Núm. referència X2026075137
Núm. expedient NI022026001843

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES, DE VENTILACIÓ I D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT D'OLOT

1. CONDICIONS GENERALS

1.1 Objecte del contracte

Aquest plec tècnic te com a objecte contractar el Servei de Manteniment de les Instal·lacions tèrmiques, de ventilació i d'Aigua Calenta Sanitària dels edificis i dependències (Centres, d'ara endavant) de titularitat o gestió per part de l'Ajuntament d'Olot, amb l'objectiu de garantir el seu correcte funcionament i optimitzar l'estat de conservació i de servei de cada un dels elements que formen aquestes Instal·lacions, i la actualització de l'inventari. A la vegada assegurar el compliment de les normatives vigents aplicable, Annex II, sobre les instal·lacions tèrmiques, de ventilació i d'aigua calenta sanitària,i els seus elements associats.

El Serveis de manteniment s'haurà d'executar amb estricta subjecció a la normativa vigent, les ordenances municipals, als plecs que regulen el contracte, a les instruccions de l'Ajuntament a través dels Serveis Tècnics Municipals (STM, en endavant) i a l'oferta licitadora guanyadora.

Els objectius d'aquest contracte de Servei de manteniment són:

- Mantenir les instal·lacions tèrmiques, de ventilació i d'aigua calenta sanitària (ACS, en endavant) municipals en condicions de fiabilitat i seguretat de funcionament
- Prevenir possibles avaries, dur a terme, quan calgui, reparacions i intervencions programades i no programades, i evitar la degradació de les instal·lacions
- Assegurar la disponibilitat i l'assistència permanent i eficaç de l'empresa responsable del manteniment
- Mantenir i incrementar la qualitat del servei
- Adoptar mecanismes orientats a l'estalvi energètic
- Supervisar les accions de manteniment amb la Adjudicatària
- Regular els materials necessaris per a dur a terme el manteniment

El Servei de manteniment constarà de les següents tasques:

- Verificar l'estat inicial de les Instal·lacions. Inventari. Informe previ
- Pla de manteniments
    - Manteniment conductius. Control de consums.
    - Manteniment preveniu
    - Manteniment normatiu. Inspeccions
    - Manteniment correctiu. Servei d'urgència.
- Assessorament
- Gestió i control del contracte

2. CENTRES I INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL SERVEI

Els Centres objecte del manteniment s'han agrupat en les seves respectives àrees de gestió de l'Ajuntament i 2 edificis amb característiques tècniques particulars:

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

- Lot 1. Centres Corporació – s'inclouen els Centres d'ús administratiu, i d'associacions de veïns, ...
- Lot 2. Centres Esports – s'inclouen els Centres d'ús esportiu
- Lot 3. Centres Culturals – s'inclouen els Centres d'ús cultural
- Lot 4. Centres Ensenyament - s'inclouen els Centres d'ús ensenyament
- Lot 5. Escola Bisaroques

Les Instal·lacions objecte del manteniment són tots les instal·lacions actuals ubicades en els diversos Centres, amb els seus element i equips, que formen les Instal·lacions tèrmiques, de ventilació i d'ACS dels Centres municipals existents i que es troben recollits a annex I. L'annex I inclou, amb caràcter informatius, els components més significatius de la generació de fred i de calor de cada Centre.

L'Ajuntament es reserva el dret a augmentar o reduir els nombre de Centres i/o Instal·lacions. Motiu pel qual l'empresa Adjudicatària (en endavant la Adjudicatària) haurà de fer, o haurà de deixar de fer, el Servei en el moment que els STM li ho comuniquin.

La reducció de Centres o de instal·lacions pot ser definitiva per clausura d'un Centre o instal·lació, o temporal en els casos que per disposició de l'Ajuntament els Centres o instal·lacions no han de està operatives temporalment.

3. VERIFICACIÓ INICIAL DE L'ESTAT DE LES INSTAL·LACIONS.

Amb el present contracte la Adjudicatària accepta les Instal·lacions actuals, fent-se càrrec de les mateixes en l'estat i les condicions actuals de cadascun dels seus elements i a prestar el servei especificat en aquest PPTP.

Aquesta acceptació obliga a la Adjudicatària a mantenir en un correcte estat de funcionament i seguretat tots els elements associats a aquestes instal·lacions sense que puguin ser substituïts per altres de diferents tipus, llevat que, siguin autoritzats pels STM.

3.1. Inventari

La Adjudicatària elaborarà i lliurarà als STM, en un període no superior a 2 mesos des de l'inici del contracte, un inventari actualitzat i detallat, en suport informàtic, en el format i estructura que es determini, de les instal·lacions existents a cada Centre.

La Adjudicatària haurà de mantenir actualitzat l'inventari, corregir les possibles errades d'elaboració, i recollir les variacions, disminucions o ampliacions que es puguin produir en qualsevol instal·lació i per qualsevol motiu.

L'inventari derivat d'una nova instal·lació caldrà que es presenti en un termini màxim de 20 dies de la comunicació de la nova instal·lació.

3.2. Informe previ

Transcorregut un màxim de 3 mesos, a comptar des de l'inici del contracte, l'Adjudicatària ha de presentar als STM un informe tècnic de l'estat de les Instal·lacions, per a cada Centre. L'informe ha d'anar signat per un tècnic amb experiència en manteniment on hi ha de constar com a mínim els punts següents:

- La descripció de les Instal·lacions, amb els seus components
- L'estat de conservació i funcionament
- Les anomalies o incompliments respecte la normativa
- Les millores o modificacions que proposa.
- Pla de correccions

En els casos que sigui necessari, l'informe previ inclourà un pla d'adequació d'elements o d'instal·lacions a la normativa pertinent i/o un pla de millores d'elements o instal·lacions segons prioritats de seguretat, legalització, funcionalitat, estalvi energètic, ... amb la corresponent valoració

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

econòmica, per tal que els STM valorin la seva correcció o millora i estableixin una programació per a la seva adequació.

L'informe previ derivat d'una nova instal·lació caldrà que es presenti en un termini màxim de 20 dies de la comunicació de la nova instal·lació.

Els informes previs tenen la consideració d'exclusiu i de validesa contractual. Així, les anomalies o incompliments de la norma que no constin a l'informe previ seran acceptat tàcitament per part de la Adjudicatària, i pressuposarà l'adequació per part de la Adjudicatària sense cap cost per l'Ajuntament.

4. SERVEI DE MANTENIMENT

El Servei del Manteniment de les Sistemes Tèrmics, ventilació i d'ACS (Servei de Manteniment, d'ara endavant) dels Centres té com objectiu aconseguir el bon estat de conservació dels elements que formen part de les instal·lacions objectes del contracte, assegurar el compliment de la normativa vigent i garantir-ne el funcionament fiable i correcte per assegurar al màxim la seva seguretat, disponibilitat, estalvi energètic i d'aigua i prolongar la vida útil de les mateixos.

A afectes d'aquest plec s'ha d'entendre com a Sistema Tèrmic, a les instal·lacions de climatització (calefacció i refrigeració) i ventilació d'espais i com a Sistema d'aigua calenta sanitària a les instal·lacions necessàries per a produir, acumular i distribuir ACS.

Per tant són objecte de Servei de manteniment els sistemes de climatització i els sistemes d'ACS, amb tots els seus elements des dels quadres o escomeses d'alimentació i subministrament dels centres fins als punts finals d'utilització (radiadors, fan-coils, difusors reixes de distribució d'aire, splits, cassettes, filtres, etc.), les sales de calderes o equips generadors de calor i fred exteriors: calderes (independentment del seu combustible), climatitzadors, captadors solar, acumuladors, conductes, dipòsits de combustible, sortides de fums, filtres, etc.). elements de ventilació (ventiladors, extractors, filtres, ... També inclou les instal·lacions elèctriques que alimenten aquestes instal·lacions amb les seves proteccions, les instal·lacions solars tèrmiques relacionades, els elements de control (gestió, regulació i monitorització) d'aquestes instal·lacions, ... I la resta d'elements que tenen com a finalitat assegurar el bon funcionament de les instal·lacions, a nivell tècnic i de seguretat (Instal·lacions, d'ara en endavant).

Els treballs pel manteniment a realitzar per la Adjudicatària, hauran de seguir procediments operatius basats en criteris conductius, preventius, normatius, correctius i de gestió de provada eficàcia, d'acord amb la seva experiència, amb les recomanacions dels fabricants, subministradors i instal·ladors. Amb la finalitat de garantir alts nivells de qualitat, de seguretat de les persones i de les instal·lacions.

L'Ajuntament te previst en un futur proper fer ús d'un sistema de gestió del manteniment assistit per ordinador (GMAO) per tal de gestionar la planificació i supervisió del manteniment, així com dels avisos d'incidències o avaries; que la Adjudicatària tindrà la obligació d'implantar i fer-ne ús sense cost addicional a la de la prestació del Servei. En absència d'aquest sistema l'Ajuntament ha de poder consultar, la informació que la Adjudicatària disposa del Servei de manteniment: Centres, Instal·lacions, estat del manteniment, estat de les averies, ... en temps real i mètode que s'acordi amb la Adjudicatària.
La Adjudicatària haurà d'adequar les actuacions previstes en aquest Servei de manteniment a GMAO quan s'implanti.

4.1. Manteniment conductiu

El manteniment conductiu compren les actuacions de control, comprovació, verificació i ajust de paràmetres de funcionament necessàries per tal de que les instal·lacions proporcionin en tot moment les prestacions del servei sense interrupcions ni incidències amb la finalitat d'aconseguir un rendiment òptim.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

També inclou la posta en marxa i parada de les instal·lacions, si fos necessari i d'acord amb els criteris prèviament establerts, la vigilància de les instal·lacions mitjançant inspecció i control periòdics.

Com a part fonamental de les tasques del manteniment conductiu, la Adjudicatària ha de fer lectures mensuals periòdiques de comptadors (electricitat, gas, aigua) i totes les accions necessàries per tal de reduir la despesa energètica i d'aigua en base a criteris d'utilització racional, confort i mínim cost.
I per el lot 5, la retirada de les cendres de la caldera i dipositar-les en els contenidors ubicats a la sala de calderes.

La Adjudicatària, si és requerit pels STM haurà de informar, formar i facilitar documentació tècnica sobre el manteniment conductiu als usuaris dels Centres a fi de fer un seguiment més acurat de les instal·lacions i de les incidències o averies.

4.2. Manteniment Preventiu

El manteniment preventiu contempla les accions, periòdiques, sistemàtiques i programables, per mantenir les instal·lacions i equipaments en òptimes condicions de treball per tal de garantir la seguretat dels usuaris, garantir la continuïtat dels serveis, evitar incidències i/o avaris, i allargar la vida útil de la instal·lació mantenint nivells òptims de funcionament.

4.3. Manteniment Normatiu

El manteniment normatiu és un manteniment preventiu imposat per la normativa vigent segons indiquin els diferents organismes oficials de caràcter general, comunitari, estatal, autonòmic o local d'obligat compliment; i es portarà a terme sobre les instal·lacions o elements que s'hi troben subjectes, mitjançant cicles preestablerts amb un calendari planificat, a fi i efecte d'actuar de conformitat amb la legislació sectorial corresponent.

La Adjudicatària haurà de dur a terme de forma rigorosa i exhaustiva totes les operacions de manteniment normatiu d'acord a reglament vigent, així com inspeccions reglamentàries exigides per la legislació d'aplicació vigent.

És responsabilitat de la Adjudicatària, la notificació als STM de qualsevol canvi de la legislació, durant la vigència del contracte, que obligui a la modificació total o parcial del present plec. Si no realitza aquesta notificació i l'Ajuntament és sancionat administrativament, l'import d'aquesta sanció serà requerit a la Adjudicatària.

La Adjudicatària haurà d'emetre a l'Ajuntament anualment i per Centre el Certificat de manteniment de totes les Instal·lacions en regim de generació de calor o fred, d'acord amb el que preveu el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE), així com un certificat de neteja dels filtres.

4.3.1. Inspeccions normatives

L'Adjuntament es farà càrrec de contractar a una empresa per a realitzar les inspeccions acreditada com a Organisme de Control Autoritzada (OCA, d'ara endavant) per a realitzar totes les inspeccions reglamentaries.

La Adjudicatària ha de gestionar les inspeccions reglamentaries i/o les revisions normatives periòdiques i/o els certificats de manteniment periòdics, així com la preparació de la serva documentació necessària, en aquest sentit la Adjudicatària és el responsable de totes les inspeccions que les diferents instal·lacions objecte del Servei de manteniment requereixin d'acord a la normativa vigent, i en particularitat les que especifica el RITE:

- IPE, Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica de generadors de calor o fred (2 o 4 anys)
  a) Anàlisi i avaluació del rendiment; en les successives inspeccions o mesuraments el rendiment ha de tenir un valor no inferior a 5 unitats respecte al determinat en la posada en servei.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

b) Inspecció del registre oficial de les operacions de manteniment que s'estableixen a la ITE.3, relacionades amb el generador de calor i instal·lació, per verificar-ne la realització periòdica, i també el compliment i adequació del Pla de manteniment que la Adjudicatària ha de proposar i el servei tècnic municipal ha d'acceptar.

- IPIC, Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica de la instal·lació tèrmica complerta (15 anys)
  a) Inspecció de tot el sistema relacionat amb l'exigència d'eficiència energètica regulada a la IT.1 d'aquest RITE.
  b) Inspecció del registre oficial de les operacions de manteniment que s'estableixen a la IT.3, per a la instal·lació tèrmica completa, i comprovació del compliment i l'adequació del Pla de manteniment a la instal·lació existent.
  c) Elaboració d'un dictamen amb la finalitat d'assessorar el titular de la instal·lació, proposant-li millores o modificacions de la seva instal·lació, per millorar-ne l'eficiència energètica. Les mesures tècniques han d'estar justificades d'acord amb la seva rendibilitat energètica, mediambiental i econòmica.

Prèvia a la realització de les inspeccions la Adjudicatària informarà als STM del dia i hora per tal hi puguin estar present.

La Adjudicatària tindrà l'obligació d'estar present durant la realització de les inspeccions de l'OCA, per a realitzar tasques de suport a la inspecció (localització d'elements, resolució de dubtes i incidències,...), sense que això generi un cost per l'Ajuntament.

Prèviament a les inspeccions per part d'una OCA la Adjudicatària ha de realitzar una revisió expressa de les instal·lacions a inspeccionar per tal de detectar i corregir possibles anomalies que puguin comportar la no conformitat de la inspecció i corregir-les.

Les actuacions d'adequació que s'hagin de realitzar com a resultes d'una acta d'inspecció d'una OCA no favorable i que no constin a l'informe inicial de les instal·lacions del pla de correcció (veure apartat informe previ), seran a càrrec de la Adjudicatària.

Finalitzada d'inspecció la Adjudicatària lliurarà de l'acta de la inspecció al STM.

No realitzar alguna de les inspeccions periòdiques reglamentàries, no comunicar-les o no fer arribar l'informe als STM, comportarà una penalització econòmica igual a l'import de la inspecció.

La Adjudicatària informarà als STM, a finals d'any, del nombre i tipus d'inspecció a realitzar durant l'any següent.

4.4. Manteniment correctiu (incidències i avaries)

4.4.1 Condicions generals

El manteniment correctiu comprèn les actuacions no sistemàtiques de reparació d'avaries o resolució d'incidències i actuant sobre la causa que l'ha originat, per tal de restablir el correcte funcionament i la qualitat del servei de les diferents instal·lacions, així com la seguretat i integritat física dels usuaris dels Centres.

El manteniment correctiu ha de prioritzar la reparació dels aparells o equips avariats abans que la substitució per nous aparells o equips. Caldrà justificar fefaentment el fet de no realitzar les reparacions.

En cas de substitució, els nous material, equips, ... instal·lats hauran de ser d'idèntica o millor qualitat que els substituïts. I tot hi ser col·locats, podran ser rebutjats pels STM en cas de no complir amb les condicions exigides i ser reemplaçats pel la Adjudicatària, al seu càrrec, per altres que les compleixin. Aquests nous materials, equips, ... reuniran les característiques tècniques que estableixi la normativa vigent. La Adjudicatària haurà de presentar els certificats corresponents.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

La Adjudicatària és compromet a realitzar totes les obres, activitats i treballs auxiliars derivats del manteniment correctiu: feines de paleta, fontaneria, pintura, soldadures, muntatges i desmuntatges, neteges, ... per tornar les Instal·lacions al seu estat inicial.

La Adjudicatària oferirà una garantia mínima legal de dos (2) anys pels treballs realitzats tant per a la reparació i/o adequació d'instal·lacions existents, com per a noves instal·lacions, a comptar a partir de la data de recepció de la instal·lació, excepte que les condicions generals derivades del contracte de subministrament ampliïn aquest període mínim establert.

En cas que les avaries siguin fruit d'una mala gestió del manteniment o de una reparació deficient, els costos d'aquesta avaria no podran ser repercutits a l'Ajuntament.

Les Instal·lacions que pateixin alguna variació com a conseqüència del manteniment correctiu o que es modifiquin respecte l'original, en tot o en part, la Adjudicatària estarà obligada a confeccionar nous manuals d'instal·lació, ús i manteniment. Així com emetre un butlletí d'instal·lador, memòria o projecte de legalització si cal.

La reparació, per averia o substitució de possible material defectuós, de les instal·lacions que es trobin dins el període de garantia anirà a càrrec de l'empresa instal·ladora sota la supervisió gestió, suport i ajuda de la Adjudicatària.

En els casos en què les avaries necessiten, per a la seva reparació, de la presència del servei atenció tècnica oficial (en endavant SAT) de la marca comercial de les màquines o components de les Instal·lacions, ja sigui pel diagnòstic de l'avaria o la reparació d'aquesta, la Adjudicatària haurà de realitzar les accions de coordinació, d'acompanyament, de suport i d'ajuda al SAT com a responsable de les Instal·lacions.

L'Ajuntament podrà optar per encarregar les reparacions o noves instal·lacions a la Adjudicatària o a altres ofertes millors pels interessos de l'Ajuntament i d'acord a la normativa de contractació pública vigent.

No es consideraran com a manteniment correctiu les modificacions, reformes i ampliacions d'equips o instal·lacions existents.

4.4.2 Gestió de la incidència o averia

4.4.2.1. L'avís d'incidència o averia

Els responsables dels Centres quan detectin una incidència o averia, ho comunicaran a la Adjudicatària a través del **servei d'urgència**.

La Adjudicatària està obligat a actuar de forma immediata, **Actuació d'urgència**, davant de tots els avisos de incidència o averia i resoldre eficientment les incidències o reparar les avaries, sigui quina sigui la causa. Un cop solucionat el problema la Adjudicatària n'informarà, mitjançant procediment acordat, als STM i als responsables del Centre.

La Adjudicatària actuarà de la mateixa manera en cas que sigui ell qui detecti un incidència o averia durant les tasques de manteniment.

Les averies no resoltes durant l'Actuació d'urgència, per manca de mitjans materials i/o humans, s'hauran de comunicar als responsables del Centre i als STM. La Adjudicatària haurà de presentar als STM en menys de 48 hores un **informe d'averia.** Malgrat que l'averia no es pugui resoldre caldrà fer tot el possible per deixar la instal·lació en funcionament parcial, provisional, en precari, ... per tal de garantir un mínim de servei. En cas contrari la Adjudicatària haurà de garantir, al seu càrrec, el servei avariat (calor/fred) amb equips portàtils (ex. estufes, ventiladors, equips autònoms de calor o fred, ...).

Els STM estudiaran la proposta tècnica i econòmica proposada a l'informe d'averia i validaran l'informe d'averia i autoritzaran, si és el cas, la reparació a la Adjudicatària.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

4.4.2.2. Servei d'urgència

La Adjudicatària ha de disposar d'un servei d'atenció d'urgència 24h tots els dies de l'any per atendre els avisos de incidències o avaries, per part dels Centres o dels STM, i posar en marxa l'actuació d'urgència i temps de resposta.

Els STM acordaran amb la Adjudicatària un Protocol d'Avis que estableixi el mecanisme d'avis, mitjançant com a mínim un correu electrònic i un telèfon d'urgència.

4.4.2.3. Temps de resposta

El temps de resposta és el temps que ha de garantir la Adjudicatària per a desplaçar-se als Centres per tal de resoldre la incidència o averia.

El temps de resposta davant d'una averia durant la jornada laboral ha de ser inferior a 2h i inferior a 4h fora la jornada laboral. Aquest termini començarà a contar des de que es comuniqui l'avís de la incidència o avaria a la Adjudicatària d'acord al servei d'atenció d'urgència.

4.4.2.4. Informe d'averia

L'informe d'averia es genera quan una avaria no es pot resoldre durant l'actuació d'urgència i cal una validació tan tècnica com econòmica de la proposta de reparació per part dels STM per a la seva reparació.
L'informe ha de contenir com a mínim la informació següent:

- Instal·lació afectada,
- motiu de l'avís,
- primeres actuacions realitzades,
- causa de l'averia,
- motiu de no resolució de l'averia,
- estat final després intervenció de l'atenció urgència,
- hora d'avis,
- temps de resposta,
- documentació fotogràfica de l'averia,
- proposta tècnica de correcció i pressupost de correcció,
- temps previst de reparació,
- gravetat de l'averia,
- ...

4.4.2.5. Gravetat de l'averia i terminis de correcció

La gravetat de l'averia be definit per la urgència o no urgència de la correcció. Els STM tindran la potestat final de decidir el tipus de gravetat de l'averia.

Una averia urgent pressuposa un perill per les persones, o que puguin causar desperfectes greus en els equips o instal·lacions, o que puguin parar o perjudicar l'activitat dels Centres.

La correcció definitiva d'una averia urgent s'ha de dur a terme en menys de 6 dies, considerant que la instal·lació o part d'aquesta haurà de garantir el seu servei en mode provisional i havent eliminat el perill a les persones.

La reparació d'una avaria no urgents, és a dir, aquelles que no afectin el normal funcionament de la instal·lació, s'hauran de realitzar abans dels 10 dies. Durant aquest temps la instal·lació ha de continuar en funcionament provisional.

Quan no sigui factible complir els terminis fixats, la Adjudicatària ho comunicarà als STM indicant els motius, el nou termini per la resolució, les mesures provisionals adoptades per tal de mantenir provisional el funcionament del servei i no posar en perill els equips o instal·lacions, ni a les persones; i si es considera vàlida la justificació fixar un nou termini de correcció.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

No complir amb aquests terminis es considerarà infracció i es regularà d'acord amb el que s'estableix al plec de clàusules administratives particulars. Alhora que donarà potestat a l'Ajuntament a encarregar els treballs de reparació a una empresa externa deduint el cost, derivat de les hores realitzades per a la reparació, de la certificació mensual del contracte.

4.4.2.6 Aprovació tècnica i econòmica de la correcció. Pressupost

4.4.2.6.1. Aprovació

Per a la reparació de les averies la Adjudicatària requereix el vist i plau dels STM, que avaluarà tècnicament i econòmicament la solució aportada per la Adjudicatària.

La validació tècnica es farà mitjançant l'estudi de l'informe d'averia i les reunions i visites tècniques a les instal·lacions avariades per part del STM i el representant de la Adjudicatària.

La validació econòmica es realitzarà mitjançant la valoració dels preus del material a partir del pressupost de la reparació. Per a la valoració dels preus dels materials s'utilitzarà com a referència els preus unitaris vigents en el moment de la presentació de l'oferta, en primer lloc, els preus unitaris del banc de Preus BEDEC de l'ITEC vigent aplicant la baixa que hagi ofert el contractista en la licitació; en segon lloc, els preus unitaris del banc TARIFEC aplicant la baixa oferta; en tercer lloc, la tarifa de preus de PVP del catàleg de productes de l'any en curs de l'empresa subministradora aplicant també la baixa corresponent.
L'Ajuntament pot comprovar aquests preus de tarifa segons la publicació TARIFEC o altres bases de preus que consideri pertinents.

La no acceptació de la solució tècnica de reparació o del pressupost, per part dels STM, requerirà de la Adjudicatària presenti en 48 hores d'una nova proposta tècnica i/o d'un nou pressupost, alhora que habilitarà als STM a demanar a altres instal·ladors/mantenidors una proposa de la reparació.

4.4.2.6.1.1 Nous equips i materials subministrats

La garantia tècnica dels equips i materials nous subministrats per la Adjudicatària ha de ser com a un mínim la legal vigent de 2 any.

Si l'Ajuntament acredita vicis ocults o defectes en els articles lliurats, podrà reclamar la reposició d'aquests i/o la seva reparació sense que això generi cap cost a l'Ajuntament.

Es donarà prioritat a subministrament d'elements comercialitzats de forma lliure, o obert evitant els que es comercialitzen en caràcter restrictiu o exclusiu. L'ús d'aquests darrers sistemes requerirà l'aprovació explicitat del STM.

4.4.2.6.2 Pressupost

El pressupost és la forma de quantificar econòmicament la reparació de les averies i caldrà reflectir-hi les feines a fer i els materials necessaris.

Per tal d'agilitzar la resolució de les avaries, el pressupost s'ha de presentar als STM en un termini màxim de 5 dies des de l'avís d'incidència o els dies oferts per la Adjudicatària en el procés de licitació del contracte.

El pressupost es desglossarà en apartats:

- Treballs, on la Adjudicatària ha de reflectir de forma desglossada en partides les diferents feines a fer amb el cost dels materials necessaris i les hores estimades de la mà d'obra i el desplaçament. (el cost de la mà d'obra i el desplaçament estan incloses amb el preu del contracte.
- Descomptes a aplicar als diferents materials segons oferta de licitació de la Adjudicatària.

En el pressupost també hi ha de constar el codi CPV i el temps a fer la reparació.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

4.5. REGISTRE DE LES OPERACIONS DE MANTENIMENT

El registre de les operacions de manteniment es faran en el llibre de manteniment i en el llibre de l'edifici, amb el model i format que s'acordi amb els en espera de l'adquisició per part de l'Ajuntament d'un programa GMAO.

La Adjudicatària serà responsable dels Llibres Oficials de Manteniment de les instal·lacions i equips objecte del contracte.

4.5.1. Llibre de Manteniment

Els Centres hauran de disposar d'un llibre de manteniment, de les seves instal·lacions objecte del contracte, que la Adjudicatària haurà de mantenir i gestionar dins el seu àmbit d'actuació.

Conforme el manteniment es realitzi, l'operari mantenidor conformarà les feines realitzades amb la seva signatura i anotarà les observacions que cregui convenients. El responsable del Centre validarà amb seva signatura les operacions realitzades.

El registre de les operacions de manteniment s'hauran de guardar com a mínim durant cinc anys, comptats a partir de la data d'execució de la corresponent operació de manteniment.

15 dies abans de finalitzat el contracte el licitador haurà d'enviar la informació dels Llibres de Manteniment als STM en el format que es determini.

4.6. Altres Serveis relacionats amb el Servei de manteniment

4.6.1 Assessorament tècnic

A més dels serveis propis de manteniment definit, la Adjudicatària ha de donar suport i assistència tècnica als STM, als responsables dels Centres i a altres empreses mantenidores, com a mínim en les següents tasques:

- Assessorament en la redacció de projectes de noves edificacions.
- Informació sobre les modificacions de la normativa i reglaments que afectes a les instal·lacions actuals.
- Manteniment i posta al dia d'un fitxer amb la normativa d'obligat compliment.
- Assessorament en redacció d'informes, pressupostos i projectes menors d'adaptació de les instal·lacions actuals.
- La gestió, coordinació tramitació per a adequació i legalització d'instal·lacions.
- Col·laboració amb altres empreses mantenidores dels Centres.
- Altres.

4.6.2. Millora eficiència energètica

La Adjudicatària ha d'actuar per tal de reduir les despeses energètiques i millorar el rendiment de les instal·lacions d'acord amb les mesures mediambientals i sempre amb el vist i plau dels STM.

La Adjudicatària serà la responsable de la programació dels sistemes de climatització dels Centres, vetllant per la temperatura de consigna i els horaris de funcionament, ja sigui mitjançant: termòstats, rellotges de programació horària, els programes de gestió i control (que disposen alguns dels Centres), o altres mitjans ...

4.6.3. Suport a l'usuari

La Adjudicatària, i d'acord amb els STM, elaborarà un **Manual d'Actuacions i Instruccions**, per assessorar al personal dels Centres (conserges, directors, usuaris, ...) a fi que puguin actuar correctament en casos de incidències i/o avaria i conèixer unes nocions bàsiques d'ús i funcionament de les instal·lacions objecte del Servei.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

4.6.4. Suport a altres empreses mantenidores

La Adjudicatària s'ha de coordinar amb altres empreses contractades per l'Ajuntament i donar-los suport, per tal de garantir el funcionament de les instal·lacions i el bon desenvolupament dels diferents contractes.

5. SEGUIMENT I CONTROL DELS TREBALLS

La Adjudicatària haurà de informar als responsables dels Centres de les operacions que realitzarà i possibles les molèsties que ocasionaran en el transcurs de les operacions de manteniment, amb independència de que la planificació de manteniment preventiu i normatiu sigui comunicada pels STM als diferents Centres.

Finalitzades les tasques de manteniment, l'operari informarà al responsables dels Centres de les actuacions realitzades. El responsable signarà el comprovant o albarà de feina de les actuacions realitzades, fitxa de manteniment o llibre de manteniment, on hi haurà de constar com a mínim les tasques realitzades i les hores invertides.

La Adjudicatària ha de garantir la qualitat del seu treball. Els STM poden realitzar visites tècniques d'inspecció, per supervisar els treballs que s'hagin dut a terme i es comprovarà la qualitat dels mateixos.

Es programaran reunions mensuals de coordinació entre STM i el representant de la Adjudicatària, aquest ha de tenir poder de decisió.

6. CONDICIONS GENERALS PER L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA DEL SERVEI

La Adjudicatària serà el responsable de desenvolupar el manteniment, la optimització i operativitat de les instal·lacions dels Centres. La supervisió de l'aplicació d'aquests plans anirà a càrrec dels STM.

La Adjudicatària haurà de donar una resposta directa als assumptes relacionats amb el Servei de manteniment dels Centres objectes del contracte i haurà d'aportar solucions tecnico-econòmiques homogènies que facilitin l'organització, direcció, execució i control de la de la gestió de les instal·lacions, els equips, el personal, els materials, ...

La Adjudicatària haurà de disposar d'un sistema de qualitat intern que certifiqui la qualitat dels treballs executats. I n'haurà d'informar a les reunions trimestrals.

En els casos que la Adjudicatària utilitzi codis d'accés als controls, codis de comunicació, elements de programació (projectes ETS) o altres elements de les instal·lacions, aquest està obligat a posar-los a disposició i coneixement dels STM.

6.1. Personal

La Adjudicatària disposarà del personal (tècnics, operaris, ...) per satisfer totes les exigències del contracte i complirà, envers els seus empleats, amb la legislació i els convenis vigents que els siguin d'aplicació.

El STM estimen la necessari d'un operari mínim durant la jornada laboral per donar cobertura al Servei per motius de quantitat de les instal·lacions a mantenir, el rigor en els terminis del servei d'urgència i resolució d'avaries d'aquests PPTP.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

La Adjudicatària haurà de nomenar un responsable tècnic, a poder ser amb el títol d'enginyer tècnic industrial o de graduat en l'àmbit de l'enginyeria industrial com a mínim, per a la direcció dels treballs i que representi a la Adjudicatària davant l'Ajuntament. Aquest responsable haurà d'assistir a les reunions que es convoquin per tractar d'assumptes referents al Servei, havent d'estar facultat per l'empresa per prendre decisions en nom de la Adjudicatària.

Els tècnics/operaris que realitzin els treballs de manteniment hauran d'anar degudament documentats i perfectament identificats en lloc visible, disposar de roba de treball i els EPIs corresponents per tal que puguin desenvolupar la seva activitat d'una manera segura i efectiva.

La Adjudicatària ha de facilitar als operaris, tot material que sigui precís per dur a terme les tasques del Servei.

La Adjudicatària es responsabilitzarà de la cortesia dels seus empleats i haurà d'intervenir davant de qualsevol problema que aquesta poguessin ocasionar. Els STM podran imposar a la Adjudicatària que separi del Servei a qualsevol empleat, si s'escau.

Tots el personal de l'Adjudicatària vinculada a aquest contracte ha de conèixer i garantir el complement d'aquest PPTP.

No complir aquestes obligacions així com les infraccions de les disposicions sobre seguretat i salut en el treball per part del personal de la Adjudicatària, no implicarà cap responsabilitat per a l'Ajuntament.

6.2. Base Operativa i disposició de materials

La Adjudicatària ha de disposar d'un magatzem-taller (Base Operativa, d'ara endavant) per guardar el material (eines, maquinària, instrumentació, recanvis...), mitjans mòbils (furgonetes) i equips autònoms portàtils generadors de fred o calor, necessaris pel correcte desenvolupament del Servei i fer les reparacions que no es puguin fer ni durant l'atenció d'urgència ni en els propis Centres.

6.2.1 Base Operativa

La Base Operativa ha de disposar d'uns estocs de materials necessaris pel Servei en la quantitat suficient per no endarrerir els treballs, avaries, ..., per manca dels mateixos, i així per poder atendre qualsevol avaria o incidència que es produeixi.

La Base Operativa no te necessàriament de ser la seu de l'empresa Adjudicatària.

6.2.2 Materials de treball

Els material, les eines i la maquinària que s'utilitzaran pels treballs de Servei de manteniment han de ser les que garanteixin el compliment de la normativa vigent.

La Adjudicatària haurà de disposar de totes les màquines i mitjans auxiliars (escales, aparells de mesura i control, ...) que siguin necessàries per a la correcta prestació del Servei i vetllarà en tot moment per la conservació en un perfecte estat de la maquinària i les eines de treball per tal de garantir que el seu funcionament sigui l'òptim.

Els mitjans materials, tècnics i dispositius de seguretat que la Adjudicatària instal·li i utilitzi hauran de trobar-se correctament aprovats d'acord a la normativa sectorial vigent.

En el cas d'utilitzar materials i equips de mesura, la Adjudicatària està obligat a assegurar que aquests materials i equips estaran en perfectes condicions d'ús i siguin comprovats i certificats periòdicament.

6.2.3 Vehicles i maquinaria

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

La Adjudicatària ha de disposar, per a dur a terme el Servei de com a mínim una furgoneta homologada pel trasllat de materials i equipada amb eines, així com un segon vehicle de reserva per no deixar de fer el servei en cas d'averia de la furgoneta.

Els vehicles i la maquinària, hauran de complir allò que estableix el Decret 152/2007, de 10 de juliol, sobre el Pla d'Actuació per la millora de la Qualitat de l'Aire, o la normativa que el substitueixi.

Per a treballs en alçada la Adjudicatària han de poder disposar de mitjans d'elevació per treballs interiors fins a 6 metres i exteriors fins a 9 metres.

En casos d'avaria i per a garantir les condicions tèrmiques (calor i fred) dels Centres la Adjudicatària han de poder disposar d'equips portàtils (ex. estufes, ventiladors, equips autònoms de fred o calor, ...).

6.3. Horari del treball

A afectes d'aquest contracte s'entén com a jornada laboral el període de 8h del matí a les 16h de la tarda dels dies laborals. Aquest horari s'haurà de complir escrupolosament en cas de treballs de reparació d'avaries.

Els treballs i les actuacions d'aquest Servei de manteniment han de tenir la mínima incidència en el desenvolupament normal de les activitats pròpies dels diferents Centres i s'han de realitzar sense interferir la seva activitat, llevat que per necessitat d'interès general o d'urgència ho requereixin. Caldrà justificar l'interès general o la urgència.

Els STM comunicaran a la Adjudicatària a petició dels responsables dels Centres la necessitat de posposar els treballs o la necessitar que es realitzin fora de l'horari normal de funcionament del Centre o fora de l'horari laboral, sense cost per l'Ajustament.

6.4. Senyalització dels treballs

La Adjudicatària durant les feines de manteniment senyalitzarà els punts de possible conflicte, per tal de garantir la seguretat dels usuaris dels Centres i del operaris, assegurar la bona marxa dels treballs i causar el mínim de problemes als usuaris.

La senyalització es realitzarà de manera que resulti suficientment visible i romandrà des de abans de l'inici de les actuacions fins després de finalitzar-les, moment en que es procedirà a la seva retirada.

6.5. Seguretat i Salut

La Adjudicatària prendrà totes les precaucions necessàries per tal d'evitar accidents i perjudicis de tot ordre, essent responsable d'aquests i d'acord a la legislació vigent.

En els casos en que s'observi un imminent perill per a les persones o les instal·lacions, la Adjudicatària haurà d'interrompre el subministrament o servei de la instal·lació i comunicar immediatament als responsables dels Centres i als STM.

La Adjudicatària ha de col·laborar amb el departament de Riscos Laborals de l'Ajuntament quan sigui requerit.

6.6. Medi ambient

La Adjudicatària haurà de realitzar el servei en estricte compliment de la normativa vigent de caràcter mediambiental de la unió europea, de l'estatal, de l'autonòmia i del municipi. Amb aquest objectiu s'ha d'aplicar els criteris i compromisos de contingut ambiental a cada una de les accions del Servei de manteniment.

6.7. Residus, gestió i valorització

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

Els materials rebutjats, substituïts així com tots els residus, runes, … resultants de les actuacions del Servei de manteniment es recolliran selectivament, i si és el cas, es transportaran i dipositaran a la Brigada o a un abocador o centre autoritzat de reciclatge Aquestes operacions queden incloses dins el contracte sigui quina sigui la quantitat, origen i característiques d'aquests productes.

La Adjudicatària haurà de disposar dels mitjans necessaris per a la recollida i transport dels residus.

7. PREUS I RÈGIM DE PAGAMENTS

El pagament del Servei de manteniment es realitzarà a través de dues modalitats.

A. Factura del manteniment preventiu, normatiu i conductiu

La factura del cost del Servei de manteniment preventiu, normatiu i conductiu es composarà del preu anual ofert pel servei a la licitació del contracte dividit per 12 mesos.

L'aprovació, per part dels STM, d'aquesta factura estarà condicionat a la recepció dels informes, reunions i documentació requerida del període facturat justificant el servei realitat.

B. Facturació manteniment correctiu

El pagament de les factures com a conseqüència del manteniment correctiu es realitzarà una vegada els treballs estiguin fets, certificats, comprovats i validats pel representants dels Centres i dels STM. El valor de la factura ha de ser el del pressupost de l'informe d'avaria acceptat i contractats pels STM.

Dins el preu del contracte s'inclou:
- La ma d'obra i desplaçaments necessària per a portar a terme les actuacions de manteniment conductiu, preventiu, normatiu i correctiu, les eines i mitjans auxiliars, així com el petit material fungible de reposició (grasses, olis, piles, productes neteja, corretges, aïllaments canonades, ...), els consumibles necessaris pel manteniment.
- Les despeses derivades de la direcció tècnica, l'elaboració de la documentació i de l'assessorament.
- Totes les despeses necessàries per a la realització dels manteniments, el manteniment que sigui d'obligat compliment no indicat, així com el recomanat pel fabricant de qualsevol dels elements i instal·lacions objecte d'aquest Servei de manteniment.
- Totes les mesures de seguretat necessàries, senyalització, equips de protecció individual, equips de protecció col·lectiva, abalisament, tanques i cartells indicadors per a la prevenció de qualsevol risc propi o a tercers.

8. EXCLUSIONS DEL CONTRACTE

Queden fora d'aquest contracte:
- El manteniment les operacions pel control de legionel·losi. No obstant la Adjudicatària com a responsable i coneixedora de les instal·lacions, ha de coordinar, ser present i donar suport (obrir i tancar dipòsits ACS, buidat de instal·lacions, aturada i restabliment de les instal·lacions, ...) a les operacions en què sigui requerit pels STM (neteja, desinfeccions, ...) relatives a la normativa sobre legionel·la sense cost addicional per l'Ajuntament.
- Modificacions d'Instal·lacions
- Reformes, no derivades d'una avaria
- Ampliacions d'Instal·lacions

9. OMISSIONS DEL CONTRACTE

Les omissions en el plec de clàusules tècniques o les descripcions dels detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs de manteniment, no eximeixen a la

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

Adjudicatària de la seva execució, que s'hauran de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte de contracte, com si haguessin estat efectivament descrits.

10. FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Durant l'últim mes del contracte, la Adjudicatària facilitarà als STM tota la informació i documentació tècnica i administrativa, fitxes, aplicacions, codis, fitxes i programacions digitals, ... necessària pel traspàs del Servei de manteniment a un eventual nova empresa adjudicatària.

Un cop finalitzat el contracte objecte del present plec s'estableix un període de transició d'un mes, durant el qual la Adjudicatària esterà a disposició dels STM per facilitar el procés de canvi de mantenidor, migració de la informació i resoldre qualsevol dubte que puguin sorgir com a conseqüència del Servi finalitzat.

Olot, 16 d´octubre de 2026
}

[Firma01-01]	[Firma02-01]

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

ANNEX I CENTRES MUNICIPALS OBJECTE DEL MANTENIMENT DEL LES INSATL3LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, VENTILACIÓ I ACS

	Nom	Adreça	Superficie (m2)	Pot. Calor	Pot. Fred	Núm de centrals	Cortines	Ventil.
Lot 1 COO	AV BONAVISTA	c/ Viola, 24	---	48kW GN		1CP		
	AV SANT ROC	Pl. Vista alegra, 9	---	30kW GN		1CM		
	AV PLA DE DALT - EL CASSÉS	Cta. Riudaura, 71	---	Pot>20kWR410a	Pot>12kWR410	1AC_A		
	AV SANT MIQUEL LOCAL SOCIAL	cc Rei Jaume I, 30	319	65kW GN		1CP		
	ESPAI BUFADORS	c/ Rei Martí l'Humà, 9 Baixos	---	24kW GN		1CM		
	BRIGADA	c/ St. Cristòfor, 2	1250	13,5kW R32	12,1kW R32	1AC_G		
	POLICIA	Pl. Can Joanetes,11	---	2,8 kW R410	2,5 kW R410	1 AC G RAC		2
				3,5 kW R32	4,2 kW R32	3AC_G Coberta		Ventilació aparcament
	AJUNTAMENT	Pg. Bisbe Guillamet, 10	3576	189kW GN + 69kW R410a	65kW R410	2CP+1AC_A+AC_3G's+ 4 AC Portatils	2	4
	COWORKING	c/ Aigua, 5	---	50kWR410a	Pot>12kWR410	1AC_A		
	LES MATES - PALLISSA	c/ Mestre Falla, 47	403	25kW GN Casa pagés 27kW GN	Pot<12kW	1CM+4AC_G + 1CM		
	LES MATES - CABANA			27kW GN	Pot<12kW	1CM+2AC_G		
	LES MATES - GRANER			39'2kW GN	Pot>12kW	1CP+		
	DINAMIG	c/ Bisbe Lorenzana, 15	389	69'7kW GOIL		1GEN		
	CAN MONSÀ	c/ Fontanella, 3	920	Illa energètica	Pot<12kW	[1CM] 2AC_G		6
	PAVELLO FIRAL	c/ Madrid, 2	---	2x100kW GOIL		2GEN		
	OFICINA TURISME			Illa energètica				
	EV EUROPA 36	Av. Europa 36		13,5kW R410	11,5kW R410	1AC_G		
	ARXIU	c/ Roser, 19	1725	4 x 1,0 kW	4 x 0,8 kW	4AC_G		
				2 x 2,16 kW	2 x 01,8 kW	2AC_G		
								4 ventilacions dipsits
	TORRE CASTANYS	Av. Sta. Coloma, 47	554	45kW GOIL		1 CP + 2ACPortatils		
Lot 2 ESP	CAMP DE FUTBOL MORROT	c/ Pic del Bac, 29	---	50kW GN		1CM+SOL		
	CAMP FUTBOL ST PERE MARTIR	c/ França, 32	335	45 kW GN		1CM+SOL		
	CAMP DE FUTBOL UE OLOT	Av. Països Catalans, 6		89kW GN		1CM		
	PAVELLÓ 1 - VELL	Av. Republica Argentina, 8	3150	81'4kW GOIL +300kW GOIL		4CD+1GEN	1	
	PAVELLÓ 2 - PATINATGE	Av. Republica Argentina, 8	632	150kW GN		1CM+1REC		
	PAVELLÓ 4 - POLLANCREDA	Av. Republica Argentina, 5	---	4x100kW GN		4CM+SOL		
				75kW R32	70kW R32	1AC_A		
	PISCINA	Av. St. Jordi,209	604	24kW GN		1CM+SOL		
	PISTES ATLETISME	Mas Tussols - Bicicarril	453	50kW GN		1CM+SOL		
Lot 3 CUL	BIBLIOTECA	c/ Pati, 2	1297	2x80kW GN	Pot>12kWR410	2CM + 4AC_G's	2	
	CAN TRINCHERIA	c/ St. Esteve, 29	527		Pot>12kWR410	2AC_G's		
	CASAL MARIÀ	c/ Bolòs, 3	---	50kW GN		1CP		
	HOSPICI	c/ de l'Hospici, 8	3119	Illa energètica				
				2x13,5kW R32	2x12,1 kW R32	2C_G		
	MUSEU DELS SANTS	c/ Joaquim Vayreda, 9	1150	45+50+31'5kW R410a	50+45+28kW R410	3AC_G		
	TEATRE	Pg Blay, 5	3506	2x217kW GN		2CP		
Lot 4 EDU	ESCOLA ADULTS	Av. Estació, 13	613	61'9kW GN	Pot>12kW R410	1CP+7AC_G's	1	
	ESCOLA MÚSICA	Av. Anselm Clavé, 7	854	2x60kW GN		2CM	1	
	ESCOLA IDIOMES (EOI)	Av. St. Joan, 20		circuit de EME	Pot>12kWR410	13 AC_G's		
	ESCOLA MALAGRIDA	cc. Corts Catalanes, 30	2612	S. edifici 2x166kW GOIL		2CP	5	4
				S. gimnàs 58kW GOIL		1CP		
	ESCOLA MUNICIPAL EXPRESSIO	Av. St. Joan, 20	---	24kW GN	Pot>12kW	1CM+11AC_G's		
	ESCOLA PLA DE DALT	c/ Alforja, 4	2435	S. antiga 150kW GOIL		1CD	4	5
				S. pati 58'1kW GOIL		1CD+SOL		
				S. petits ___ kW		3 aerotermies		
	ESCOLA SANT ROC	c/ Còrdova, 1	3021	S. edifici 400kW GOIL		1CP	5	2
				S. vestuaris 60kW GOIL		1CP+SOL		
	IE GREDA	c/ Garganta, 11	2423	GN		2CP	5	
	LLAR MORROT	Av. Morrot, 23	559	60kW GN	Pot<12kW R134	1CM+1ACS_G+ 8AC_G's	1	
	LLAR FONTS	Rda. Fonts, 25	514	74'8kW GN	Pot>12kW R410	1CP+7AC_G+SOL		
	LLAR ST MIQUEL	cc Rei Jaume I, 30	217	24kW GN		1CM+SOL		
	LLAR ST PERE MÀRTIR	c/ Geranis, 50	382	S. exterior 23'3kW GN	Pot>12kW R410	1CD+5AC_G	1	
				S. Pati 33kW GN		1CD		
	PTT	Av. St. Joan, 20	566	Pot>12kWR410	Pot>12kWR410	8 AC_G's	3	
Lot 5	ESCOLA BISAROQUES	c/ Nolas Molar, s/n	2936	199 kW Biomassa	-	1 CB + ME	3	5
				81 o 170 kW GN (suport)		1 CP		

CP - Caldera de peu	GEN - Generador aire	ACS_GN - Escalfador ACS Gas natural	Vent. - Ventilació i ventiladors
CM - Caldera mural	AC_G - Climatitzadora gas	ACS_G - Acumulador	
SOL - Inst. solar tèrmica	AC_A - Climatitzadora aigua	REC - Recuperador	
CB - Caldera Biomassa	ME - Magatzem estella	ACPortatils -"Pinguins"	

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

ANNEX II NORMATIVA APLICABLE

Amb independència de la llei del contracte especificada en el Plec de clàusules administratives particulars i complementàriament a la llei, totes les operacions de manteniment objecte d'aquest contracte estan subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents, entre les quals se citen les següents per ser més específiques respecte a totes les modificacions posteriors que es puguin produir:

Normatives d'àmbit general

- Ordenances municipals corresponents.
- Normes UNE de compliment obligatori.
- Normes de la Direcció General de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.
- Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.
- Reial decret 1109/2007, de 24 d'agost, mitjançant el qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre.
- Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació i els seus documents bàsics i modificacions posteriors.
- Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

Instal·lacions tèrmiques

- Reial decret 1027/2007, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE), i posteriors modificacions i actualitzacions.
- Reial decret 249/2010, de 5 de març, pel qual s'adapten determinades disposicions en matèria d'energia i mines al que disposen la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, i la Llei 25/2009, de 22 de desembre, de modificació de diverses lleis per a la seva adaptació a la Llei sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.
- Reial decret 238/2013, de 5 d'abril, pel qual es modifiquen determinats articles i instruccions tècniques del Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis, aprovat per Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol.
- Reial decret 275/1995, de 24 de febrer, pel qual es dicten les disposicions aplicables de la Directiva del Consell de les Comunitats Europees 92/42/CEE, relativa als requisits de rendiment per a les calderes noves d'aigua calenta alimentades amb combustibles líquids o gasosos, modificada per la Directiva 93/68/CEE del Consell.
- Reial decret 178/2021, de 23 de març, pel qual es modifica el Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.

Legionel·la

- Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi i les seves modificacions posteriors.
- Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.

Instal·lacions elèctriques

- Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió, i modificacions posteriors.
- Decret 74/2007, de 27 de març, pel qual es modifica l'article 13.1 del Decret 363/2004, de 24 d'agost, pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic de baixa tensió.
- Normes UNE 21/185, de 1995, i 21/186, de 1996, sobre protecció contra el llamp.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

Instal·lacions d'emmagatzematge de productes químics

- Reial decret 565/2017, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'emmagatzematge de productes químics i les seves instruccions tècniques complementàries MIE APQ 0 a 10.

Instal·lacions d'aigua

- Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua del consum humà, i modificacions posteriors.
- Riscos laborals, seguretat i salut
- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, i modificacions posteriors.
- Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Reial decret 485/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de la seguretat i salut en el treball.
- Reial decret 486/1997, de 14 d'abril, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.
- Reial decret 1215/1997, de 18 de juliol, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball.
- Reial decret 773/1997, de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual.

També cal tenir present la normativa vigent en el moment de fer les diferents instal·lacions, i la normativa que s'actualitzi, es modifiqui o es creï durant la vigència del contracte i que sigui de compliment obligatori serà aplicable instantàniament.

Annex III PROCEDIMENT PER LES VISITES ALS CENTRES DURANT LA LICITACIÓ

Durant els següents 7 dies laborables, a partir del dia de publicació de la licitació del servei, les empreses interessades podran, no és un requisit, sol·licitar la inscripció a la visita dels Centres, a través del correu (xavier.vinolas@olot.cat).

A partir del llistat de les empreses i en funció de la quantitat d'inscrits, s'establirà un calendari de visites durant els dies laborables de la següent setmana completa posterior al dia de finalització del termini d'inscripció. Quedarà establert un calendari de les dates i hores per realitzar de forma seguida les diferents visites. Només podrà ser present un representant per cada empresa inscrita.

Es realitzarà una única visita per cada un dels Centres amb la presència simultània dels licitadors inscrits, procedint a realitzar-se de forma seguida i continuada durant la jornada establerta.

L'objectiu de les visites serà que les empreses inscrites puguin preveure l'abast de les instal·lacions i avaluar la càrrega de treball i de temps que hauran de destinar per el compliment de les prestacions exigides en el plec, en funció de les dimensions i característiques de les instal·lacions visitades. Serà només un visita visual i no s'entrarà en l'anàlisi de funcionament de les instal·lacions.

Aquest procediment es regularà per mitjà dels STM i serà imprescindible que les empreses licitadores que vulguin participar en aquestes visites hagin fet la sol·licitud i inscripció prèvia.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
b739c50f-0eac-438a-9aee-a74a4d4aaa33

NIF:P1712100E

Passeig Ramon Guillamet,10
17800 OLOT