada de **12 MESOS** a comptar des de la resolució motivada signada per l'adjudicatari, o si fos el cas, des de la formalització del contracte.

Quant a la pròrroga:

El contracte no serà prorrogable.

2. Normativa aplicable

El servei objecte del contracte s'ajustarà en tot moment a les exigències establertes per la normativa vigent aplicable en cada moment d'acord amb el tipus específic d'instal·lació

En matèria de neteja i desinfecció el contracte s'ajustarà a la següent normativa:

- Reial Decret 1027/2007 pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE) i la instrucció 2/2015 de la DGEMSI.
- Reial Decret 178/2021 pel qual es modifica el R.D. 1027/2007
- Real Decreto 238/2013, de 5 de abril,
- En qualsevol cas s'ajustaran a totes aquelles normatives que li siguin d'aplicació en raó de la matèria afectada, i que no siguin recollides en les anteriors normatives, en especial el RD 314/2006 corresponent al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)
- Segons les normatives tècniques d'aplicació, l'empresa contractista haurà d'estar inscrita als següents registres:
 - Registre Oficial Establiments i Serveis Plaguicides (ROESP)
- De la mateixa manera caldrà donar compliment a totes aquelles altres disposicions legals vigents aplicables al servei objecte d'aquest plec de condicions, encara que no hagin estat citades expressament, així com les modificacions i actualitzacions que se'n puguin derivar amb posterioritat.

3. Descripció del servei.

Els treballs d'higienització de les instal·lacions, objecte del present expedient, són els que recull la normativa **UNE-EN 100012:2005**, **UNE-EN 15780:2012** i **UNE-EN 171330:2024**.

3.1 Neteja i desinfecció de conductes

Dins de l'abast de l'expedient està la neteja dels conductes d'aire condicionat d'impulsió i retorn, per al que serà necessari l'obertura de registres adequats per a la seva execució. En aquests registres s'instal·laran comportes tipus Rami Systems, Metu Systems o similars, i quedaran instal·lats per a futures actuacions.

Es procedirà a la neteja i posterior desinfecció dels conductes. Totes dues actuacions es duran a terme seguint en tot moment els criteris recollits en els punts 6, 7 i 8 de la norma UNE 100012.

Una vegada realitzada la neteja es durà a terme un control de l'efectivitat i qualitat del procés del sistema de ventilació i condicionament de l'aire (SVAA). Els mètodes de verificació de la higienització consistiran en un assaig de partícules en superfícies i un assaig de flora microbiana en aire i superfície, amb la metodologia descrita en els corresponents Annexos de la norma UNE 100012.

De forma resumida, les actuacions incloses en aquest apartat seran les següents:

- Desmuntatge de reixetes existents en conductes, aplicant la corresponent neteja i desinfecció.
- Desmuntatge de difusors, aplicant la corresponent neteja i desinfecció.
- Obertura de registres en conductes d'acord amb la normativa corresponent UNE-EN 12097 Ventilació d'Edificis.

- Neteja del conducte amb la màquina adequada a la circumferència o perímetre d'aquest, d'acord amb un dels mètodes proposats per la normativa a aplicar, UNE 100012 (aspiració amb contacte, amb aire a pressió o amb raspallat mecànic).
- Extracció de brutícia acumulada i microorganismes, incloent-hi la retirada i transport de residus a abocador autoritzat.
- Desinfecció dels conductes d'acord amb normativa UNE 100012 (apartat 7).
- Muntatge de reixetes de conducte prèviament retirades.
- Presa de mostres per Tècnic Especialista en Higiene d'acord amb els Annexos B i C de la norma UNE 100012 per a validació de la neteja i desinfecció.

3.2 Recobriment interior de conductes de fibra de vidre.

Quan l'interior dels conductes és de fibra de vidre, aquest serà escombrat mitjançant mètodes de bufat amb aire a pressió o mètode alternatiu que no danyi l'interior del conducte. Posteriorment, serà segellat o revestit mitjançant l'aplicació de producte elastomèric de caràcter ignífug i que estigui elaborat especialment per climatització y per aquesta mena de superfícies, que no desprendgui olors ni substàncies perjudicials per les persones.

El resultat final sol·licitat és la formació sobre la fibra de vidre d'una capa de caràcter plàstic lleugerament flexible que aïlli la fibra de vidre del contacte amb l'aire evitant així el desprendiment de fibres de vidre al ambient.

Amb aquest procediment també es pretén aconseguir una superfície interior més llisa que minimitzi els dipòsits de pols a l'interior dels conductes .

3.3 Neteja i desinfecció dels climatitzadors

De manera anàloga al descrit en l'apartat anterior per als conductes, els climatitzadors seran també objecte de neteja i desinfecció, havent d'executar-se d'acord amb els apartats corresponents de la norma UNE 100012.

D'igual manera que per als conductes, una vegada realitzada la neteja es durà a terme un control de l'efectivitat i qualitat del procés del sistema de ventilació i condicionament de l'aire. Els mètodes de verificació de la higienització consistiran en un assaig de partícules en superfícies i un assaig de flora microbiana en aire i superfície, amb la metodologia descrita en els corresponents Annexos de la norma UNE 100012.

Algunes de les tasques incloses en aquest apartat són les següents:

Neteja

- Aspiració prèvia general del conjunt climatitzador
- Neteja de les bateries
- Neteja de la safata de drenatge
- Neteja de les turbines dels ventiladors
- Neteja del sistema de filtrat
- Tractament anticorrosiu
- Desinfecció del climatitzador d'acord amb normativa UNE 100012 (apartat 7)
- Presa de mostres per Tècnic Especialista en Higiene d'acord amb els Annexos B i C de la norma UNE 100012 per a validació de la neteja i desinfecció.

3.4 Subministrament i instal·lació de comportes d'accés

A fi de poder realitzar aquets tractaments higienització, s'inclou la instal·lació de comportes d'accés als conductes, tipus Rami Systems, Metu Systems o similars. La ubicació de les mateixes serà consensuada amb el responsable del contracte i, com a norma general, se situaran d'acord amb el recollit en la norma UNE-EN 12097. Aquesta mateixa normativa defineix també les dimensions d'aquestes comportes d'accés en funció del tipus de conducte sobre el qual es treballi.

Tindran que quedar completament tancades, sense comprometre ni l'estructura de la instal·lació, ni alterar el flux d'aire circulant i comptaran amb cables de seguretat.

4. Actualització de documentació

Aprofitant la localització del traçat dels conductes de climatització, s'inclou també dins de l'abast de l'expedient l'actualització de la documentació existent en format CAD relativa a la ubicació de climatitzadors i al traçat dels conductes, així com la ubicació exacta de les comportes d'accessos a aquests.

5. Especificacions tècniques dels materials

Els materials i productes emprats per a l'execució dels treballs de neteja i desinfecció dels equips i conductes hauran de complir amb la normativa i comptar amb les autoritzacions pertinents de la Direcció General de Salut Pública i la Direcció General de Farmàcia i Productes Sanitaris (en el cas dels biocides).

S'exigiran, d'acord amb la norma, fitxes de seguretat completa dels productes a utilitzar, així com els seus Registres Sanitaris/Salut Pública, comprovant sempre que els mateixos s'adeqüen, en les seves especificacions d'ús, als diferents tipus de superfícies a tractar.

La realització de tots els treballs s'ajustarà escrupolosament a la normativa vigent.

En aquest plec no es descriuen de manera exhaustiva ni tots els treballs a executar, ni la manera de fer-los així com tampoc les precaucions que s'han de contemplar a l'hora de dur a terme les desinfeccions i respecte a l'ús de biocides. Tampoc els temps de seguretat que s'han de respectar abans de la posada de nou en servei de la instal·lació una vegada dut a terme el tractament. De la mateixa manera tampoc es descriuen els mètodes de neteja ni els nivells d'acceptabilitat per a comprovació de l'efectivitat de la neteja. S'entén que tots els treballs s'executen d'acord amb el Código técnico de Edificación; R.D. 27/2007: Reglamento de Instalaciones Térmicas, norma UNE 100012 d'Higienització de sistemes de climatització i a la norma UNE-EN 12097 de Ventilació d'Edificis. Conductes. Requisits relatius als components destinats a facilitar el manteniment dels sistemes de conductes.

6. Mitjans Humans

El personal de manteniment de l'adjudicatari que realitzi les tasques descrites en aquest plec haurà de disposar de la formació tècnica adequada per les tasques específiques del lloc de treball.

- Un Responsable Tècnic del Contracte, amb títol universitari de grau en biologia i/o ciències ambientals o similar/equivalent, i amb la titulació de Tècnic Superior en

Qualitat Ambiental Interior, obtingut per entitat acreditada per AENOR (tipus FEDECAI, o similar) segons norma UNE 171330-2:2014, amb una experiència mínima de cinc anys.

- Un Cap d'Equip d'higienització, amb la titulació de Tècnic Superior en Qualitat Ambiental Interior, obtingut en entitat acreditada per AENOR (tipus FEDECAI o similar) segons norma UNE 171330-2:2014, amb una experiència mínima de cinc anys.
- Un tècnic de camp (aplicador del tractament), amb la capacitat professional del Carnet d'aplicador de tractaments DDD, amb una experiència mínima de cinc anys.
- Com a servei de tractament a tercers, l'empresa ha d'estar inscrita al Registre Oficial d'establiments i serveis biocides (ROESB o ROESP)

L'adjudicatari facilitarà a tot el seu personal la formació necessària en els riscos laborals propis de l'execució dels diferents treballs a les instal·lacions.

El personal de l'empresa adjudicatària, encarregat dels treballs de manteniment descrits al present plec de prescripcions tècniques, estarà capacitat tècnicament per a l'execució estarà equipat dels mitjans i eines necessàries i estarà uniformat i equipat amb els equips de protecció individual (EPI) adients.

El personal de manteniment haurà de portar un uniforme corporatiu, tenir un comportament de cortesia i amabilitat en el tracte amb els usuaris de l'edifici i a respectar les normes de disciplina interna pròpies de l'edifici.

La Farga GEMSA. es reserva el dret a demanar la substitució del personal de l'empresa adjudicatària en cas justificat d'insatisfacció amb els seu treball, comportament, qualificació o actitud.

7. Mitjans Materials

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar tots els útils, maquinària, eines reglamentàries, instrumentació, mitjans d'elevació (plataformes elevadores, elevadors, bastides...) i materials que siguin necessaris per al correcte desenvolupament de les operacions de neteja i desinfecció a realitzar sobre els elements i instal·lacions objecte del contracte amb garantia de qualitat.

En cas de necessitat i urgència, amb caràcter puntual, transitori i excepcional, i per raons justificades La Farga GEMSA, podria prestar els seus mitjans a l'empresa adjudicatària per a l'execució dels treballs, en el supòsit que els tingués.

8. Eficiència energètica

L'empresa adjudicatària adoptarà una filosofia de treball en l'execució d'aquest contracte conforme amb criteris d'eficiència i estalvi energètics.

9. Gestió Mediambiental

L'empresa adjudicatària es responsabilitza de la realització de les feines descrites en aquest plec de condicions, evitant qualsevol impacte en el medi ambient, farà la correcta gestió i evacuació dels residus generats d'acord amb la normativa aplicable per a cada

matèria, i es farà als llocs i instal·lacions adients i quan sigui necessari a través d'un gestor de residus autoritzat.

L'adjudicatari haurà de complir amb tots els procediments, establerts per a la gestió de residus, segons s'escaigui d'acord amb l'establert a la normativa vigent.

10. Certificats.

L'empresa adjudicatària emetrà un certificat de desinfecció per instal·lació on es detallarà:

- La tipologia de tractament, productes i dosis utilitzats i zones tractades.
- S'inclouran imatges d'abans i després de la neteja i desinfecció.
- L'estat general de conservació de les instal·lacions de Climatització.
- La relació d'incidències detectades i les mesures correctives a adoptar.
- Una proposta d'altres millores a realitzar per l'adequació i/o optimització de les instal·lacions.

11. Horari de realització dels treballs

L'horari de realització dels treballs s'acordarà entre l'adjudicatari i el responsable del contracte de la Farga, es procurarà que aquests treballs afectin el mínim possible als usuaris de les oficines i a les persones assistents als diferents esdeveniments que estiguin realitzant-se en les instal·lacions.

Els treballs que es realitzin en les oficines hauran de realitzar-se en horari de tarda, nit o caps de setmana tenint també en compte els terminis de seguretat dels productes utilitzats.

En els diferents espais que comprenen la Farga Centre d'Activitats (recinte, auditori, sales etc), podran realitzar-se els treballs de neteja i desinfecció de manera conjunta o per separat sempre que la seva realització no afecti el normal desenvolupament dels esdeveniments que puguin estar celebrant-se.

Queda inclòs que aquests treballs puguin realitzar-se en horaris de matí, tarda, nit o caps de setmana, per la seva realització es tindrà en compte els temps de seguretat dels productes utilitzats.

Els treballs es programaran prèviament amb el responsable del centre.

12. Facturació del servei

El contractista presentarà una factura per cadascuna de les àrees de treball finalitzades i prèvia entrega dels corresponents informes tècnics i certificacions que derivin de la prestació del servei.

El pagament de la factura es realitzarà d'acord amb les prestacions executades i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades pel responsable del contracte i la realització de la oportuna Acta de recepció de cadascuna de les àrees. Sens perjudici de la quantitat a satisfer que resulti en cas de demora o endarreriment de les prestacions pactades.

L'empresa adjudicatària emetrà una factura per cadascuna de les àrees incloent el detall dels treballs realitzats i les instal·lacions tractades.

13. Preus màxims de la licitació

El preu base de licitació de la contractació, formulat en termes de preus unitaris, es fixa en la quantitat de:

• Neteja i desinfecció instal·lació climatització oficines	7.204€
• Neteja i desinfecció instal·lació climatització sales 8-9 i 10	8.169€
• Neteja i desinfecció instal·lació climatització auditori	3.631€
• Neteja i desinfecció instal·lació climatització Hall-Bar	2.354€
• Neteja i desinfecció instal·lació climatització recinte	13.092€
• Neteja i desinfecció instal·lació aportació aire bateries de serveis	1.500€

En tots els casos, els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el preu base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'art. 100 i concordants LCSP.

Necessàriament, les empreses licitadores hauran de presentar una oferta de preu del servei de neteja i desinfecció de totes les instal·lacions.

Les empreses que en la seva oferta no respectin els preus unitaris màxims de licitació o bé no realitzin una oferta de preus en cada cas, no podran ésser valorades en aquesta licitació.

14. Valor estimat del contracte.

Valor total estimat per a tota la durada del contracte. (1 any) serà:

Valor total estimat per a tota la durada del contracte 35.950€

El sistema de determinació del preu d'aquest contracte es fa amb preus unitaris, motiu pel qual s'estableix el pressupost de despesa màxima que es preveu per al contracte. La despesa efectiva estarà condicionada per les necessitats reals de La Farga, GEMSA que, per tant, no resta obligada a dur a terme una determinada quantia d'unitats, ni a fer la despesa de la totalitat de l'import indicat.

15.- Criteris de valoració de les ofertes.

Els sistemes emprats per a la valoració de cadascun dels criteris d'adjudicació seran els següents:

CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES O CRITERIS AUTOMÀTICS FINS A 100 PUNTS.

15.1.Preu unitari Neteja i desinfecció instal·lació climatització oficines

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 19 punts. L'oferta més econòmica rebrà els 19 punts i la resta es calcularà de la següent forma:

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat. oficines més baix ofert} \times 19}{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat. oficines oferta Y}}$$

15.2.Preu unitari Neteja i desinfecció instal·lació climatització sales 8, 9 i 10

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 20 punts. L'oferta més econòmica rebrà els 20 punts i la resta es calcularà de la següent forma:

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat. sales 8, 9 10 més baix ofert} \times 20}{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat. sales 8, 9 10 oferta Y}}$$

15.3.Preu unitari Neteja i desinfecció instal·lació climatització auditori

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 10 punts. L'oferta més econòmica rebrà els 10 punts i la resta es calcularà de la següent forma:

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat auditori més baix ofert} \times 10}{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat auditori oferta Y}}$$

15.4.Preu unitari Neteja i desinfecció instal·lació climatització Hall-Bar

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 5 punts. L'oferta més econòmica rebrà els 5 punts i la resta es calcularà de la següent forma:

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat Hall-Bar més baix ofert} \times 5}{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat Hall-Bar oferta Y}}$$

15.5.Preu unitari Neteja i desinfecció instal·lació climatització recinte

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 34 punts. L'oferta més econòmica rebrà els 34 punts i la resta es calcularà de la següent forma:

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat recinte més baix ofert} \times 34}{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat recinte oferta Y}}$$

15.6. Preu unitari Neteja i desinfecció instal·lació aportació bateries serveis

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 3 punts. L'oferta més econòmica rebrà els 3 punts i la resta es calcularà de la següent forma:

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat recinte més baix ofert} \times 3}{\text{Preu Neteja i desinfecció instal·lació climat recinte oferta Y}}$$

16. Normes ISO: màxim 9 punts

Per ponderar la qualitat del servei, la gestió ambiental, les garanties de seguretat i salut laboral i responsabilitat social, es valorarà positivament la possessió dels certificats acreditatius del compliment de les normes ISO 9001, 14001 i 45.001.

Puntuació

Tres punts per certificat acreditatiu presentat, fins un màxim de 9 punts.

Signat:

Juan José Domingo Moyano
Cap d'Unitat de manteniment i logística

ANNEX 1

Descripció de les instal·lacions ubicades a l'edifici d'oficines centrals de la Societat i Centre d'Activitats La Farga.

C/ Barcelona, 2 L'Hospitalet de Llobregat

- RECINTE: 10 UTA'S I CONDUCTES D'IMPULSIÓ I RETORN (conducció metàl·lica)
 - 6 Equips IPA-500 CIATESA (Roof-tops) calor-Fred
 - 4 Equips RPA-500 CIATESA (Roof-tops) Fred

Conducció d'una longitud aproximada entre 70/75 Metres per cada UTA. Ubicades a 14 Metres d'alçada. Conducció circulars aïllat exterior amb fibra de vidre i xapa d'alumini, gruix aïllant aproximat 8 cm.
- SALA 8: 1 UTA I CONDUCTES D'IMPULSIÓ I RETORN (interior fibra de vidre)
 - 1 Equips IPA-255 CIATESA (Roof-tops) calor-fred
 - Adjuntem plànols de distribució de conducció.
- SALA 9: 1 UTA I CONDUCTES D'IMPULSIÓ I RETORN (interior fibra de vidre)
 - 1 Equips IPA-255 CIATESA (Roof-tops) calor-fred
 - Adjuntem plànols de distribució de conducció.
- SALA 10 1 UTA I CONDUCTES D'IMPULSIÓ I RETORN (interior fibra de vidre)
 - 1 Equips IPA-255 CIATESA (Roof-tops) calor-fred
 - Adjuntem plànols de distribució de conducció.
- AUDITORIO: 1 UTA I CONDUCTES D'IMPULSIÓ I RETORN (interior fibra de vidre)
 - 1 Equips IPA-195 CIATESA (Roof-tops) calor-fred
 - Adjuntem plànols de distribució de conducció.
- HALL-BAR
 - 2 Equips Mitsubishi PUHZ-RP200YKA Hall-Bar.
 - 1 Equip Mitsubishi PVH-2VKA amb 6 Evaporadors Split.
 - Adjuntem plànols de distribució de conducció.
- OFICINAS: caixes de ventilació i conducció d'impulsió i extracció (interior fibra de vidre)
 - 2 Equips Panasonic CU280MX51XP, amb 13 Cassettes.
 - 2 Equips Daikin RSXY10HJ7W1, amb 19 Cassettes.
 - No es poden adjuntar plans dels conducció, tenen longitud aproximada 70M aportació y 140M de retorn. (120 de fibra de vidre, 70 metàl·lica)

- RECINTE Bateria de serveis y vestuaris:
 - 7 Caixes de ventilació i 10 metres de conducte metàl·lic per caixa.

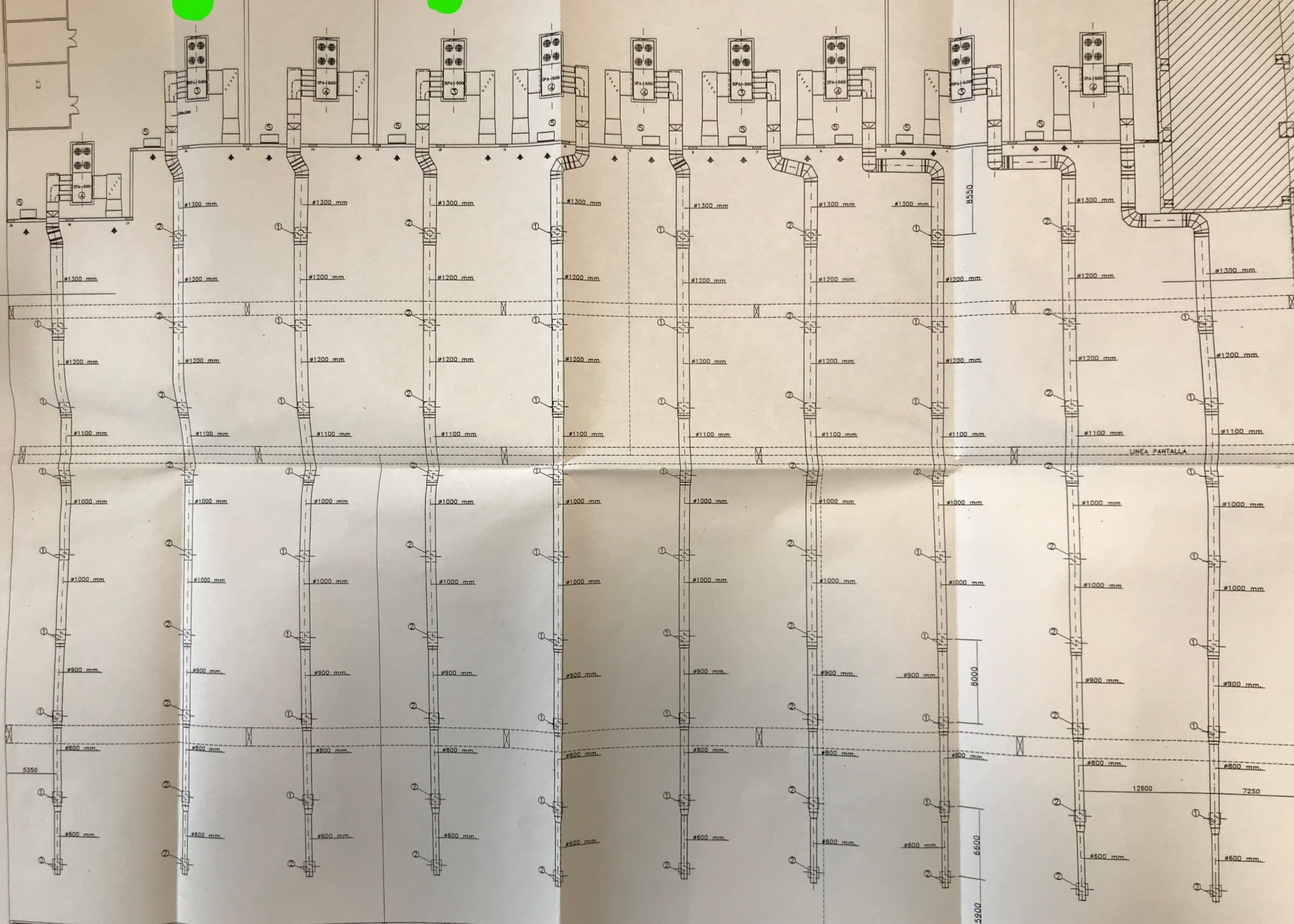
ANNEX 2.

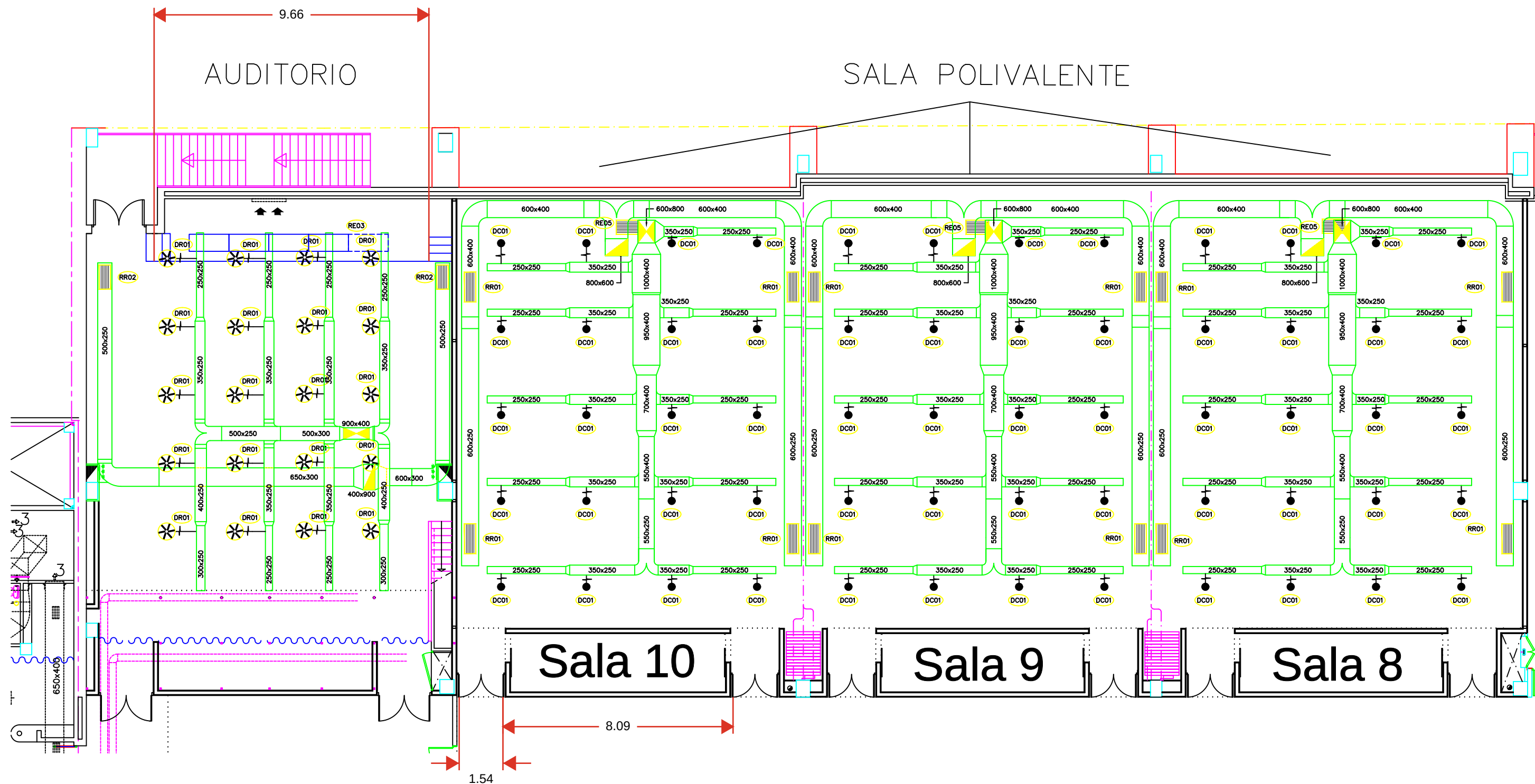
UBICACIÓ I EDIFICIS QUE COMPOSEN EL ÀMBIT D'ACTUACIÓ

- Edifici oficines centrals de la Societat i Centre d'Activitats La Farga, situats al C/ Barcelona, 2 de l'Hospitalet de Llobregat.

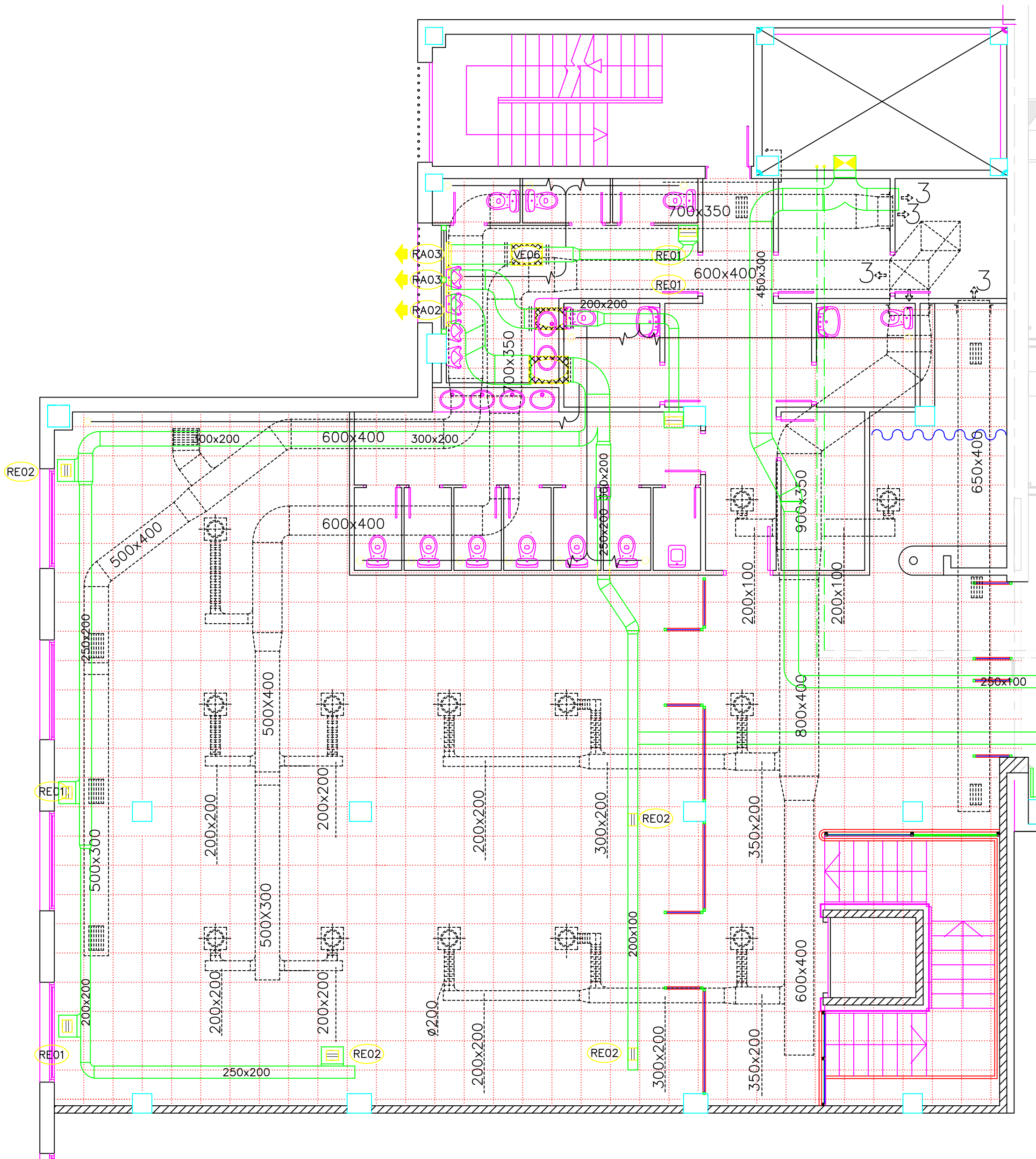
ANNEX 3.

PLÀNOLS





HALL-BAR



CENTRE D'ACTIVITATS "LA FARGA"

PLANTA 1ª DETALLE EQUIPOS CLIMA OFICINAS

