Plec de prescripcions tècniques particulars que regula la contractació del Servei de manteniment de dos equips de climatització YORK instal·lats a l'Edifici Olímpia.

Expedient SCS-2027-90

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment preventiu especialitzat de les refredadores d'aigua de la instal·lació de climatització de l'Edifici Olímpia seu dels serveis matrius del Servei Català de la Salut, amb la finalitat de garantir-ne el correcte funcionament, optimitzar-ne el rendiment energètic, reduir el risc d'avaries i donar compliment als requisits normatius aplicables en matèria d'instal·lacions frigorífiques i gasos fluorats.

2. Equipaments inclosos

El servei comprendrà com a mínim els equips següents:

- Refredadora YORK YLAE 480 HP Màquina 1 (MEVM5005513762).
- Refredadora YORK YLAE 480 HP Màquina 2 (MEVM5005513761/1).

3. Abast del servei

L'empresa adjudicatària haurà d'executar les actuacions següents:

3.1 Manteniment preventiu

Realització de quatre visites anuals de manteniment preventiu programat sobre els equips objecte del contracte.

3.2 Anàlisi d'oli

Realització d'un mínim d'una campanya anual d'anàlisi de l'oli dels quatre compressors instal·lats, incloent-ne la interpretació dels resultats i les recomanacions tècniques que se'n derivin.

3.3 Termografia

Realització d'una inspecció termogràfica anual de les unitats amb emissió de l'informe corresponent.

3.4 Control de fuites de refrigerant

Realització de les inspeccions i controls necessaris per donar compliment al Reglament (UE) 2024/573 sobre gasos fluorats d'efecte hivernacle i la resta de normativa vigent aplicable.

4. Operacions mínimes de manteniment

En cada revisió preventiva es realitzaran, com a mínim, les actuacions següents:

- Inspecció visual general de la unitat.
- Verificació de possibles anomalies, sorolls o vibracions.
- Control de la pressió d'oli.
- Verificació d'hores de funcionament i nombre d'arrencades.
- Control dels nivells de refrigerant.
- Verificació de cabals d'aigua i estanquitat dels circuits hidràulics.
- Revisió de l'aïllament tèrmic dels circuits frigorífics i evaporadors.
- Comprovació de l'estat de neteja de les bateries dels condensadors.
- Control del funcionament de l'interruptor de flux.
- Comprovació dels elements de seguretat.
- Verificació dels consums elèctrics.
- Revisió del sistema d'arrencada dels compressors.
- Verificació del sistema anti-gel.
- Revisió de les connexions elèctriques de potència.
- Verificació i calibratge funcional de sensors de temperatura i transductors de pressió.
- Control i registre dels principals paràmetres frigorífics i hidràulics de funcionament.
- Verificació de la temperatura de descàrrega dels compressors.
- Comprovació del sistema de regulació de capacitat frigorífica.
- Consulta i revisió del registre d'alarmes de la instal·lació i restabliment de les alarmes quan sigui tècnicament procedent.

5. Informes

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar:

5.1 Informe de manteniment

Després de cada visita preventiva es presentarà un informe detallat que inclogui:

- Data de la visita.
- Personal actuant.
- Tasques realitzades.
- Resultats de les verificacions efectuades.
- Valors mesurats.
- Incidències detectades.
- Fotografies, quan siguin rellevants.
- Recomanacions tècniques.

5.2 Informe d'estat de la instal·lació

Després de cada revisió preventiva es lliurarà una valoració de l'estat general dels equips i de les actuacions correctives recomanades.

6. Servei d'assistència tècnica

L'adjudicatari disposarà d'un servei d'atenció telefònica en horari laboral per a consultes tècniques relacionades amb els equips inclosos al contracte.

7. Servei de supervisió remota

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un sistema de monitorització i supervisió remota dels equips objecte del contracte, que permeti com a mínim:

- La consulta remota dels principals paràmetres de funcionament.
- La detecció i notificació d'alarmes i incidències.
- El diagnòstic remot d'avaries o anomalies de funcionament.
- El suport tècnic especialitzat per a la resolució d'incidències.

La supervisió remota haurà d'estar operativa durant tota la vigència del contracte i formar part del preu ofert sense suposar cap cost addicional per a l'organisme contractant.

8. Solvència tècnica específica

Atesa l'especialització dels equips objecte del contracte i la necessitat de garantir la correcta aplicació dels procediments de manteniment definits pel fabricant, l'empresa licitadora haurà d'acreditar la seva condició de Servei Tècnic Oficial del fabricant de les refredadores instal·lades.

A aquests efectes, juntament amb l'oferta haurà d'aportar:

- Certificat emès pel fabricant dels equips o pel seu representant oficial a Espanya que acrediti la condició de Servei Tècnic Oficial vigent.
- Autorització expressa per efectuar operacions de manteniment, diagnosi i intervenció sobre els equips objecte del contracte.
- Acreditació que disposa d'accés a la documentació tècnica, actualitzacions de programari, eines de diagnosi i assistència tècnica oficial del fabricant.

9. Obligacions de l'adjudicatari

L'empresa adjudicatària haurà de:

- Disposar de personal qualificat i habilitat per intervenir en instal·lacions frigorífiques.
- Complir la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals.
- Complir la normativa sobre manipulació de gasos fluorats.
- Garantir que totes les actuacions es realitzen d'acord amb les recomanacions del fabricant dels equips.
- Mantenir actualitzada la documentació legal exigible durant tota la vigència del contracte.

10. Exclusió de subministraments i reparacions

No formen part de l'objecte del contracte:

- La substitució de peces avariades.
- El subministrament de refrigerant.
- El subministrament d'oli, glicol o altres consumibles.
- Les reparacions correctives.
- Les neteges químiques dels intercanviadors.
- Els treballs extraordinaris derivats d'avaries.
- Els mitjans d'elevació que eventualment siguin necessaris.

Aquestes actuacions es pressupostaran independentment quan siguin requerides.

11. Planificació

Les visites preventives es programaran de manera consensuada amb el Servei Català de la Salut, preferentment repartides al llarg de l'any natural, garantint un mínim de quatre revisions anuals.

12. Període del contracte

De l'1 de gener al 31 de desembre de 2027.