

INDEX DE CONTINGUTS

1. INTRODUCCIÓ.....	3
1.1. OBJECTE	3
1.2. ÀMBIT D'APLICACIÓ.....	3
1.2.1. Centres on es desenvoluparan els serveis.....	3
1.2.2. Instal·lacions i sistemes inclosos.....	4
1.2.3. Exclusions.....	10
1.3. ABAST DELS TREBALLS.....	10
1.4. CONDICIONS GENERALS.....	11
2. INICI DEL SERVEI.....	12
2.1. ACTA DE SITUACIÓ INICIAL.....	12
2.2. INVENTARI I IDENTIFICACIÓ DELS ELEMENTS DE LES INSTAL·LACIONS.....	12
2.3. PLA DE MANTENIMENT.....	13
2.4. MANUALS D'ÚS I MANTENIMENT.....	14
3. PRESTACIÓ DEL SERVEI.....	15
3.1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS.....	15
3.2. MANTENIMENT PREVENTIU.....	16
3.2.1. Actuacions a Realitzar.....	16
3.2.2. Obligació de compliment de tota NORMATIVA d'aplicació.....	18
3.2.3. Programació de actuacions: PLA de MANTENIMENT.....	19
3.2.4. Aprovisionament de Recanvis i Consumibles.....	20
3.2.5. Registre de Incidències.....	21
3.2.6. Assistència Tècnica a Controles reglamentaris e Inspeccions.....	21
3.2.7. Inspeccions tècniques periòdiques dels òrgans competents de l'Administració.....	21
3.2.8. Programa de PREVENCIÓ de LEGIONELLA.....	23
3.3. MANTENIMENT CORRECTIU.....	24
3.3.1. Tipus de actuacions correctives.....	24
3.3.1.1. Emergències.....	25
3.3.1.2. Ordinàries.....	26
3.3.2. Estoc d'elements de reparació.....	27
3.4. GARANTIA I RESPONSABILITATS DELS TREBALLS REALIZAT.....	28
3.5. SERVEI DE ASSESORAMENT ENERGÈTIC.....	29
3.6. ASSESORAMENT TÈCNIC.....	29
3.7. SEGUIMENT I CONTROL.....	29
4. TANCAMENT DEL SERVEI.....	32

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

5.	ORGANITZACIÓ DEL SERVEI	33
5.1.	OBLIGACIONS DE CARÀCTER GENERAL.....	33
5.2.	SERVEI D'ATENCIÓ PERMANENT.....	33
5.3.	MATERIAL I MAQUINARIA	33
5.4.	ACTUALITZACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA.....	34
5.5.	PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.....	34
5.6.	NETEJA DELS LOCALS TÈCNICS I DE LES ACTUACIONS.....	35
5.7.	GESTIÓ DELS RESIDUS	36
5.8.	MITJANS PERSONALS I TECNICS.....	36
6.	CONTROL DEL NIVELL DE COMPLIMENT I QUALITAT DEL SERVEI	39
6.1.	ACORDS DE NIVELL DE SERVEI	39
7.	ACLARIMENTS AL CONTINGUT D'AQUEST PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques. .	41
7.1.	CONSULTES.	41
7.2.	VISITES PRÈVIES.	41

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

1. INTRODUCCIÓ.

1.1. OBJECTE

El present Plec de Prescripcions tècniques, que formarà part del Contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i definir les condicions, directrius i criteris tècnics generals que han de regir la prestació dels serveis consistents en el Manteniment Preventiu i Correctiu dels Sistemes de Calefacció i ACS i dels Sistemes de Climatització i Ventilació de les instal·lacions gestionades per Viladecans Qualitat, S.L., (endavant Viqua).

1.2. ÀMBIT D'APLICACIÓ.

L'àmbit de aplicació es a totes les instal·lacions de Calefacció i Aigua Calenta Sanitaria així com les instal·lacions de Climatització i Ventilació dels edificis municipals dels quals l'Ajuntament de Viladecans ha encarregat a VIQUAL la seva gestió.

1.2.1. Centres on es desenvoluparan els serveis.

Els Centres Municipals que actualment gestiona VIQUAL i que disposen d'alguna o varies d'aquestes instal·lacions son tots al municipi de Viladecans província de Barcelona i son:

CENTRE	ADREÇA	TELEFON
Complex Esportiu-Cultural ATRIUM	Avda. Josep Tarradellas, 17	936594160
Complex Esportiu PODIUM - Joan Masgrau	C/ Pompeu i Fabra, 5	936594160
Recinte Firal CUBIC	Avda. de la Marina, s/n	931596170
Ateneu de les Arts	Avda. Dr. Fleming, 5	936594160 - (ext.240)
Poliesportiu Montserratina	C/ Garrofer, 6	936594160 / 936373823
Camp de Futbol Municipal	Avda. Ferran i clúa, 12	936594160 / 936584289
Camp de Futbol Torre Roja	Avda. del Parc de la Torre Roja, s/n	936594160 / 936594516
Estadi Municipal de Beisbol	Avda. Mariá S. Joan Cuchí, 9	936594160 / 936590316
Aparcament Montserratina	C/ Mare de Deu de Montserrat, 124	936590489
Aparcament Ponent – Dep. Grua Municipal	Avda. Gavá, 85	936590489
Aparcament Constitució	C/Carlos Altés, 46	936590489
Aparcament Torrent Ballester	C/ Mare de Deu de Sales, 69	936590489

S'ha de tenir en compta que hi ha la possibilitat, encara que poc probable, de que durant la vigència del contracte aquesta relació pogués variar, augmentant o disminuint el número de centres municipals a gestionar per VIQUAL, o be s'hagi de modificar la capacitat d'alguna de les instal·lacions contemplades i per tant s'haurien d'adequar els equips a mantenir.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

A aquest efecte el contracte s'haurà de adequar en els termes recollits al present Plec sempre que la modificació no superi el 10% del abast inicial.

1.2.2. Instal·lacions i sistemes inclosos

Si be el servei de manteniment es refereix al conjunt de cada instal·lació, a fi de donar una idea més aproximada de la seva tipologia perquè el licitador pugui adequar la seva oferta, es relacionen a continuació els elements més significatius:

COMPLEX ESPORTIU I CULTUAL ATRIUM				
Calefacció i ACS - ZONA Piscina-Poliesportiu				
Unit.	Equipo/màquina	Marca/model	Ubicació	Servei
2	Caldera	Roca CPA 400 + Cremador de gas	Planta -1	Producció Calor
4	Bombes d'aigua	Sedical	Planta -1	Primari circuit Calefacció
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta -1	Circulació aigua Piscina
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta -1	Secundari ACS
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta -1	Solar Primari
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta -1	Solar Secundari
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta -1	Recirculació ACS 1
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta -1	Recirculació ACS 2
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta -1	Retorn ACS
1	Bombes d'aigua	Sedical	Planta -1	Legionel·la
2	Vas d'expansió	INDELCASA Pneumatex Streamile MN 300	Planta -1	Calderes
1	Vas d'expansió	INDELCASA Pneumatex Streamile MN 500	Planta -1	Solar
2	Vas d'expansió	INDELCASA Pneumatex Streamile MN 200	Planta -1	ACS
2	Acumuladors d'Aigua	SICC 4000l.	Planta -1	ACS Solar
3	Acumuladors d'Aigua	SICC 4000l.	Planta -1	ACS Caldera
1	Bescanviador d'Aigua	Sedical	Planta 1	ACS Depòsit 1
1	Bescanviador d'Aigua	Sedical	Planta 1	ACS Depòsit 2
1	Bescanviador d'Aigua	Sedical	Planta 1	Solar
2	Bescanviador d'Aigua	Sedical	Planta 1	Solar Piscina
30	Captadors solar		Coberta	Producció Solar
Calefacció i ACS - ZONA Teatre				
2	Caldera	Roca CPA 200 + Cremador de gas	Planta 1	Producció Calor
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta 1	Primari circuit Calefacció
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta 1	Retorn ACS
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta 1	Climatitzadors
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta 1	ACS
2	Bombes d'aigua	Sedical	Planta 1	Secundari circuit Calefacció

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

1	Vas d'expansió	INDELCASA Pneumatex Streamile MN 500	Planta 1	Solar
2	Vas d'expansió	INDELCASA Pneumatex Streamile MN 200	Planta 1	ACS
1	Acumuladors d'Aigua	SICC 1000l.	Planta 1	ACS Solar
1	Bescanviador d'Aigua	Sedical	Planta 1	ACS
Climatització i Ventilació				
1	Refredadora	Roca/York YCAM-600-B-Q	P.2 Teatre	Producció fred
1	Equips autònoms	Cieatesa IWA-195	P.2 Teatre	Producció fred /calor
1	Equips autònoms	Cieatesa IWA-255	P.2 Poliesportiu	Producció fred /calor
1	Equips autònoms	Panasonic C-24TF	Amfiteatre	Producció fred /calor
1	Equips autònoms	Panasonic C-24TF	Amfiteatre	Producció fred /calor
1	Equips autònoms	A-98C		Producció fred /calor
1	Equips autònoms	Daikin	P.0 Aula	Producció fred /calor
1	Equips autònoms	Mitsubishi PK-100YFAL	P 0 Gimnàs	Producció fred /calor
1	Equips autònoms	Mitsubishi PK-100YFAL	P 0 Gimnàs	Producció fred /calor
1	Equips autònoms	Mitsubishi PK-100YFAL	P 0 Gimnàs	Producció fred /calor
1	Equips autònoms	Mitsubishi PLZ-A25YAA/PUHZ-RP125YHAZ	P 0 Gimnàs	Producció fred /calor
1	Equips autònoms	Mitsubishi PLZ-A25YAA/PUHZ-RP125YHAZ	P 0 Gimnàs	Producció fred /calor
1	Deshumectadora	Expansió Directa CLIMAVENETA GW-301(RSIF)	P.1 Piscina	Deshumectadora Piscina
1	Aero Refrigerador	AT-10	P.1 Piscina	
1	Condensador	Kobo CHN-608	P.1 Piscina	
1	Unitats climatitzadoras	KOOL AIR 4+2 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOL AIR 2+0,75 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 2 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 1,5 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 0,75 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 0,33 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 0,25 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 0,33 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 0,5 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 0,5 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 0,75 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 1,5 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOL AIR 1,5+0,5 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 1 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 3 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 1 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOL AIR 4+2 CV	P.1	Tractament del Aire

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

1	Unitats climatitzadoras	KOOL AIR 4+2 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	KOOLAIR 3 CV	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	CLIVET GIMNASIOS 4,03 KW	P.1	Tractament del Aire
1	Unitats climatitzadoras	SERVO CLIMA 11 KW/5KW	P.1	Tractament del Aire
5	Fan Coils	AIRLAN	P.0 Despatxos	
3	Fan Coils	AIRLAN	P.1 Poliesportiu	
3	Fan Coils	AIRLAN	P.1 Poliesportiu	
1	Fan Coils	AIRLAN	P.1 Camerinos	
2	Fan Coils	AIRLAN	P.1 Camerinos	
4	Aeroterms	Roca	P.2 Teatre	
6	Ventiladors Axials	AIR Tècnics	P.2 Poliesportiu	

COMPLEX ESPORTIU PODIUM JOAN MASGRAU

Calefacció i ACS

Unit.	Equipo/màquina	Marca/model	Ubicació	Servei
2	Caldera	Wolf Rendamax R607	Planta 1	Producció Calor
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 65/120-3/-R1	Planta 1	Primari circuit de Fred
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 65/130-4/2-R1	Planta 1	Climatitzadors Circuit 1 Fred
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 40/150-3/2-R1	Planta 1	Fan-Coils Circuit 2 Fred
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 40/130-2,2/-R1	Planta 1	Des-humectació Piscina Circuit 2 Calor
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 40/120-1,5/2-R1	Planta 1	Climatitzadors Calor Circuit 1
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 65/120-3,2-R1	Planta 1	Bescanviador Piscina int. Circuit 3
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 32/160-1,1/2-R1	Planta 1	Fan-Coils Circuit 5 Calor
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 40/115-0,55/2-R1	Planta 1	Bescanviador ACS Circuit 4
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 40/160-4/2-R13	Planta 1	Primari Solar
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 40/120-1,5/2R1 3	Planta 1	Secundari i Terciari Solar
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 465/115-1,5/2-R1 3	Planta 1	Bescanviador Primari ACS Circuit 4
2	Bombes d'aigua	Wilo IP E 32/110-0,75/2-R1 3	Planta 1	Return ACS
1	Vas d'expansió	INDELCASA Pneumatex Streamile MN 300	Planta 1	
1	Vas d'expansió	INDELCASA Pneumatex Streamile MN 500	Planta 1	
1	Vas d'expansió	INDELCASA Pneumatex Streamile MN 200	Planta 1	
1	Vas d'expansió	INDELCASA Pneumatex Streamile MN 750	Planta 1	
4	Acumuladors d'Aigua	Coditer SI CGT 5000 l.	Planta 1	ACS Solar
1	Acumuladors d'Aigua	Coditer SI CGT 5000 l.	Planta 1	ACS Caldera
1	Bescanviador d'Aigua	Sedical UFP-52/30 LH91 C1-PN10	Planta 1	
1	Bescanviador d'Aigua	Sedical UFP-102/48 LH-PN10	Planta 1	

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

1	Bescanviador d'Aigua	Sedical UFP-52/32 L C1-PN10	Planta 1	
1	Bescanviador d'Aigua	Sedical UFP-54/37 LM18 C1-PN10	Planta 1	
1	Bescanviador d'Aigua	Sedical UFP-32/44 H C-PN10	Planta 1	
1	Bescanviador d'Aigua	Sedical UFP-63/101 H H-PN10	Planta 1	
6	Comptadors d'energia	Sedical Supercal 531	Planta 1	
370	Captadors solar	Wolf	Coberta	Producció Solar
3	Dissipadors de calor	Wolf	Coberta	
1	Descalcificador		Planta 1	
Climatització i Ventilació				
1	Planta Refredadora	CLIMAVENETA TECS2/SL-CA-E-0351		Producció fred
1	Deshumectadora	DIMATEK DBCP-350 AE	Planta 1	Deshumectadora Piscina
1	Unitats Climatitzadoras	DIMATEK ZHK-2000-S-21/15	Planta-1	Tractament de l'aire
1	Unitats Climatitzadoras	DIMATEK ZHK-2000-S-12/6	Planta 1	Tractament de l'aire
1	Unitats Climatitzadoras	DIMATEK ZHK-2000-S-12/9	Planta 1	Tractament de l'aire
1	Unitats Climatitzadoras	DIMATEK ZHK-2000-S-12/9	Planta 1	Tractament de l'aire
1	Unitats Climatitzadoras	DIMATEK ZHK-2000-S-12/9	Planta 1	Tractament de l'aire
1	Unitats Climatitzadoras	DIMATEK ZHK-2000-S-12/9	Planta 1	Tractament de l'aire
1	Unitats Climatitzadoras	DIMATEK ZHK-2000-S-12/9	Planta 1	Tractament de l'aire
1	Fan-coils	DIMATEK FH-EC-070	Planta 1	Tractament de l'aire
1	Fan-coils	DIMATEK FH-EC-025	Planta 1	Tractament de l'aire
1	Fan-coils	DIMATEK CRDS ECI-23	Planta 0	Tractament de l'aire
1	Fan-coils	DIMATEK CRDS ECI-09	Planta 0	Tractament de l'aire
1	Fan-coils	DIMATEK CRDS ECI-17	Planta 0	Tractament de l'aire
1	Fan-coils	DIMATEK CRDS ECI-20	Planta 0	Tractament de l'aire
4	Extractors d'aire	S&P AXIAL 300º/2H CLIVENT ESP EN VENTILACIO SA CHOG/4/8-900-3/4/0,75		Tractament de l'aire
1	Extractors d'aire	S&P CENTRIFUG DE TERRAT CLIVENT ESP EN VENTILACIO SA CRHB/2-500		Tractament de l'aire
1	Extractors d'aire	S&P CENTRIFUG DE TERRAT CLIVENT ESP EN VENTILACIO SA CRHB/4-315		Tractament de l'aire
2	Extractors d'aire	S&P CAIXA VENTILACIO CLIVENT ESP EN VENTILACIO SA CVT 320/240 N1,1 KW		Tractament de l'aire
1	Extractors d'aire	S&P CAIXA VENTILACIO CLIVENT ESP EN VENTILACIO SA CVT 320/240 N0,37 KW		Tractament de l'aire
1	Equips autònoms	MITSUBISHI INT. MSZ-HJ25VA EXT MUZ-HJ25VA		Tractament de l'aire

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

RECINTE FIRAL CUBIC				
Climatització i Ventilació				
Unit.	Equipo/màquina	Marca/model	Ubicació	Servei
1	Refredadora	CLIMAVENETA WRA-1201	P. -1	Producció fred
1	Refredadora	CLIMAVENETA WRQ-0802 B/C	P. -1	Producció fred
1	Refredadora	CLIMAVENETA WRQ-0802 B/C	P. -1	Producció fred
1	Unitats climatitzadoras	TROX ECS10123	P. -1	Tractament de l'aire
4	Unitats climatitzadoras	TROX ECS10116	P. -1	Tractament de l'aire
3	Unitats climatitzadoras	TROX ECS10226	P. -1	Tractament de l'aire
2	Unitats climatitzadoras	TROX ECS10122	P. -1	Tractament de l'aire
6	VRV (6 unitats int. 1 Condensadora)	Fujitsu	P. -1	Tractament de l'aire
2	Bombes		P. -1	Circulació aigua freda
2	Bombes		P. -1	Circulació aigua calenta
6	Extractors		P. -1	Tractament de l'aire
1	Sistema de regulació vàlvules 3 vies-	Controlli	P. -1	Circulació aigua

POLIESPORTIU MONTSERRATINA				
Calefacció i ACS				
Unit.	Equipo/màquina	Marca/model	Ubicació	Servei
1	Caldera	Potencia < 70 KW	Pl. Baixa	Producció Calor
1	Bombes d'aigua	Roca	Pl. Baixa	Caldera
1	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	Retorn ACS
1	Bombes d'aigua	Roca	Pl. Baixa	Calefacció
1	Vas d'expansió		Pl. Baixa	ACS
1	Acumuladors d'Aigua	1000L.	Pl. Baixa	ACS

CAMP DE FUTBOL MUNICIPAL VILADECANS				
Calefacció i ACS				
Unit.	Equipo/màquina	Marca/model	Ubicació	Servei
1	Caldera	Potencia < 70 KW	Pl. Baixa	Producció Calor
1	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	Caldera
1	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	Retorn ACS
1	Vas d'expansió		Pl. Baixa	ACS
1	Bescanviador d'Aigua	Sedical	Planta 1	ACS
1	Acumuladors d'Aigua	SICC 1500L.	Pl. Baixa	ACS Solar

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

CAMP DE FUTBOL TORRE ROJA				
Calefacció i ACS				
Unit.	Equipo/màquina	Marca/model	Ubicació	Servei
2	Caldera	Potencia > 70 KW	Pl. Baixa	Producció Calor
2	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	Primari circuit Calefacció
2	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	Calderes
2	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	Retorn ACS
2	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	ACS
2	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	Primari Solar
2	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	Secundari Solar
1	Vas d'expansió		Pl. Baixa	Solar
2	Vas d'expansió		Pl. Baixa	ACS
1	Acumuladors d'Aigua	CODITEL 3000l.	Pl. Baixa	ACS
4	Acumuladors d'Aigua	CODITEL 3000l.	Pl. Baixa	Solar
2	Bescanviador d'Aigua	Sedical	Pl. Baixa	ACS
1	Descalcificador d'aigua		Pl. Baixa	
120	Plaques solars compactes en coberta		Coberta	Producció Solar

ESTADIU MUNICIPAL DE BEISBOL				
Calefacció i ACS				
Unit.	Equipo/màquina	Marca/model	Ubicació	Servei
1	Caldera	Potencia < 70 KW	Pl. Baixa	Producció Calor
2	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	Primari circuit Calefacció
1	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	Retorn ACS
1	Bombes d'aigua	Sedical	Pl. Baixa	ACS
1	Vas d'expansió		Pl. Baixa	ACS
1	Acumuladors d'Aigua	SICC 1000l.	Pl. Baixa	ACS Solar
1	Bescanviador d'Aigua	Sedical	Pl. Baixa	ACS

EDIFICI ATENEU DE LES ARTS				
Climatització i Ventilació				
Unit.	Equipo/màquina	Marca/model	Ubicació	Servei
7	Acondicionadors d'aire	KAYSUN (Tipus Mural)	P. Baixa	Tractament de l'aire
3	Acondicionadors d'aire	FUJITSU (Tipus Conductes)	Boxes	Tractament de l'aire

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

PARKINGS				
Climatització i Ventilació				
Unit.	Equipo/màquina	Marca/model	Ubicació	Servei
9	Acondicionadors d'aire	Varis	oficines	Producció fred

1.2.3. Exclusions.

Queda exclòs d'aquest Plec el manteniment conductiu de les instal·lacions indicades ja que serà realitzat pel personal propi del equip de manteniment de VIQUAL, si be el adjudicatari haurà d'assessorar-li al respecte, preparar la documentació i col·locar la senyalització que calgui, a fi de que la utilització dels equips sigui l'adequada.

1.3. ABAST DELS TREBALLS.

A manera de resum, i com a primera aproximació al que es desenvolupa mes endavant en aquest Plec, per a cadascun dels centres s'efectuaran els següents treballs en les seves instal·lacions de calefacció i ACS així com en les de climatització i ventilació:

- **Manteniment preventiu:** és a dir, totes aquelles operacions planificades de revisió, ajust, neteja, etc., que es considerin necessàries o convenients per aconseguir un òptim rendiment, eficàcia i seguretat dels equips i elements que formen part de les instal·lacions esmentats.

Inclou per tant qualsevol actuació preceptiva o recomanada en la normativa vigent aplicable a les mateixes, incloent inspeccions tècniques, i control de la legionel·la.

- **Manteniment correctiu:** que comporta la solució i reparació de les avaries i disfuncions que sorgeixen en els esmentades instal·lacions, considerant dos tipus de actuacions:
 - **Emergències.**
Reparació de les avaries urgents, les quals seran comunicades pel Responsable Tècnic de manteniment de VIQUAL a l'empresa adjudicatària al telèfon designat per aquesta (en horari de 8:00h a 22:00h de dilluns a diumenge), i requerirà la presència al Centre afectat d'un primer equip d'intervenció en un temps inferior a 2 hores.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

○ **Ordinàries.**

Reparació de les avaries no urgents, que seran planificades i analitzades pel Responsable Tècnic de manteniment de VIQUAL juntament amb el Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària.

1.4. CONDICIONS GENERALS.

L'empresa adjudicatària serà la responsable tècnica del servei de conservació, manteniment, optimització i operativitat de les instal·lacions referides, sent la supervisió d'aquest servei exercit per VIQUAL, funció que desenvoluparà, el seu Responsable Tècnic de manteniment.

Totes les operacions de manteniment preventiu i correctiu necessàries es regiran, a més de per les especificacions que es recullen en aquest plec, per el marc normatiu aplicable en cada moment durant tota la vigència d'aquest contracte.

Amb caràcter general, l'empresa adjudicatària haurà de:

- Conservar les instal·lacions objecte del contracte, en perfecte estat d'ús, funcionament i aspecte.
- Mantenir les instal·lacions, no tan sols en la forma que prescriu la normativa vigent, sinó també mitjançant un programa complet d'acció preventiva, així com les actuacions correctives pertinents, amb l'objectiu de mantenir la seguretat, eficiència energètica i qualitat necessàries pel ús i confort dels usuaris dels centres.
- Informar de les situacions referents a l'ús i estalvi d'energia i aigua, assessorant i proposant solucions de millora d'aquestes situacions i/o les contractacions amb les companyies subministradores.
- Recollir i mantenir per a cada instal·lació tota la documentació relativa a les seves característiques tècniques, esquemes de muntatge, de maniobra i control, elèctrics, plànols de distribució, fitxes de característiques tècniques de tots i cadascun dels equips que constitueixen les diferents instal·lacions, amb indicació de marca, model, tipus, núm. de fabricació, etc., així com el Programa de gestió energètica, Instruccions de seguretat, Instruccions de Manejo i Maniobra, Programa de Funcionament, etc.

Tota aquesta documentació mes el Pla de Manteniment i els registres de treball, on s'anotaran les revisions efectuades, les actuacions fetes i les possibles deficiències detectades, així com els Certificats i Actes d'Inspeccions, constituirà per cada instal·lació el Manual de Ús i Manteniment.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

A aquest efecte, VIQUAL facilitarà a l'empresa adjudicatària tota la documentació tècnica que obri en el seu poder i per tant l'adjudicatari haurà de crear o completar tota aquella documentació de que no es disposi al inici de la prestació del servei.

- Atendre totes les actuacions d'emergència o ordinàries requerides pel Responsable Tècnic de manteniment de Viqual, en els temps establerts, per resoldre les averies qui puguin sorgir.
- Atendre les no conformitats derivades del propi servei prestat.

2. INICI DEL SERVEI.

2.1. ACTA DE SITUACIÓ INICIAL.

Després de la signatura del contracte, el Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL acompanyarà al Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària en una primera visita per totes les instal·lacions i li lliurarà tota la documentació que tingui disponible.

D'aquesta primera visita conjunta mes les comprovacions que l'empresa adjudicatària consideri necessari realitzar durant, com màxim, els 15 primers dies naturals de vigència del contracte, el Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària elaborarà un acta de situació detallant el estat de les instal·lacions a l'inici de la prestació del servei on es recullen les eventuais anomalies i deficiències observades que puguin afectar al compliment del contracte.

Aquest acta haurà de ser conformada pel Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL de manera que els aspectes o elements identificats que no es trobin en correctes condicions no puguin ser en cap cas imputables a actuacions de l'empresa adjudicatària.

L'Acta de situació inicial tindrà caràcter exclusiu i tot el que no hi quedi reflectit en ella serà acceptat tàcitament com a correcte a tots els efectes.

2.2. INVENTARI I IDENTIFICACIÓ DELS ELEMENTS DE LES INSTAL·LACIONS.

Al punt 1.2.2 Instal·lacions i sistemes inclosos d'aquest plec, es mostren a títol informatiu els elements mes significatius de les instal·lacions objecte del manteniment. Això no obstant, en un període no superior a 1 mes, des de la firma del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar i presentar al Responsable Tècnic de manteniment de VIQUAL un inventari complet de les instal·lacions així com la corresponent identificació clara de cada element que haurà de mantenir-se durant la vigència del contracte.

L'inventari haurà d'incloure com a mínim i per a cadascun dels equips de cada instal·lació, la

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

informació que es descriu tot seguit:

- Marca, model i característiques tècniques.
- Nombre de sèrie.
- Ubicació.
- Estat i vida útil estimada.
- Grau de criticitat en cas de fallida.
- Necessitat de disposar de recanvis parcial o totalment.

Aquesta informació passarà a formar part del Manual de Ús i Manteniment de cada instal·lació i haurà de mantenir-se actualitzada per l'adjudicatari.

2.3. PLA DE MANTENIMENT.

En paral·lel a la realització del inventari, l'adjudicatari presentarà en un període no superior a 1 mes, des de la firma del contracte, un Pla de Manteniment on es relacionin les tasques de manteniment preventiu, detallant les activitats a realitzar i la seva periodicitat.

Aquest Pla de Manteniment haurà de ser elaborat en base tant a la informació del propi fabricant de cada element, com les obligacions i/o les recomanacions derivades de la normativa aplicable així com de la bona praxis.

Pel que fa a la programació d'actuacions que puguin requerir ser realitzades sense que hi hagi presència de públic als centres, o simplement resulti convenient de cara a augmentar els rendiments de treball, s'ha de tenir en compte que en la majoria d'ells no resultarà difícil disposar d'interval·ls de diverses hores dins la franja d'horari considerat com ordinari (de 8: 00h a 22: 00h).

Per contra, en el cas dels centres d'Atrium i Podium, que són els que disposen d'un horari més ampli d'obertura a públic, aquesta possibilitat es redueix de forma dràstica. A canvi, anualment, en ambdós casos es disposa d'un període de parada tècnica (en el cas d'Atrium durant la primera quinzena d'agost i en el cas de Podium uns 10 dies per Setmana Santa)

El Pla ha de contenir una fitxa per a cada instal·lació, la qual inclourà la descripció i les característiques tècniques de la mateixa i passarà a formar part del seu Manual d'Ús i Manteniment.

Aquest Pla no serà exclouent i requerirà de la aprovació del Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL que podrà requerir la correcció de esmenes que consideri oportunes en base a la seva experiència i al històric de les instal·lacions.

Les actuacions de manteniment preventiu efectuades per part del personal de l'empresa adjudicatari s'han de regir íntegrament en el contingut del mencionat Pla de Manteniment, el qual ha de ser flexible i capaç d'incorporar les modificacions que es considerin adients.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

2.4. MANUALS D'ÚS I MANTENIMENT.

Les instal·lacions a mantenir es van construir en dates diferents, sent l'antiguitat de diverses d'elles considerable, i per tant la regulació aplicable pel que fa a la documentació que s'hauria de disposar relativa al seu ús i manteniment no és homogènia.

D'altra banda, ateses les característiques de cada centre i els seus usos, la tipologia de les seves instal·lacions també és dispar i en conseqüència fins i tot la regulació actual estableix diferències pel que fa a l'obligatorietat de disposar d'una o altra documentació, sent més exigent evidentment per a les instal·lacions de major potència.

Doncs bé, considerant que la disposició d'un Manual d'Ús i Manteniment per a cada instal·lació és vital per a la seva correcta gestió, tant per al titular com per a l'empresa mantenedora, sigui o no requerit per la normativa aplicable, es pretén, en el marc d'aquest contracte amb la participació de l'adjudicatari, regularitzar la documentació de cada instal·lació per completar-la amb la que sigui necessària fins a disposar en cada cas del corresponent Manual d'Ús i Manteniment.

VIQUAL posarà a disposició de l'adjudicatari, a l'inici de la seva activitat, tota la documentació de què disposi relativa a cada instal·lació, de manera que pugui completar-la per elaborar el corresponent Manual d'Ús i Manteniment. Durant la vigència de la prestació de servei, serà l'adjudicatari l'encarregat de mantenir aquesta documentació actualitzada.

El contingut de cada Manual d'Ús i Manteniment, tindrà com a referència el que recull la Instrucció Tècnica IT3 del RITE tot i qui pel tipus de instal·lació no sigui d'obligat compliment.

Aquesta documentació s'ha de mantenir permanentment actualitzada per l'adjudicatari, qui haurà de crear la documentació tècnica corresponent reflectint com a mínim:

- Un esquema unifilar del principi de funcionament elèctric i de regulació existents en cada sala.
- Un esquema unifilar del principi de funcionament hidràulic de cada instal·lació.
- Fitxa tècnica dels equips i elements de l'instal·lacions.

En el termini màxim de tres mesos, des de la signatura del contracte, l'adjudicatari haurà lliurat al Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL un exemplar en format electrònic editable del Manual d'Ús i Manteniment de cada instal·lació, entenen per tal el conjunt de documentació que el conforma, així com de les seves posteriors modificacions si n'hi ha.

L'ordre en el qual s'hauran d'elaborar aquests Manuals d'ús i manteniment de cada instal·lació serà en ordre decreixent de potència, és a dir primer es faran els de les instal·lacions de major potència i s'acabarà amb les instal·lacions menors.

Serà el Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL qui s'encarregarà de custodiar-los, com a part del Llibre de l'Edifici de cada centre, i imprimirà una còpia en paper que s'ha de mantenir a la sala tècnica on es trobi la instal·lació de manera que resulti disponible en tot

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

moment tant per a el personal de l'empresa mantenidora com als propis treballadors de manteniment de VIQUAL així com als òrgans competents d'Inspecció.

El licitador ha de tenir en compte els recursos a destinar per a la realització d'aquests treballs com a part de l'apartat del pressupost del manteniment preventiu a fi de presentar la seva oferta.

3. PRESTACIÓ DEL SERVEI

3.1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Viqual no reconeixerà cap treball realitzat fora dels procediments indicats en el present plec de condicions o que no compti amb la seva plena conformitat, encara que hagi estat demanada per qualsevol persona relacionada amb ell, a qualsevol nivell de responsabilitat.

L'autorització haurà de venir del Tècnic Responsable de Manteniment de VIQUAL, o de la persona a qui aquest delegui.

Per tant Viqual no es farà càrrec de cap despesa produïda com a conseqüència d'una intervenció no autoritzada, reservant-se la facultat de reclamar, si és el cas, compensació pels danys o perjudicis que se'n poguessin derivar.

- Les intervencions es duran a terme procurant el mínim d'afectació al desenvolupament de les tasques pròpies dels Centres, i sempre amb el coneixement del Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL.

Aquelles operacions que representin molèsties o riscos per al personal del Centre i/o per al públic s'hauran de programar, si fos necessari, fora dels horaris d'obertura del Centre i en cap cas suposaran un cost addicional.

- Les hores de dedicació al manteniment tant preventiu com correctiu, que l'adjudicatari haurà de fer constar en els parts de treball, faran referència exclusivament als temps efectius de treball en les instal·lacions de Viqual.

No es computaran, per tan, a afectes de temps efectiu treballat, els desplaçaments des de l'origen o centre de treball de l'empresa adjudicatària a les instal·lacions de Viqual, ni els desplaçaments entre les instal·lacions de Viqual, ni les hores de descans reglamentàries del personal adscrit al servei.

- Totes les actuacions realitzades pel personal de l'empresa mantenidora adjudicatària del servei s'entén que son realitzades per personal qualificat i expert i per tant han de oferir total garantia i en cap cas suposaran un increment de cost per a VIQUAL. Per exemple:

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

- Si per negligència o manipulació indeguda dels elements de la instal·lació, per part dels treballadors de l'empresa adjudicatària, es produïssin vessaments o danys en elements o parts de les instal·lacions hauran de ser reparats o substituïts assumint els costos.
- O si en una revisió per, part del Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual, dels treballs realitzats per l'adjudicatari es considera que no s'ajusten als estàndards normals derivats de la bona praxis del sector, s'hauran de repetir.
- O si després de fer el tractament contra la legionel·losis el resultat dels anàlisis indiqués presència de legionel·la, l'adjudicatari repetirà els tractaments i les analítiques les vegades que sigui necessari fins a la total eliminació.

Es a dir, en tot tipus de actuacions tant preventives com correctives seran a càrrec de l'adjudicatari el costos de mà d'obra i materials necessaris per reparar o finalitzar els treballs erronis, incomplets o executats incomplint la normativa vigent.

3.2. MANTENIMENT PREVENTIU

Es defineix com el conjunt d'accions sistemàtiques i necessàries per conservar i garantir el bon funcionament dels centres i les seves instal·lacions. Cada acció ha de tenir una finalitat pròpia per evitar una disfunció posterior de algun element de la instal·lació, amb l'objectiu de que el seu nivell de qualitat de funcionament durant la seva vida útil sigui constant.

Algunes d'aquestes accions a realitzar es mencionen en les diferents normatives que regulen aquestes tipus d'instal·lacions com preceptives o simplement recomanades, motiu per el qual en ocasions es mencionen com accions de manteniment normatiu o legal, però que no deixen de ser part del manteniment preventiu i així es considera en aquest Plec.

Per altra banda, hi ha dues actuacions, també derivades de la aplicació de la normativa vigent a aquest tipus de instal·lacions, com son les Inspeccions Tècniques i el Control de la Legionel·losis, que per estar tan estretament lligades als treballs de manteniment preventiu de les mateixes es consideren dins de la mateixa prestació.

3.2.1. Actuacions a Realitzar

En conseqüència l'adjudicatari realitzarà totes les actuacions, revisions i comprovacions corresponents a el manteniment preventiu sistemàtic que siguin necessàries realitzar, bé per

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

estar així disposat a la normativa vigent, siguin recomanades pel instal·lador, o per els fabricants dels elements que la componen o bé per resultar convenients dins de les bones practiques del sector en funció de les característiques dels components i en relació a la intensitat d'ús i a les pròpies especificacions dels fabricants.

De manera excepcional, donada l'especificitat i criticitat d'alguns dels equips de producció de fred i calor, es considerarà necessari realitzar una revisió i posada a punt anual, per personal del propi servei tècnic del fabricant o servei tècnic autoritzat per aquest.

Aquests equips son: al Complex Esportiu I Cultural ATRIUM les 4 Calderes Roca de potencia superior a 70 kw i la Refredadora Roca/York YCAM-600-B-Q i al Complex Esportiu PODIUM les 2 Calderes Wolf de potencia superior a 70 kw i la Refredadora CLIMAVENETA TECS2/SL-CA-E-0351

L'empresa adjudicatària haurà de contractar i fer-se càrrec dels costos derivats d'aquestes revisions y posades a punt especials que hauran de realitzar-se en presència del seu personal.

Si l'empresa adjudicatària considerés que fos necessària la intervenció del fabricant, o servei tècnic especialitzat, per realitzar algun altre manteniment preventiu específic en algun altre equip, perquè no disposi dels coneixements i/o mitjans específics, el cost d'aquestes intervencions també serà pel seu compte.

Pel que fa a la neteja i desinfecció dels conductes de ventilació, si bé el desitjable és que s'apliqui en tots els casos per assegurar una millor qualitat de l'aire, s'ha de posar especial atenció als conductes d'impulsió i retorn de les piscines cobertes d'Atrium i Podium, en què després de la seva execució es durà a terme la verificació per laboratori mitjançant el control de microorganismes amb plaques Rodac.

A petició del Responsable Tècnic de Viqual, una vegada l'any l'empresa adjudicatària elaborarà un informe de qualitat de l'aire dels Centres adjudicats. Aquest informe constarà, d'una mostra significativa de les diferents dependències (despatxos i sales de treball administratiu).

Així mateix l'adjudicatari es farà càrrec de la gestió completa, tal i com es defineix al punt 3.2.7, de totes les inspeccions derivades de la normativa aplicable a les instal·lacions referides, amb els serveis dels òrgans competents de l'Administració, organismes de control habilitats per a aquest camp reglamentari, o amb les entitats o agents qualificats i acreditats per la mateixa.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

Del mateix mode, dins d'aquesta prestació, l'adjudicatari també es farà càrrec de la prevenció i control de la legionel·losis, tal i com es desenvolupa al punt 3.2.8.

I finalment dins de la prestació del manteniment preventiu es inclouran també les accions necessàries per la creació i manteniment de la documentació que formarà part dels llibres de Manteniment i Ús de les instal·lacions referides.

Totes aquestes actuacions es reflectiran al Pla de Manteniment tal i com indica el punt 3.2.3.

3.2.2. Obligació de compliment de tota NORMATIVA d'aplicació.

El adjudicatari, com empresa mantenidora per la prestació del servei, i donada la naturalesa de les instal·lacions a mantenir haurà de vetllar pel compliment de totes les prescripcions establertes per la legislació vigent aplicable, estigui recollida o no de manera explícita en aquest Plec.

I com referències més importants amb allò que recull:

1. El Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, aprovat per Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol (RITE), modificat posteriorment pel Reial Decret 238/2013, de 5 de abril,
2. El Codi Tècnic de l'Edificació aprovat per Reial Decret 3014/2006, de 17 de març,
3. Reial decret 865/2003 pel qual s'estableixen els criteris higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.

a nivell estatal, i a nivell autonòmic:

1. La INSTRUCCIÓ de 6 d'abril de 2011 de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, en que determina la obligatorietat de realitzar les INSPECCIONS PERIODIQUES d'eficiència energètica de les instal·lacions tèrmiques en els edificis de potencia tèrmica nominal en regim de generació de calor o fred superior a 70 kW,
2. I el punt 15.4 de la INSTRUCCIÓ 4/2008 SIE de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial que indica que les instal·lacions han de disposar del CERTIFICAT ANUAL DE MANTENIMENT, que les empreses instal·ladores - mantenidores hauran d'estendre anualment al titular de les instal·lacions. Segons el model ITE-6, de la INSTRUCCIÓ 6/2009 SIE a nivell autonòmic.
3. I Decret 352/2004 pel qual s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

Així mateix serà responsabilitat de l'adjudicatari, la notificació a VIQUAL de qualsevol canvi de la legislació aplicable, durant la vigència del contracte, a la vegada que haurà de adaptar la prestació del servei a les noves circumstàncies sempre que no comporti una modificació superior al 10% del import adjudicat per la prestació del servei de manteniment preventiu. En cas contrari serà necessari una modificació del contracte.

3.2.3. Programació de les actuacions: PLA de MANTENIMENT.

Atès que tots els elements a mantenir són coneguts i que les actuacions de manteniment preventiu es caracteritzen per la seva periodicitat, l'empresa adjudicària haurà de sistematitzar el procés de forma que es coneguin per endavant les necessitats en termes d'hores, personal i materials, planificant així totes les actuacions preventives que s'han de dur a terme.

L'adjudicatari haurà de presentar doncs, per totes les instal·lacions referides, el Pla de Manteniment al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqua per a la seva aprovació tal i com s'indica en el punt 2.3.

Aquest Pla de Manteniment contindrà:

- Els quadres d'actuacions per a cada un dels Centres, els quals passaran a formar part del Manual d'Ús i Manteniment de cada edifici.

Aquest quadres d'actuacions per centre inclouran els cicles necessaris per garantir la funcionalitat i la pervivència tècnica de les instal·lacions i demés elements on calgui manteniment. Aquests cicles tindran la periodicitat convenient, segons les necessitats previstes per a cada instal·lació.

En aquests quadres es contemplaran els aspectes següents:

- Nom de sistema (per exemple: fontaneria, climatització, ...).
- Element específic del sistema (per exemple: bomba, climatitzador, ...).
- Descripció de les actuacions específiques a realitzar.
- Periodicitat amb la que es realitzarà cada actuació, que en cap cas podrà ser inferior a les indicades per la normativa aplicable.
- Qualificació professional del treballador que la realitzarà.
- Justificació de cada actuació proposada on s'indiqui si la actuació es deriva de recomanació del fabricant del element, o si es derivada de normativa d'obligat compliment (en aquest cas s'indicarà la referència a la mateixa), o be si es considera recomanable dins de la bona praxi del sector, o si es proposa per iniciativa pròpia del adjudicatari com millora.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

- I els quadres de planificació anual per centre.

Que distribuirà totes les actuacions previstes als quadres de actuacions en cada centre durant les 52 setmanes de l'any en curs.

Una còpia del Pla resultant romandrà en el propi Centre i passarà també a formar part de la còpia del Manual d'Ús i Manteniment.

3.2.4. Aprovisionament de Recanvis i Consumibles.

Dins del servei de manteniment preventiu, l'adjudicatari es farà càrrec del petit material, fungibles i consumibles utilitzats, en les operacions de manteniment preventiu.

A manera de llistat orientatiu, però no exclusiu, els tipus de materials als que es fa referència són: productes de neteja tècnica, desgreixants, decapants, draps o similars, olis i grasses, lubricants no específics per a operacions de manteniment de tipus genèric, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar, broques, fulles de serra, cargols, brides i elements de fixació, adhesius i segellant, juntes i material d'estopada (per bombes i vàlvules amb tanques convencionals), massilla, estopes, tefló, silicones, resines, canonades, material soldant (estany, elèctrodes, etc.), fusibles, llums de indicadors, material de senyalització, etiquetes, terminals, brides, cinta aïllant, paper d'escata, cartró d'amiant per a juntes, etc., gasos per recarrega, corretges, pintures per a reparacions, materials de paleta per a reparacions, i en principi qualsevol petit material necessari per desenvolupar les accions programades als plans de manteniment preventiu.

Per contra, si com part del manteniment preventiu es detectés la necessitat de substituir elements de la instal·lació, que si bé encara no han causat una avaria però es recomana la seva substitució per evitar les conseqüències d'aquesta, el cost de este material es considerarà com material de reposició tal i com es recull en la prestació del servei de manteniment correctiu.

De la mateixa manera, la substitució d'elements o parts de les instal·lacions amb preu elevat, tot i que són considerats com material fungible per exemple els filtres de sistemes de climatització, no estan inclosos dins dels que s'ha de fer càrrec l'adjudicatari i es consideraran igualment com material de reposició tal i com es recull en la prestació del servei de manteniment correctiu.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

3.2.5. Registre de Incidències

L'adjudicatari mantindrà al dia, per cada centre, la còpia del llibre d'Ús i Manteniment existent a la Sala Tècnica, en el qual s'hauran de reflectir entre altres incidències les relatives a:

- Les visites de manteniment preventiu sistemàtic.
- Les visites d'inspecció.
- El resultat dels mesuraments i assajos realitzats

Per a cada operació es registrarà com mínim:

- la data.
- el tipus d'operació.
- Identificació del treballador.
- i les observacions pertinents.

Una còpia de cada registre de incidència serà enviada al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual per al seu coneixement.

3.2.6. Assistència Tècnica a Controls reglamentaris i Inspeccions

L'adjudicatari realitzarà l'assistència tècnica a VIQUAL en el transcurs de totes les inspeccions reglamentàries que sigui necessari realitzar, per qualsevol organisme oficial amb competència sobre les instal·lacions objecte d'aquest plec.

A aquest efecte, el personal qualificat de l'empresa mantenidora haurà d'estar present durant aquestes inspeccions per que pugui tant aportar la documentació que sigui requerida i donar les explicacions oportunes, com procedir a la manipulació de les Instal·lacions si cal en base als requeriments formulats per la inspecció per permetre les lectures i/o presa de mostres que es considerin necessàries.

Els costos derivats dels treballs inclosos en el concepte d'assistència tècnica correran per compte de l'adjudicatari, qui haurà de contemplar-los en l'oferta econòmica.

3.2.7. Inspeccions tècniques periòdiques dels òrgans competents de l'Administració.

Tal i com estableix la normativa aplicable les Instal·lacions tèrmiques estan sotmeses a un règim de Inspeccions, a fi de garantir aspectes com la Seguretat o l'Eficiència energètica de les mateixes.

D'aquesta manera i pel que fa a les inspeccions periòdiques d'eficiència energètica tenim per exemple:

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

- Les Inspeccions dels sistemes de calefacció i aigua calenta.
- Les Inspeccions dels sistemes de les instal·lacions d'aire condicionat.
- I les Inspeccions de la instal·lació tèrmica completa.

Però a més, sobre aquestes Instal·lacions poden ser necessari realitzar un altre tipus d'inspeccions reglamentàries derivades per exemple del tipus de combustible, o si es disposa d'elements a pressió entre d'altres.

Doncs bé serà responsabilitat de l'adjudicatari vetllar perquè es realitzin totes les inspeccions periòdiques obligatòries que correspongui a cada instal·lació de les contemplades en el present plec.

A tal efecte anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària la contractació de la/les entitats o agents qualificats o acreditats per l'òrgan competent de l'Administració per a realitzar totes les inspeccions reglamentàries d'acord amb la normativa vigent.

L'adjudicatari tindrà llibertat per elegir el que vulgui d'entre els habilitats per realitzar aquestes funcions, corrent pel seu compte els costos derivats d'aquestes inspeccions i per tant haurà de contemplar-los en la seva oferta econòmica.

L'empresa adjudicatària té l'obligació d'informar amb la suficient antelació de les inspeccions que es realitzaran i comunicar-ho al Responsable Tècnic de manteniment de VIQUAL, per que hi pugui estar present.

De la mateixa manera que recull el punt 3.2.6 d'Assistència Tècnica a Controles reglamentaris e Inspeccions, l'adjudicatari enviarà al personal de manteniment necessari per acompanyar i facilitar aquestes inspeccions.

Si com resultat d'alguna inspecció fossi necessari realitzar treballs dels considerats dins del manteniment preventiu, l'adjudicatari haurà de assumir-los. Si per el contrari la deficiència detectada requereix de la substitució de algun element de la instal·lació o la modificació de la mateixa, es considerarà com possibles treballs a realitzar dins del que preveu el servei de manteniment correctiu.

En qualsevol cas, l'adjudicatari haurà d'incorporar a la copia del Manual d'Ús i Manteniment corresponent del centre, tota la documentació de les actuacions de Inspecció, juntament a les de manteniment, reparació o reforma que fossin necessàries i lliurarà una altra còpia, al Responsable Tècnic de manteniment de VIQUAL, la qual passarà a formar part del llibre del edifici dins del Manual d'Ús i Manteniment.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

3.2.8. Programa de PREVENCIÓ de LEGIONELLA.

En la mesura que la empresa mantenidora haurà de vetllar per el correcte estat i funcionament de les instal·lacions en el seu conjunt i que totes les intervencions que sigui necessari efectuar sobre les mateixes s'han de fer de manera coordinada per buscar la màxima eficiència i reduir costos, al mateix temps que la afectació al funcionament dels centres sigui la menor possible, es consideren incloses dins del manteniment preventiu d'aquestes instal·lacions les operacions de neteja, desinfecció, mesuraments i controls als que fa referència el RD 865/2003 pel que s'estableixen els criteris higiènic-sanitàries per la Prevenció i Control de la Legionel·losis i el seu posterior desenvolupament normatiu tant estatal com autonòmic.

A tal efecte, l'adjudicatari assumirà el costos d'aquests treballs en tots els sistemes tant d'alt risc, o instal·lacions amb major probabilitat de proliferació i dispersió de legionel·la com per exemple els sistemes d'aigua calenta sanitària (ACS) amb acumulador i circuit de retorn, com de baix risc, o instal·lacions amb menor probabilitat de proliferació i dispersió de legionel·la com per exemple els sistemes d'instal·lació interior d'aigua freda de consum humà (AFCH) i aigua calenta sanitària sense circuit de retorn, de totes les instal·lacions considerades dins de l'àmbit de aplicació del present Plec d'acord a la normativa aplicable.

Els registres de paràmetres diaris, setmanal i mensuals, seran efectuats pel personal de manteniment de Viqua, i serà enregistrat al llibre de control que haurà de facilitar el licitador, per a cada instal·lació.

El licitador haurà de realitzar al seu càrrec les analítiques pos-tractament, mitjançant un laboratori certificat. En cas de que una instal·lació doni un positiu en legionel·la, l'adjudicatari haurà de tornar a repetir el tractament, fins que el resultat sigui satisfactori.

L'adjudicatari podrà optar per realitzar aquests treballs amb personal propi, si disposa de la acreditació que li habilita la normativa vigent, o subcontractar una empresa especialitzada i acreditada a tal efecte i per tant ha de considerar-lo a l'hora de fer la seva proposta econòmica.

Tots els productes químics i biocides que s'utilitzin per efectuar tractaments de neteja i desinfecció han d'estar registrats i en el cas d'instal·lacions interiors d'aigua de consum humà freda i calenta sanitària, els productes químics utilitzats per al tractament de les instal·lacions han de complir:

- el disposat a tal fi en el Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual es s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

- i la norma UNE-EN corresponent, tal com ho exigeix l'Ordre SAS / 1915/2009, de 8 de juliol, sobre substàncies pel tractament d'aigua destinada a la producció d'aigua de consum humà, que regula el Reial Decret 140/2003.

De la mateixa manera al que recull el punt 3.2.7, l'adjudicatari haurà de contractar, i assumir els costos, de una empresa autoritzada per actuar com a entitat o servei de revisió de les instal·lacions d'alt risc previstes al Decret 352/2004 de condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i control de la legionel·losi, per que avalui la conformitat de les instal·lacions d'alt risc objecte de revisió amb els requisits establerts en el esmentat decret i resta de normativa específica d'aplicació, tenint en compte les directrius generals del Departament de Salut, i emeti el corresponent Certificat Periòdic de Revisió.

L'adjudicatari lliurarà al Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL el exemplar d'aquest Certificat dirigit al titular de la instal·lació, per a guardar-la dins del corresponent Manual d'Ús i Manteniment, i deixarà una còpia dins de la replica d'aquest manual que roman al costat de la instal·lació.

3.3. MANTENIMENT CORRECTIU

Comporta la solució i reparació de les avaries i disfuncions que sorgeixen en els sistemes i instal·lacions considerades dins l'àmbit d'aplicació del present plec.

Així mateix es podran considerar dins del seu manteniment correctiu, aquelles actuacions que VIQUAL aprovi i que es derivin de:

- Deficiències detectades a les auditories internes de compliment de la normativa,
- Disconformitats detectades a les inspeccions realitzades per els òrgans competents de l'Administració o entitats acreditats al efecte.
- Millores proposades per l'adjudicatari.
- Actes vandàlics o robatoris que es puguin produir en els centres.

3.3.1. Tipus d'actuacions correctives.

Es consideren dins del manteniment correctiu de les instal·lacions incloses, i en funció de la afectació que l'avaria o disfunció tingui per el funcionament del centre afectat, la seguretat de les persones i/o béns, medi ambient, etc., dues tipus de actuacions: Emergències i Ordinàries.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

3.3.1.1. Emergències.

Quan a criteri del Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL, o persona en qui delegui en la seva absència, es consideri necessari intervenir de manera urgent per entendre que la avaria o disfunció afecta severament al funcionament normal del centre, i especialment:

- Si impedeixen l'ús d'un espai o recinte en condicions adequades, per part del usuari del centre o dels propis treballadors,
- Si impliquen un risc per a les persones o per al medi ambient, o
- Si la no intervenció urgent podi derivar en conseqüències greus per altres components de la instal·lació o del propi edifici.

Tot i que el desitjable és que es declari el mínim nombre de situacions d'emergència, l'adjudicatari haurà de garantir els medis personals i tècnics suficients per atendre-les en horari de 8:00h a 22:00h de dilluns a diumenge fins i tot considerant la possibilitat de simultaneïtat de més d'una avaria urgent, ja sigui en un altre centre de VIQUAL o d'altres possibles serveis que l'adjudicatari presti a tercers.

Això no vol dir que per part del propi personal de manteniment de VIQUAL no s'intentarà, en la mesura del possible, fer una primera intervenció per contenir l'abast i mitigar les conseqüències de l'avaría para si fos possible que passi a ser atesa como una actuació ordinària.

La via de comunicació de les peticions de VIQUAL a l'adjudicatari, per a intervencions de manteniment correctiu en actuació d'emergència, serà per trucada telefònica a el nombre de telèfon que haurà facilitat l'adjudicatari i que ha d'estar permanentment atès. En cas que després de diversos intents fallits durant 15 minuts no sigui possible la comunicació amb aquest telèfon s'escalarà la crida al telèfon mòbil que l'adjudicatari indiqui.

Si en els següents 15 minuts segueix sent impossible la comunicació amb cap dels dos telèfons, es considerarà com a falta greu als efectes recollits en aquest plec.

Una vegada que la comunicació hagi estat establerta i se li hagi facilitat a l'adjudicatari la informació disponible sobre l'avaría o disfunció, s'haurà de presentar al centre afectat un primer equip tècnic de intervenció en el termini màxim de dues (2) hores, amb el personal de manteniment i mitjans necessaris per a en primer lloc analitzar la situació i aplicar les mesures de contenció que es considerin necessàries.

En cas que el Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL no estigui també present en el Centre, el tècnic enviat per l'adjudicatari es mantindrà en contacte amb ell per

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

informar-li al respecte i serà aquest el que informi al Responsable Tècnic de Manteniment de Viquial.

Les feines de manteniment correctiu en actuacions de emergència, es facturaran segons la tarifa d'administració establerta en la oferta presentada per l'adjudicatari, i en cap cas superaran les 3h sense permís del Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL.

Si l'averia no pot solucionar-se al llarg de les tres (3) primeres hores, s'anul·larà la instal·lació afectada, minimitzant l'impacte a la resta d'instal·lacions, i en un temps no superior a 4 hores laborables es presentarà una proposta de actuació valorada, tant en hores previstes com en material necessari, al Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL, qui podrà autoritzar-la o decidir resoldre la situació per altres mitjans ja siguin propis o fins i tot mitjançant la contractació d'altres serveis o subministres específics aliens a aquest plec.

3.3.1.2. Ordinàries

Seràn qualificades com a Ordinàries la resta de les avaries que no s'incloguin en la anterior descripció, així com les deficiències que es detectin com resultat del manteniment preventiu i que no estén incloses en aquell, o d'una auditoria interna, o les derivades de no conformitats detectades en les inspeccions.

Les actuacions ordinàries de manteniment correctiu seràn planificades i analitzades pel Responsable Tècnic de manteniment de VIQUAL juntament amb el Tècnic Responsable del servei de l'empresa adjudicatària, que haurà de presentar una valoració estimada del cost de la mateixa.

Aquesta valoració prèvia contindrà: la descripció del treballs a realitzar, el tècnics que intervindran, hores previstes, i materials i/o elements de la instal·lació a substituir i haurà de ser validada pel Responsable Tècnic de manteniment de VIQUAL.

Si durant la realització del treballs es detectés que l'afectació o l'abast de la avaria es major de la prevista es realitzarà una nova valoració prèvia complementaria que requerirà novament de la validació del Responsable Tècnic de manteniment de VIQUAL.

El còmput d'hores es farà de la següent manera:

- Només es computaran les hores de treball presencial al centre sense considerar els temps de desplaçaments ni temps d'aprovisionament de materials.
- La primera hora es computarà completa en qualsevol cas i les següents hores en fraccions de 15 minuts.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

- Les hores d'entrada i sortida es reflectiran en els parts de treball i hauran de ser ratificades pel personal de Viqua.

Un cop finalitzats els treballs, el Tècnic responsable de l'Empresa Adjudicatària emetrà una acta on quedin reflectits els fets, així com les actuacions dutes a terme i costos tant de material com de mà d'obra. Aquestes actes es signaran per duplicat tant pel Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària com pel Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL i serviran com a base per a emetre i validar respectivament la corresponent factura.

El cost de totes les actuacions de manteniment correctiu realitzades pel l'adjudicatari, tan les emergències com les ordinàries, es facturaran a càrrec del pressupost establert per actuacions de manteniment correctiu i als preus establerts en l'oferta presentada per l'adjudicatari.

Els treballs de manteniment correctiu podran ser realitzats pel mateix personal tècnic que realitzi treballs de manteniment preventiu, si be la necessitat de realitzar el primers no serà en cap cas motiu de eximent per realitzar en temps i forma les accions programades al Pla de Manteniment.

Viqua es reserva el dret de poder realitzar accions de manteniment correctiu, ja sigui amb mitjans propis o externs, si per causes justificades ho considera convenient. En qualsevol cas el que sí farà és comunicar-ho a l'empresa mantenidora, facilitant-li els detalls de l'actuació realitzada i la informació relativa a equips substituïts perquè aquesta pugui mantenir actualitzada la documentació de la instal·lació.

3.3.2. Estoc d'elements de reparació.

Viqua disposa d'un petit estoc de alguns elements crítics de les instal·lacions per reposició urgent en cas de averia amb objecte de que la afectació sigui la menor possible.

L'empresa adjudicatària podrà disposar d'aquests elements prèvia autorització del Responsable Tècnic de Manteniment de Viqua.

Un cop l'empresa adjudicatària hagi finalitzat l'inventari dels elements de les instal·lacions i tingui un millor coneixement de les mateixes, podrà assessorar al Responsable Tècnic de manteniment de Viqua sobre la compra dels elements considerat mes crítics en termes de major afectació en cas de averia.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

3.4. GARANTIA I RESPONSABILITATS DELS TREBALLS REALIZAT

Tant en les actuacions de manteniment preventiu com en les reparacions efectuades i en la substitució d'elements, si aquests han estat subministrats per l'empresa adjudicatària, aquesta garantirà el correcte funcionament per un període mínim d'un any o superior si existeix major garantia del fabricant.

L'adjudicatari haurà de traslladar a VIQUAL la documentació necessària relativa a la garantia del producte, tant si procedeix directament del propi fabricant com si és del distribuïdor a què se l'ha comprat, perquè Viqual pugui exercir el seu dret fins i tot encara que hagi finalitzat la relació contractual amb l'adjudicatari.

Aquesta documentació s'incorporarà a el llibre d'ús i manteniment de la instal·lació.

Mentre l'adjudicatari segueixi sent l'empresa mantenidora, serà aquest qui gestioni, executi, o, en el seu cas assumeixi aquesta garantia cap a VIQUAL. És a dir si el fabricant o distribuïdor del producte indiquessin a l'adjudicatari que no és aplicable la garantia perquè la causa del problema està en un muntatge o manipulació incorrecta de la mateixa, haurà de ser aquest últim qui assumeixi el cost de reposició.

Si per contra la compra de l'element substituït no l'ha realitzat l'adjudicatari, sinó que s'ha limitat a executar els treballs de substitució de l'element danyat per l'aportat per VIQUAL, l'adjudicatari només assumirà la responsabilitat que d'això pugui derivar, i serà VIQUAL qui gestioni la garantia del producte amb el fabricant o distribuïdor que correspongui.

Durant l'execució dels treballs, el Tècnic Responsable de Manteniment de Viqual podrà requerir a la empresa adjudicatària la retirada de qualsevol material que en la seva opinió no sigui conforme amb els requisits d'aquest Plec, i substituir-ho per un altre més adequat dins del període de temps que aquella determini.

En el cas en què s'efectuïn operacions de manteniment inadequats que provoquin danys en les instal·lacions i equips, la reparació correrà íntegrament per compte del contractista. Si els danys es produïssin per negligència en la realització de les operacions de manteniment preventiu o normatiu, la responsabilitat en les reparacions de danys serà igualment el seu càrrec.

3.5. SERVEI D'ASSESSORAMENT ENERGÈTIC.

Tal com estableix el RITE en la seva Instrucció Tècnica 3 punt 4.4, l'empresa mantenidora assessorarà a VIQUAL, recomanant millores o modificacions de la instal·lació, així com en el seu ús i funcionament que redundin en una major eficiència energètica de la mateixa.

I a més, en instal·lacions de potència tèrmica nominal superior a 70 kW, l'empresa mantenidora realitzarà periòdicament un seguiment de l'evolució del consum d'energia i d'aigua de la instal·lació tèrmica, per tal de poder detectar possibles desviacions i proposar mesures correctores.

3.6. ASSESSORAMENT TÈCNIC.

El Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària, haurà d'atendre totes les consultes de caràcter tècnic, respecte a aquests tipus d'instal·lacions, que el Tècnic Responsable de Manteniment de Viqual li pugui fer.

Així mateix, i a més de l'específic assessorament Tècnic en matèria energètica i de les modificacions a la normativa aplicable, ja indicats en punts anteriors, l'empresa adjudicatària del servei de manteniment, basant-se en el seu coneixement qualificat i experiència en aquestes tipus de instal·lacions haurà de proposar a VIQUAL, per la seva consideració i aprovació si escau, les actuacions que estimi oportunes a fi de millorar:

- La vida útil dels elements que integren les instal·lacions.
- La reducció del nombre de incidències/avaries.
- El benestar i confort dels usuaris dels Centres.
- La disponibilitat d'elements de substitució per reduir els temps de resolució d'avaries.
- La integració de Innovacions tecnològiques que el mercat pugui oferir, etc.

3.7. SEGUIMENT I CONTROL.

El seguiment i control de Servei de manteniment té per objecte garantir que aquest es presti adequadament, d'acord al que recull el present plec, a la normativa aplicable i a les bones pràctiques del sector.

Així doncs, el primer que ha de vetllar per això és el propi Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària comprovant que: tant els treballs programats dins el Pla de manteniment preventiu es van realitzant en temps i forma pel personal assignat, com les actuacions a desenvolupar dins el manteniment correctiu quan sigui requerit per Viqual. I evidentment, en

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

segon terme correspon a VIQUAL, principalment a través del seu Tècnic Responsable de Manteniment, supervisar que això es compleixi.

A aquest efecte, per facilitar el seguiment de l'acompliment del programa d'actuacions previstes dins del Pla de Manteniment Preventiu de les instal·lacions, el Responsable Tècnic de l'Empresa Adjudicatària enviarà a principis de cada setmana per e-mail al Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL les actuacions que es realitzaran en cada instal·lació / centre durant la propera setmana.

En aquest comunicat, s'indicarà qui acudirà a realitzar els treballs per comprovar que té la qualificació adequada, així com l'horari estimat de presència a cada centre i les observacions a tenir en compte, sobretot si alguna de les actuacions pot tenir conseqüències per als treballadors i / o usuaris de centre; si s'han d'aturar parcialment o totalment alguna de les instal·lacions; si s'ha de reservar alguna zona de centre perquè puguin realitzar-se els treballs de manteniment; o si s'han de tenir en compte mesures especials de coordinació en matèria de prevenció de riscos laborals per la possible coincidència amb altres activitats tant del propi centre com de tercers que puguin estar desenvolupant altres treballs al centre.

El Tècnic Responsable de manteniment d'VIQUAL comunicarà el Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària si poden procedir segons el previst i adoptarà les mesures necessàries perquè els treballadors de l'Empresa Mantenedora puguin accedir als centres i a les seves instal·lacions per desenvolupar el seu treball.

Si per contra no fos possible realitzar algun dels treballs previstos, el Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL li comunicarà les causes que justifiquen la necessitat de reprogramar algun dels treballs.

En cada cas, el Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL decidirà si ell mateix o algun dels treballadors del servei propi de manteniment de Viquaal acompanyen total o parcialment a el / els treballadors de l'empresa mantenedora durant les seves actuacions.

En cap cas s'acceptarà que les instal·lacions puguin quedar fora de servei més temps del mínim imprescindible per a la realització dels treballs previstos, és a dir si aquests no s'han pogut finalitzar per la causa que sigui, fins i tot en situacions d'indisposició del treballador, el qual comunicarà el Responsable Tècnic de l'Empresa Adjudicatària perquè adopti les mesures oportunes.

Un cop finalitzats els treballs previstos en cada instal·lació, el treballador de l'empresa mantenedora deixarà registre de les seves actuacions, mesuraments, observacions, etc. en la còpia del llibre de manteniment i ús que hi haurà al costat de la mateixa. Així mateix

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

reportarà el corresponent informe de treball al Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària el qual, abans de finalitzar la seva jornada, remetrà còpia al Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL.

En el cas que durant la realització dels treballs s'observés una situació de risc en alguna de les instal·lacions, procedirà a anul·lar-la parcialment o totalment si ho considera necessari i ho comunicarà immediatament al Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària el qual farà el mateix amb el Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL. A partir d'aquest moment es posarà en marxa el procediment d'actuació correctiva ordinària o d'emergència segons procedeixi.

Independentment de circumstàncies excepcionals que puguin requerir-ho, al menys un cop al mes el Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària es posarà en contacte amb el Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL per revisar l'evolució del servei, grau de compliment dels treballs programats, fer propostes d'estalvi energètic o de qualsevol altre tipus que millorin la sostenibilitat dels centres, revisar les observacions lleus reflectides en els parts de treball, registres, etc. per fer una valoració conjunta i programar les actuacions que es considerin oportunes ja siguin aquestes de caràcter preventiu modificant la planificació existent o de caràcter correctiu.

De cadascuna d'aquestes reunions, el Tècnic responsable de l'Empresa Adjudicatària emetrà una acta amb els temes tractats i els acords adoptats, la qual signaran tots dos en dos exemplars guardant cadascun una còpia de les mateixes.

Per acord d'ambdues parts, aquestes reunions de seguiment de caràcter tècnic es podran fer fins i tot telefònicament, quan la senzillesa de la situació ho permeti, o bé presencials visitant les instal·lacions que calgui.

Si el Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL, directament o a través dels treballadors de servei de manteniment de Viqua detectés, en qualsevol moment que els treballs desenvolupats pel personal de l'empresa mantenidora no es realitzen correctament i amb la deguda professionalitat i perícia necessària, s'ho comunicarà en primera instància telefònicament el Tècnic Responsable de l'Empresa Adjudicatària. I en segona instància si la situació persisteix ho comunicarà per e-mail al tècnic responsable de l'Empresa Adjudicatària amb còpia al responsable del contracte per part de l'adjudicatari, i si tot i així no s'adopten les mesures correctores necessàries s'iniciarà el per part de Viqua el procediment de sanció o requeriment de canvi de personal assignat segons procedeixi.

Pel que fa al seguiment de les actuacions de manteniment correctiu i en especial a les considerades emergències, hi haurà un permanent contacte entre el personal de l'empresa mantenidora que realitzi la primera intervenció, el Tècnic Responsable de l'Empresa

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

Adjudicatària i el Tècnic Responsable de manteniment de VIQUAL. El mitjà triat per a això, dependrà de les circumstàncies i podrà variar des de converses telefòniques fins a la presència física en el centre afectat.

Finalment, tot i que la conducció de les instal·lacions dels Centres corresponen al personal de VIQUAL, l'adjudicatari haurà de vigilar l'absència de manipulacions inadequades de les mateixes. Qualsevol actuació en aquest sentit, haurà de comunicar-la d'immediat al Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL.

4. TANCAMENT DEL SERVEI.

Durant la fase de finalització i tancament del servei, prevista per al darrer mes del contracte, l'empresa adjudicatària a més de continuar amb la prestació del servei haurà d'elaborar i entregar al Tècnic Responsable de Manteniment de VIQUAL un informe final per cada centre que descriu l'estat en què es troben les seves instal·lacions i sistemes, assenyalant els treballs programats pendents d'executar fins a final de contracte, així com les deficiències detectades pendents de corregir si les hagués.

L'última setmana es realitzarà una visita conjunta als centres, en la que el Tècnic Responsable de l'empresa adjudicatària acompanyarà al Tècnic Responsable de Manteniment de VIQUAL per inspeccionar el estat i correcte funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec, així com l'estoc d'elements de reposició i documentació.

Si durant aquesta visita es detectés alguna deficiència relativa als últims treballs de manteniment programats realitzats, l'adjudicatari tindrà de termini fins a l'últim dia de contracte per a esmenar-los, en cas contrari el cost que d'això es derivi serà detret de la facturació pendent i si fos necessari de la fiança dipositada a l'inici del contracte.

Abans de finalitzar el servei, l'adjudicatari recopilarà i lliurarà en el format qui hagi acordat amb VIQUAL tota la documentació relacionada amb la prestació del servei de manteniment incloent: inventari actualitzat, actualització de plans, esquemes de principi, esquemes unifilars de les instal·lacions, garanties i manuals de tots els equips subministrats durant la prestació del servei, certificats i actes de inspeccions, etc.

Finalment si es considera que el servei prestat per l'adjudicatari ha estat correcte, el Tècnic Responsable de Manteniment de VIQUAL redactarà i signarà amb data l'últim dia de contracte el Acta de Tancament del Servei, condició indispensable previ a la finalització del contracte.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

5. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.

5.1. OBLIGACIONS DE CARÀCTER GENERAL.

L'adjudicatari del servei haurà de comptar amb tots els recursos necessaris, personals i materials, a més de posseir tota la capacitat tècnica i de gestió dels mateixos que requereixen les activitats necessàries descrites per al funcionament de les instal·lacions esmentades en aquest Plec i sota les condicions descrites en el mateix.

Haurà d'adscriure al contracte els treballadors necessaris amb la qualificació suficient per executar les tasques de manteniment anteriorment descrites, així com els recursos tècnics idonis per a una adequada execució del servei, entenent-se per tals, entre uns altres, els equips de transport, de processament d'informació, de mesurament i control, eines, utilitatge, etc.

Pel que fa als materials utilitzats i als elements substituïts hauran de ser, com a mínim, de la mateixa qualitat que els originals i, en tot cas, de la mateixa família o tipologia de la resta d'elements del Centre. En cas contrari serà necessària l'acceptació expressa per part del Responsable Tècnic de manteniment de Viqua.

5.2. SERVEI D'ATENCIÓ PERMANENT

L'adjudicatari disposarà d'un servei d'atenció permanent de trucades per telèfon en horari de 8:00h a 22:00h de dilluns a diumenge, i haurà de disposar dels mitjans necessaris per assegurar la comunicació amb els treballadors vinculades a aquest contracte.

A la firma del contracte, l'empresa adjudicatària indicarà al Responsable Tècnic del manteniment de Viqua el nombre del servei d'atenció permanent així com el telèfon en cas de ser precisó escalar la trucada si el primer no està operatiu.

5.3. MATERIAL I MAQUINARIA

Serà responsabilitat de l'adjudicatari el subministrament de tots els productes, materials, equips de treball, recanvis, eines, estris i maquinaria i quants mitjans auxiliars siguin necessaris per al correcte compliment de la prestació del servei objecte d'aquest contracte.

L'adjudicatari haurà de disposar del material necessari, el qual no ha de ser en règim d'assignació exclusiva per a aquest contracte però sí suficient per a prestar els serveis corresponents, tant pel que fa al material d'oficina com als equips de mesura, als vehicles, a

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

les eines que hagi de gestionar el seu personal, així com als elements mòbils dels que se'ls hagi de dotar, per la qual cosa haurà de comptar amb els equips de reserva que consideri convenients. Aquests equips adscrits a cada unitat productiva seran propietat de l'adjudicatari i per tant serà de la seva exclusiva responsabilitat que compleixin amb la normativa que els sigui aplicable i es trobin en perfectes condicions d'ús.

5.4. ACTUALITZACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA.

Serà obligació de l'adjudicatari l'elaboració i l'actualització de la documentació tècnica (Llibre de Manteniment i Ús) corresponent a cada instal·lació de les incloses en aquest Plec tal i com recull el punt 2.4 d'aquest Plec.

Tant la documentació facilitada com la nova es consideraran propietat exclusiva de VIQUAL, de manera que l'ús de la mateixa per part de l'adjudicatari s'haurà de cenyir al desenvolupament del servei contactat.

L'actualització ha de tenir caràcter permanent durant la vigència del contracte i s'han de lliurar al Tècnic Responsable de Manteniment de VIQUAL, els documents que recullin les variacions, esmena d'errors i noves incorporacions, tant en paper, com en suport digital en els formats editables que aquest accepti.

Així mateix, anualment, i com part de la documentació tècnica, en aquelles instal·lacions que ho requereixin, l'empresa adjudicatària emetrà i lliurarà al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual els corresponents certificats anuals en compliment de la normativa aplicable.

5.5. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.

És responsabilitat de l'empresa adjudicatària l'adopció de les mesures de prevenció de riscos laborals derivades de la normativa vigent tant per als seus propis treballadors que prestin serveis en les instal·lacions de VIQUAL com per als de possibles subcontractes per a aquest fi.

Així mateix, i atès que aquesta activitat de manteniment es desenvoluparà en centres gestionats per VIQUAL, es posarà especial atenció a la coordinació de les activitats per tal que tant l'empresa adjudicatària com VIQUAL puguin adoptar les mesures necessàries per garantir la seguretat de tot el personal que pugui estar present en el centre, així com del propi edifici i el seu entorn.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

Per a això, les dues parts estan obligades a facilitar tota la informació que pugui ser rellevant en aquesta matèria i haurà d'haver una comunicació permanent i fluida entre el Tècnic de l'empresa adjudicatària i el Responsable Tècnic del Manteniment de VIQUAL per tal que aquest pugui conèixer en tot moment per endavant els treballs que està previst fer.

L'empresa adjudicatària està obligada a reprogramar els treballs i / o a adoptar mesures addicionals de protecció en cas que fos requerit pel Responsable Tècnic del Manteniment de VIQUAL si les circumstàncies ho justifiquen.

Es redactaran conjuntament els protocols d'actuació per als treballs d'especial risc, els quals passaran a formar part del llibre de manteniment i ús de la instal·lació corresponent, a més de romandre en forma de cartells en lloc ben visible d'aquells treballs d'especial risc com poden ser treballs en espais confinats, treballs en calent, treballs en tensió, treballs amb productes químics, posada en marxa accidental de serveis, etc.

Els treballadors de l'empresa adjudicatària per a l'exercici del seu treball en els centres gestionats per VIQUAL només podran fer ús de les eines, estris i equips proporcionats per la seva empresa i en cap cas es permet la utilització d'equipament de VIQUAL (Eines manuals, escales de mà, mitjans d'elevació, maquinària, vehicles, etc.).

Tot i que VIQUAL té llibertat per decidir si acompanya o no als treballadors de l'empresa adjudicatària en l'exercici del seu treball, en cap cas la seva presència eludeix de les responsabilitats d'aquesta en quant a la necessitat d'acompanyament per a la realització d'aquells treballs que ho requereixin, com ara: treballs en espais confinats, treballs en calent, etc.

5.6. NETEJA DELS LOCALS TÈCNICS I DE LES ACTUACIONS

L'adjudicatari es responsabilitzarà de l'ordre i la neteja dels espais tècnics (sales de calderes i grups de climatització), de les dependències ocupades pels equips, de les instal·lacions i de les peces de recanvi que se li lliuren per al seu manteniment.

L'empresa adjudicatària proporcionarà als seus treballadors els materials, productes i equips de neteja necessaris per a tal efecte i en el cas que requereixi d'un espai en algun dels centres per emmagatzemar materials, productes, fungibles, equips o recanvis propis de l'activitat de manteniment contractada s'ho sol·licitarà al Responsable Tècnic del Manteniment de VIQUAL. Aquest, en cas de ser viable, li assignarà un espai amb aquesta finalitat i serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària mantenir l'ordre i la neteja del mateix.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

D'altra banda, en les intervencions de manteniment, tant dins com fora de les sales tècniques, es procurarà adoptar les mesures necessàries per causar les menors molèsties possibles a la resta d'usuaris de centre, incloses les de contenció i neteja de la brutícia generada restituint, a l'acabar els treballs, al nivell de neteja existent abans del seu inici.

VIQUAL es reserva el dret d'inspeccionar les sales i les zones de treball després d'una intervenció de l'empresa adjudicatària i requerir-li que es millori l'ordre i la neteja, si es considera que no són acceptables.

En cas que l'empresa adjudicatària no atengui la petició amb la deguda diligència, VIQUAL es farà càrrec de la mateixa i aplicarà la penalització corresponent de les despeses incorregudes en la següent factura.

5.7. GESTIÓ DELS RESIDUS

La gestió dels residus generats en el desenvolupament de les tasques de manteniment a les instal·lacions incloses en el present contracte serà responsabilitat de la empresa adjudicatària qui assumirà els costos que d'això se'n derivin.

En cap cas pot quedar, al finalitzar qualsevol tasca de manteniment, cap residu en els centres.

A petició del Responsable Tècnic de Manteniment de VIQUAL l'empresa adjudicatària certificarà la correcta gestió de tots els residus adjuntant la documentació dels gestor autoritzats que ho acrediti.

5.8. MITJANS PERSONALS I TECNICS.

L'empresa adjudicatària tindrà l'estructura suficient com per atendre totes les necessitats que es deriven del present Plec i como mínim disposarà de:

- **Responsable Tècnic del Contracte**, que haurà de ser personal propi, amb titulació almenys d'enginyer tècnic i amb una experiència mínima de cinc anys en manteniment integral d'instal·lacions en edificis, i serà designat pel adjudicatari.

Serà l'interlocutor amb el Responsable Tècnic de Manteniment de Viqua i qui gestioni en primer terme el contracte durant tota la vigència del mateix, assistit quan es consideri adient per el gerent o gestor de contracte de l'empresa adjudicatària.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

Viquial aprovarà el seu nomenament expressa o tàcitament, si en el termini del primer mes no s'oposa al mateix, i es reserva el dret de exigir al adjudicatari la seva substitució en qualsevol moment per negligència, incompetència, errors en el compliment dels seus deures o per altres causes objectives. En tal cas, en el termini màxim de dues setmanes des de la comunicació fefaent del requeriment de substituir al Responsable Tècnic del Contracte, el adjudicatari haurà de presentar a Viquial un nou responsable amb similar o superior perfil. En cas contrari es considera falta greu i es aplicarà la sanció que pertogui.

Les funcions d'aquest Responsable Tècnic seran:

- Ser l'interlocutor entre l'empresa adjudicatària i el Responsable Tècnic de Manteniment de Viquial.
- Conèixer en profunditat el present Plec i les instal·lacions referides.
- Elaborar els Plans i Programes de manteniment.
- Elaborar i mantenir els llibres de Manteniment i Ús de les instal·lacions.
- Coordinar el personal propi de l'empresa adjudicatària, i el contractat per aquesta, per a la realització de tots els treballs de manteniment referits al present Plec.
- Realitzar inexcusablement inspeccions coordinades amb el Responsable Tècnic de Manteniment de Viquial si se li requereix.
- Signar els pressupostos que se sol·licitin, informes de seguiment i els certificats de compliment del servei.
- Ser el responsable directe de la bona execució de tots els treballs realitzats conforme al que es disposa en el present plec (i amb capacitat per decidir en representació de l'empresa).
- Vetllar per la resolució adequada de les incidències.
- Vetllar pel compliment de tota la normativa aplicable.

El responsable disposarà de telèfon mòbil per a la seva localització immediata en horari normal de treball, i haurà d'estar localitzable a través del servei d'atenció a les avaries el qual haurà d'estar disponible en horari de 8:00h a 22:00h de dilluns a diumenge, perquè informi en tots aquells temes que el Responsable Tècnic de Manteniment de Viquial cregui necessari.

- **Equip de Manteniment**, que realitzarà les visites regulars i les accions de manteniment programades, en horari de matí o tarda, sent el horari normal dels centres (8 h a 22 h).

Estarà format per oficials i operaris, especialistes en els diferents oficis requerits amb capacitat, coneixements i experiència suficient per a emprendre tota mena de treballs a les instal·lacions referides, sent capaços de donar una primera resposta a tota acció de manteniment (ja sigui preventiu, o correctiu).

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

Aquests treballadors disposaran de tots els mitjans necessaris i acudirán a realitzar les tasques que tinguin programades amb un mínim de materials consumibles i de recanvis que els permeti realitzar els treballs previstos amb eficiència i fins i tot atendre les urgències o anomalies habituals que puguin sorgir.

L'equip de treball ha d'estar disponible, dins de l'horari requerit, en nombre suficient fins i tot tenint en compte les absències (baixes, permisos i vacances).

Tots els treballadors que intervinguin en la realització dels treballs referits, per als quals la normativa vigent ho requereixi, hauran de disposar de la corresponent acreditació personal que els habilita, tant si es tracta de personal propi o subcontractat segons el que estableix el plec de clàusules administratives.

En aquelles funcions i treballs que intervingui personal subcontractat, estaran acompanyats pel Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària, o persona en qui delegui durant la seva estada en els centres de Viqual.

L'adjudicatari, a la firma del contracte, haurà de facilitar al Tècnic Responsable de Manteniment de VIQUAL les dades d'identificació del personal, que designi per a desenvolupar el treballs derivats d'aquest plec, d'acord a la seva proposta d'adscripció de personal per la realització dels treballs presentada a la seva oferta.

Per cadascun dels tècnics i operaris adscrits es facilitarà: Nom i cognoms; DNI; s'indicarà si es personal propi o subcontractat; Categoria professional; Acreditacions que disposa (Carnets de mantenidor, Tractament legionel·losis, inspector, etc); experiència professional, antiguitat a la empresa i Número d'afiliació a la Seguretat Social.

Aquest personal s'haurà d'acreditar davant VIQUAL a fi de que se'ls pugui identificar i facilitar l'accés a les instal·lacions.

L'adjudicatari haurà de procurar mantenir els mateixos treballadors durant tota la vigència de la prestació del servei a fi de facilitar la relació amb el personal de VIQUAL i la eficiència en las seves actuacions al mantenir el coneixement i expertesa respecte a les instal·lacions i equips a mantenir.

Si per causa de força major fossi necessària qualsevol modificació: baixa, alta o ampliació, es seguirà el mateix procés de comunicació anticipada i acreditació, sempre que es compleixi la condició de igual o superior qualificació i experiència.

El personal de l'empresa adjudicatària no tindrà cap vinculació ni adquirirà cap dret de Viqual, assumint només dependència del contractista, qui tindrà tots els drets i deures respecte d'aquest personal segons la legislació vigent. En cap cas Viqual resultarà responsable de les obligacions del contractista respecte el seu personal, encara que els acomiadaments o mesures disciplinàries que adopti siguin conseqüència directa o indirecta de compliment, interpretació o rescissió de contracte.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

El contractista resta obligat a tenir afiliats a la Seguretat Social els seus treballadors que realitzin les tasques de prestació dels serveis referits al present plec, així com a l'acompliment de la resta de la legislació laboral vigent, i es farà càrrec del pagament de les seves nòmines sense que pugui existir cap subrogació de Viqua.

Els operaris aniran vestits amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa adjudicatària ben visible. L'aspecte general de l'operari i de la seva indumentària haurà de ser correcta. El seu comportament dins dels centres haurà de ser educat i correcte i haurà de procurar fer totes les intervencions o treballs amb la major cura acabant-les amb la correcta neteja.

Els materials tècnics que s'utilitzin, hauran d'haver estat curosament escollits per tal de que no desprenguin olors, bafs o substàncies molestes o nocives per a la salut, i de forma particular s'haurà d'evitar l'ús de dissolvents, esprais, coles, i escollir els productes de pintura més adequats.

6. CONTROL DEL NIVELL DE COMPLIMENT I QUALITAT DEL SERVEI

6.1. ACORDS DE NIVELL DE SERVEI.

La qualitat del servei s'avaluarà a partir dels resultats obtinguts del compliment mensual dels següents Acords de Nivells de Servei (ANS).

L'incompliment del ANS podria derivar en la declaració per part de Viqua a l'empresa adjudicatària de faltes lleus, greus o molt greus amb les conseqüències que això pugui comportar d'acord al que recull el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

ANS.-1 Compliment del pla de manteniment preventiu.

El compliment del Pla de Manteniment Preventiu es mesurarà mitjançant el ICPMP (Indicador de Compliment del Pla de Manteniment Preventiu) que referirà el percentatge d'accions de manteniment realitzades cada mes, a la totalitat de les instal·lacions de tots els centres, respecte a les accions de manteniment previstes a realitzar.

S'ha de calcular de la següent manera:

$$\text{ICPMP} = (\text{Accions Realitzades} / \text{Accions Programades}) \times 100$$

Es considera com ACCEPTABLE un ICPMP igual o superior al 98%, si bé en la primera setmana del següent mes, a més de les accions previstes s'hauran de finalitzar les no realitzades en el mes anterior.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

En cas contrari es considerarà falta lleu si a l'acabar el següent mes quedés regularitzat i falta greu si continuen pendents.

Es considera INACCEPTABLE un ICPMP inferior a l'98% i suposarà directament l'aplicació de falta lleu.

Si a la primera setmana del següent mes no queden realitzades les accions pendents del mes anterior es considerarà falta greu.

L'aplicació de dues faltes lleus, per aquest motiu, en dos mesos consecutius suposarà la consideració d'una falta greu.

Així mateix, l'aplicació de dues faltes greus, per aquest motiu, en dos mesos consecutius suposarà la consideració d'una falta molt greu.

ANS.-2 Acumulació d'advertiments per no conformitats.

Només es consideren a aquest efecte el nombre d'advertiments notificats per escrit per part del Tècnic Responsable de Manteniment de Viqual al Tècnic Responsable del contracte de l'empresa adjudicatària, bé sigui per treballs realitzats de forma no satisfactòria, o per no atendre en temps i forma als requeriments realitzats, o per comportament inadequat del personal, etc.

Es considerarà com INACCEPTABLE l'acumulació en el mateix mes natural de més d'un advertiment de no conformitat independentment de la causa que l'origini i que s'hagin adoptat o no les mesures correctores per part de l'empresa adjudicatària.

A aquest efecte, 2 advertiments suposaran una falta lleu, 3 1 falta greu i 4 o més es considera una falta molt greu.

Queda a criteri del Tècnic Responsable de Manteniment de Viqual determinar quan procedir a la notificació per escrit de no conformitats, si bé amb caràcter general només es durà a terme si han estat desatesos les advertències verbals previs, o per reiteració del mateix assumpte o perquè es consideri que té una especial transcendència.

ANS.-3 Compliment dels temps de resposta davant peticions d'Intervenció urgent en cas d'Emergència.

Es considera el temps de resposta com el temps transcorregut des que el Tècnic Responsable de Manteniment de Viqual hagi comunicat telefònicament a l'empresa adjudicatària la necessitat d'una intervenció urgent, fins que es presenta al centre afectat un primer equip d'intervenció tal com es estableix en el punt 3.3.1.1 relatiu a actuacions en cas d'emergències.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques
PER A L'ADJUDICACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT
DELS SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT
PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE
CALEFACCIÓ I ACS I DELS SISTEMES DE
CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.**

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXP.: 20/010

Si el temps de resposta és superior a dues (2) hores es considerarà INACCEPTABLE i suposarà: una falta lleu si s'excedeix en menys d'un 50%, una falta greu si s'excedeix entre un 50 i 100% i molt greu quan superi el 100%.

L'acumulació en un mateix de mes de dues faltes lleus per aquest motiu suposarà l'aplicació d'una falta greu i l'acumulació de més d'una falta greu per aquest motiu en el mateix any suposarà una falta molt greu.

7. ACLARIMENTS AL CONTINGUT D'AQUEST PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques.

7.1. CONSULTES.

Per a qualsevol consulta tècnica, tant relativa al contingut d'aquest Plec com a les instal·lacions a mantenir, podran dirigir-se al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual en els termes que es recullen en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

7.2. VISITES PRÈVIES.

A fi de que les empreses licitadores no puguin al·legar en cap cas desconeixement de les característiques de les instal·lacions objecte de la prestació de servei requerit s'ofereix la possibilitat de realitzar, durant el període de licitació fins a setanta-dues hores abans de la finalització del termini de presentació de les ofertes, les visites que considerin necessàries.

Aquestes visites s'han de sol·licitar amb la suficient antelació al Responsable Tècnic de Manteniment de Viqual a fi de poder acordar data i hora.

Sra. ALICIA VALLE CANTALEJO
Consellera Delegada
S.P.M. VILADECANS QUALITAT, S.L.

