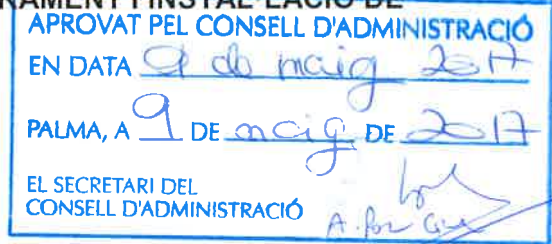


PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DELS EDIFICIS DE L'EMPRESA FUNERÀRIA MUNICIPAL S.A. AMB SUBMINISTRAMENT I INSTAL·LACIÓ DE MAQUINÀRIA POSSIBLE A SUBSTITUIR.



ÍNDEX

- Article 1 – Objecte del Contracte
- Article 2 – Àmbit d'actuació
- Article 3 – Mitjans i inscripcions del contractista
- Article 4 – Reglamentació. Manteniment normatiu
- Article 5 – Generalitats relacionades amb la prestació del servei
- Article 6 – Manteniment preventiu
- Article 7 – Manteniment correctiu
- Article 8 – Conducció i vigilància de les instal·lacions. Manteniment conductiu
- Article 9 – Millora, modernització i ampliació de les instal·lacions
- Article 10 – Inventari i punt zero
- Article 11 – Pla de manteniment
- Article 12 – Informes
- Article 13 – Gestió del servei i seguiment del contracte
- Article 14 - Garantia
- Article 15 – Determinació del preu i facturació
- Article 16 - Modificacions del contracte
- Article 17 – Causes previstes per a la modificació o la subscripció d'un nou contracte
- Article 18 – Duració del contracte
- Article 19 – Import del contracte
- Article 20 - Responsable del contracte
- Article 21- Revisió de Preus
- Article 22 – Salut Laboral
- Article 23 – Residus

ANNEX 1– RELACIÓ D'EDIFICIS INCLOSOS AL CONTRACTE I RESUM ORIENTATIU DE LES INSTAL·LACIONS

ANNEX 2 – TAULA DE LES OPERACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT PREVENTIU

ANNEX 3- MODEL DE COMPROMÍS I CONDICIONS PER LA REDACCIÓ D'UNA AUDITORIA ENERGÈTICA INTEGRAL DE LES INSTAL·LACIONS DE L'EMPRESA FUNERÀRIA MUNICIPAL S.A.

ANNEX 4 – INVENTARI ORIENTATIU DE LES INSTAL·LACIONS EXISTENTS

Article 1 – Objecte del contracte

1.1 L'objecte d'aquest plec de condicions tècniques i dels seus annexes és regular i definir l'abast i condicions que hauran de regir per a la contractació del servei de manteniment de les instal·lacions que s'indiquen a continuació:

1. Sistemes de climatització (fred i calor)
2. Sistemes d'extracció i renovació d'aire
3. Sistemes de producció d'aigua calenta sanitària
4. Sistemes d'abastiment d'aigua
5. Instal·lacions de protecció contra incendis
6. Instal·lacions elèctriques i centres de transformació
7. Instal·lacions de xarxa de dades i comunicacions
8. Instal·lacions de vídeo vigilància i seguretat
9. Portes i barreres automàtiques
10. Cambres frigorífiques
11. Prevenció de legionel·losis y control de la qualitat de l'aigua
12. Diagnosi i control de la qualitat de l'aire

S'entenen inclosos dins l'àmbit d'aquest plec totes les instal·lacions, màquines i elements que formin part dels sistemes assenyalats.

1.2 Els serveis a contractar tenen com a finalitat realitzar les següents prestacions:

- La realització de les operacions de manteniment preventiu establertes a l'annex 2 d'aquest plec.
- La realització de totes les revisions i operacions de caràcter normatiu establertes a la legislació aplicable a totes les instal·lacions objecte del contracte (inspeccions periòdiques reglamentàries, etc.).
- La realització de les operacions de manteniment correctiu (reparació d'avaries) de les instal·lacions objecte del plec, en la modalitat "tot inclòs" i amb independència de l'origen de les avaries, incloses les resultants d'actes de vandalisme i sabotatge.
- La realització de totes aquelles visites que sigui necessari efectuar els edificis objecte del contracte a requeriment dels serveis tècnics de l'EFMSA.
- Facilitar tota la informació relativa a les instal·lacions objecte del contracte que requereixi l'Empresa Funerària Municipal S.A. (en endavant EFMSA) per dur a terme les seves funcions relatives al manteniment dels edificis, incloent la presentació dels informes periòdics que s'especifiquen més endavant o es puguin sol·licitar puntualment pels serveis tècnics de la EFMSA.
- La creació i actualització de la base de dades de les instal·lacions objecte del contracte, així com dels arxius i dels sistemes informàtics (programari, incloent llicències i maquinària) i de comunicació que siguin necessaris pel desenvolupament del servei descrit en aquest plec.
- La conducció i vigilància de les instal·lacions objecte del plec.

Article 2 – Àmbit d'actuació

2.1. Les instal·lacions a què fa referència aquest plec són, en general, les existents als edificis i centres de l'EFMSA. En qualsevol cas s' estarà al disposat al apartat I.1 del Plecs Administratius.

2.2. L'entitat adjudicatària accepta les instal·lacions actuals i manifesta que té coneixement de:

- La naturalesa i característiques dels edificis, i l'estat de totes les instal·lacions i equips el manteniment dels quals se'ls encomana.
- Les condicions particulars d'accés lligada a la seguretat i a les especificacions dels edificis i les seves instal·lacions.

2.3. Per ampliar el coneixement de les instal·lacions i els centres objecte d'aquesta licitació es podran visitar els edificis; per això el licitador haurà de posar-se en contacte amb els Serveis Tècnics de l'EFMSA.

2.4. L'annex 1 d'aquest plec inclou la llista dels edificis i centres de l'EFMSA objecte d'aquest contracte, així com informació orientativa de les seves instal·lacions.

Article 3 – Mitjans i inscripcions del contractista

3.1 L'adjudicatari haurà de disposar dels medis tècnics (incloent sistemes informàtics i de comunicació) i humans suficients, amb la qualificació adient, així com un acopi de recanvis i elements adequats per a garantir el servei ofert.

En qualsevol moment, i previ requeriment dels Serveis Tècnics de l'EFMSA, l'adjudicatari queda obligat a justificar la suficiència de medis per donar compliment al pla de manteniment establert.

3.2 L'empresa adjudicatària haurà de figurar inscrita en el Registre de la Comunitat Autònoma d'empreses instal·ladores i d'empreses mantenedores d'instal·lacions tèrmiques, d'instal·lacions contra incendis, d'instal·lacions de baixa tensió, d'instal·lacions frigorífiques i d'instal·lacions de fontaneria. En els casos en què l'empresari no disposi de tots els registres autonòmics, l'empresari podrà presentar un compromís de subcontractar-ne l'execució amb un empresari que disposi dels Registres Autonòmics sempre que no superin en nombre el 50% dels esmentats.

3.3 L'adjudicatari haurà de disposar de totes les autoritzacions i acreditacions que siguin necessàries per desenvolupar les operacions i treballs previstos en aquest plec i per emetre els informes i certificacions que es preveuen i els establerts a la normativa d'aplicació. En els casos en què l'empresari decideixi subcontractar-ne part dels treballs podrà presentar un compromís de l'execució amb un empresari que disposi de l'habilitació necessària.

3.4 El contractista designarà una persona amb qualificació suficient per dirigir, instruir i controlar el personal que es destini a la realització de les operacions objecte d'aquest contracte, i amb capacitat per a la presa de decisions relatives al contracte, que es constituirà com a interlocutor únic amb els Serveis Tècnics de l'EFMSA per coordinar el bon desenvolupament dels treballs, rebre els encàrrecs, ordres de treball, sol·licituds de pressupost i facilitar informació i la resta de documentació i serveis previstos al contracte. Haurà de designar un substitut per cobrir les vacances, baixes i altres absències d'aquest, notificant-lo per escrit amb suficient antelació.

l'haurà de facilitar un número de telèfon mòbil i una direcció de correu electrònic per contactar i donar instruccions a la persona designada. Aquest interlocutor s'haurà de personar a les dependències del l'EFMSA quantes vegades siguin necessàries, per rebre les ordres i facilitar la informació que sigui sol·licitada pels Serveis Tècnics de l'EFMSA.

Article 4 – Reglamentació. Manteniment normatiu.

4.1 En el desenvolupament de totes les prestacions derivades dels treballs objecte d'aquesta licitació, s'haurà de donar compliment a tota la normativa tècnica vigent i de salut laboral, així com a tota la reglamentació que sigui d'aplicació per les característiques de les instal·lacions i els edificis.

4.2 L'empresa haurà d'aportar l'enginyeria i s'haurà de fer càrrec de tots els tràmits necessaris a l'objecte de mantenir degudament legalitzades les instal·lacions objecte d'aquest contracte. La no legalització, actualització o registre de les instal·lacions serà causa directa de rescissió del contracte.

4.3 El contractista haurà d'informar per escrit al Serveis Tècnics de l'EFMSA de tots els canvis normatius que afectin les instal·lacions objecte del plec. Aquest informe, quan sigui procedent, haurà d'incloure un estudi econòmic i un pla d'actuació per donar compliment a la normativa.

Article 5 – Generalitats relacionades amb la prestació del servei

5.1 El contractista assumeix la plena responsabilitat de l'execució dels treballs i dels seus treballadors.

5.2 El personal del contractista, per accedir als edificis objecte d'aquest plec, haurà d'anar degudament uniformat e identificat com a treballador de l'empresa a què pertany. Les targetes identificatives hauran de ser visibles tot el temps. La uniformitat i les targetes d'identificació hauran d'ajustar-se als models o requisits que estableixi l'EFMSA.

5.3 El contractista queda obligat a adoptar totes les mesures que siguin necessàries per a garantir que les operacions de manteniment alterin el mínim possible el desenvolupament normal de la activitat de l'edifici. El seu personal haurà de tractar amb respecte els usuaris dels edificis.

5.4 S'hauran d'adoptar les mesures que siguin adients per mantenir en el millor estat de funcionament possible la instal·lació durant el desenvolupament de les operacions de manteniment (inclòs en cas d'avaría).

5.5 Els materials que s'utilitzin hauran de dur marca de conformitat a normes i ser, bé de marca i model igual als ja instal·lats, o bé de categoria equivalent; en aquest darrer cas es sotmetrà a la acceptació prèvia per part del Serveis tècnics de l'EFMSA.

La garantia de la reparació realitzada serà d'un any, a comptar des del moment de la seva execució. Els materials utilitzats en les intervencions de manteniment podran ser rebutjats, encara que hagin estat instal·lats, en el cas de no complir amb les condicions exigides. En aquest cas hauran de ser reemplaçats pel contractista, al seu càrrec, per altres que compleixin les qualitats i requisits normatius establerts. Finalitzades les intervencions, l'empresa adjudicatària haurà de retirar totes les peces substituïdes, materials de rebuig i els residus generats, procedint a la seva gestió de

conformitat amb la normativa d'aplicació, i deixar el lloc on s'han realitzat les feines en bon estat de neteja.

5.6 De totes les intervencions que es facin damunt les instal·lacions objecte d'aquest plec s'aixecarà acta, que haurà d'incloure:

- data i hora de l'actuació
- firma i nom o nombre d'empleat del tècnic que ha efectuat el manteniment
- descripció dels elements sobre els quals s'ha actuat
- resultat de les proves
- substitució d'elements realitzada
- resum d'actuacions realitzades
- altres observacions damunt l'operativa del sistema o element

Una còpia en paper d'aquesta acta es farà signar i segellar pel responsable de manteniment de l'EFMSA i se li entregarà perquè sigui inclosa dins el llibre de manteniment de l'edifici.

El contractista, durant el primer mes de vigència del contracte, haurà de proposar als Serveis Tècnics de l'EFMSA el models d'actes per a totes les actuacions. També hauran de presentar, als Serveis Tècnics de l'EFMSA, totes les alteracions dels models i les noves actes que estimi necessari utilitzar durant la vigència del contracte.

5.7 Una còpia en format digital de l'acta de cadascuna de les intervencions s'introduirà dins la base de dades informatitzada relacionada amb l'inventari i amb el llibre de manteniment dels edificis que s'especifica més endavant.

5.8 El manteniment de les instal·lacions inclou totes les visites que siguin necessàries. Tots els desplaçaments, transports, dietes, materials i mitjans auxiliars, equips i màquines que siguin necessaris per a la reparació de les avaries i/o la substitució dels elements que conformen les instal·lacions queden englobats en l'import que l'EFMSA aboní pel servei de manteniment "tot inclòs" previst en aquest plec. També engloba els costos per la utilització de vehicles, de maquinària auxiliar, d'utilatge, d'equips de mesura, de magatzem i tots els altres costos derivats del servei que es presta.

Article 6 – Manteniment preventiu

L'adjudicatari haurà de realitzar les prestacions de manteniment preventiu assenyalades a l'annex 2 d'aquest plec, les determinades per la normativa d'aplicació i les que siguin necessàries per l'ús i per les especificacions dels fabricants dels diversos elements; d'acord amb el pla de manteniment descrit més endavant en aquest plec.

L'adjudicatari haurà dur a terme, quan sigui preceptiu, totes les Inspeccions periòdiques obligatòries realitzades per Organismes de Control Autoritzat o laboratori, aquestes es consideren incloses dins el present contracte.

Article 7 – Manteniment correctiu

7.1 Quan el contractista, en les seves inspeccions programades, detecti l'existència d'una avaria, mal funcionament o estat inadequat d'algun dels elements de les instal·lacions objecte d'aquest plec, haurà de procedir en un termini no superior a 90 minuts a la seva reparació o adequació.

7.2 Quan els Serveis Tècnics de l'EFMSA comuniquin al contractista l'existència d'una avaria o mal funcionament de les instal·lacions, el personal d'aquest s'haurà de personar a l'edifici afectat en un termini no superior a 4 hores quan es d'una avaria de d'urgència, inclosos dies festius i caps de setmana i adoptar les mesures necessàries per garantir el funcionament de la instal·lació. Per la resta d'avaries, el personal del contractista s'haurà de personar al lloc de la incidència amb un temps màxim de 24 hores.

7.3 En els dos casos anteriors, si l'avaría no fos deguda a un ús o envelliment normal de les instal·lacions o si l'envergadura de la reparació així ho aconsellés, el contractista haurà de comunicar immediatament als Serveis Tècnics de l'EFMSA aquesta circumstància.

7.4 L'adjudicatari haurà de finalitzar totes les operacions de manteniment correctiu que es puguin produir a les instal·lacions objecte del contracte en un termini màxim de 48 hores. Transcorregut aquest termini haurà de justificar per escrit al Serveis Tècnics de l'EFMSA la impossibilitat material de solucionar l'avaría amb indicació de la data en què es preveu estigui solucionada.

7.5 No es podran atendre directament peticions relatives al funcionament de les instal·lacions de persones no autoritzades. En tot cas, l'empresa adjudicatària haurà de demanar confirmació d'aquestes intervencions als dels Serveis Tècnics de l'EFMSA avanç de procedir-hi.

7.6 Les incidències es comunicaran a l'empresa mantenidora exclusivament pels responsables dels Serveis Tècnics de l'EFMSA, mitjançant cridada telefònica, en cas d'urgència i correu electrònic.

Article 8 – Conducció i vigilància de les instal·lacions. Manteniment conductiu.

8.1 La conducció i vigilància inclou el conjunt d'operacions que permeten tenir coneixement de l'estat de funcionament i manteniment de les instal·lacions.

8.2 El contractista haurà d'establir els mecanismes de vigilància i control que consideri oportuns per a garantir que s'han realitzat totes les accions de manteniment correctiu i preventiu necessàries, que les instal·lacions es mantenen en adequat estat de funcionament i que tots els elements estan correctament identificats.

Article 9 – Millora, modernització i ampliació de les instal·lacions

9.1 L'EFMSA podrà encarregar al contractista, i en aquest cas aquest assumeix l'obligació d'acceptar, totes les reformes de les instal·lacions que calgui realitzar com a conseqüència de modificacions, ampliacions o canvis d'ús de les dependències dels edificis municipals el manteniment dels quals correspongui a l'EFMSA, així com l'adaptació i adequació de les instal·lacions als canvis normatius i tecnològics que es puguin produir, i l'execució de les millores o modificacions que s'estimin necessàries.

9.2 El contractista també podrà proposar aquelles millores o modificacions que estimi adients pel bon funcionament i ús de les instal·lacions.

Article 10 – Inventari i punt zero

Durant el tres primers mesos el contractista té l'obligació de preparar, al seu càrrec, la següent documentació:

10.1 Inventari detallat, per a cada edifici, de tots els elements que formen part de les instal·lacions objecte del plec, amb indicació de la marca, model, tipus, característiques tècniques, tipus d'instal·lació, any de fabricació / instal·lació, i amb un codi d'identificació. Aquest inventari s'ha de complementar, com a mínim, amb fotografies, i amb plànols, esquemes o altra informació gràfica si es troba convenient. Aquest inventari s'haurà d'anar actualitzant i completant al llarg de la duració del contracte. A tots els equips objecte del manteniment, tant interiors com exteriors, el contractista haurà de fixar una etiqueta indeleble amb el seu codi d'inventari.

10.2 Un informe de punt zero sobre l'estat de funcionament i conservació de les instal·lacions objecte del plec.

Article 11 – Pla de manteniment

Durant el primer mes del contracte, el contractista haurà d'elaborar un Pla de manteniment anual ajustat a les operacions indicades a l'annex 2, i en el qual s'indicaran les dates previstes de les visites de manteniment de cada una de les instal·lacions i capítols d'aquest plec.

Article 12 – Informes

12.1 Durant el mes de setembre de cada any l'adjudicatari podrà d'elaborar un informe amb les propostes d'inversió valorada (pel següent any natural) que cal realitzar a curt termini per tal de mantenir les instal·lacions en adequat estat de funcionament i donar compliment a la normativa d'aplicació. Aquest informe podrà d'incloure propostes relatives a la millora de l'eficiència energètica de les instal·lacions.

12.2 Mensualment s'adjuntaran a la factura, les actes de les operacions realitzades a cada edifici o centre i un informe resum de totes les operacions de manteniment preventiu i correctiu efectuades a les instal·lacions. Les operacions de manteniment correctiu s'hauran de presentar amb valoració econòmica del cost dels materials i mà d'obra emprats a les reparacions. A més, en aquest informe s'haurà de reflectir de forma expressa que s'ha donat compliment al pla de manteniment. Aquest informe s'elaborarà en format digital.

12.3 Així mateix s'hauran de presentar tots el informes relatius a les instal·lacions i edificis objecte de manteniment que siguin sol·licitats, de forma raonada, pels Serveis Tècnics de l'EFMSA, acompanyats de pressupost detallat, si fos preceptiu.

Article 13 – Gestió del servei i seguiment del contracte

Durant el tres primers mesos el contractista té l'obligació de preparar, al seu càrrec, una aplicació informàtica tipus full de càlcul amb arxius hipervinculats que inclogui tota la informació que en relació amb les instal·lacions i la prestació del servei es pugui generar al llarg de la duració del contracte. El format d'aquesta eina s'organitzarà com a mínim en les següents carpetes:

- Inventari
- Informe punt zero
- Arxius generats pel manteniment preventiu, normatiu i conductiu. (incloent actes)
- Arxius generats pel manteniment correctiu
- Informes
- Factures

Per a això, el contractista haurà d'actualitzar els fitxers entre els dies 1 i 3 de cada mes i entregar-la en suport informàtic als Serveis Tècnics de l'EFMSA. S'haurà de fer servir un codi de colors o qualsevol altre sistema que permeti identificar fàcilment el seguiment del pla de treball.

Totes aquestes dades seran propietat de l'EFMSA i el contractista no podrà fer cap ús d'elles que no estigui directament relacionant amb l'objecte del servei prestat.

Article 14 – Garantia

Totes les operacions i intervencions que es realitzin a les instal·lacions i les seves modificacions hauran de disposar d'una garantia de, al menys, un any des de la seva recepció.

Aquesta garantia ha d'incloure tots els conceptes i cobrir totes les incidències en el funcionament que puguin sofrir les instal·lacions i el seus elements, excepte les derivades de vandalisme o sabotatge.

Article 15 – Determinació del preu i facturació

15.1 Detalls de preus a la proposta

El licitador detallarà en la seva proposta el preu de licitació segons el quadre B "Pressupost de Licitació màxim" del quadre annex del Plec de Clàusules Administratives.

15.2 Facturació dels conceptes

La factura es presentarà mensualment, dins la primera setmana del mes següent al període facturat. El seu import resultarà de dividir per dotze l'import anual corresponent al manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu del contracte per un any amb aplicació de la baixa ofertada (b.1). En el cas que s'hagi realitzat alguna substitució o aportació de maquinària es facturarà a càrrec del import previst en el contracte per a subministrament de maquinària i material sense l'aplicació de la baixa (b.2). No serà objecte de facturació el concepte de mà d'obra necessària per a la substitució de materials o equips resultants del manteniment correctiu, aquest concepte està inclòs en el pressupost b.1.

Conjuntament amb la factura pel servei de manteniment es farà entrega de tots els informes que s'especifiquen a aquest plec, les corresponents còpies de les actes d'operació i la restant documentació. La factura haurà d'incloure un detall dels conceptes que impliquin deduccions en el preu de facturació, de conformitat amb l'especificat a continuació.

15.3 Deduccions en el preu de facturació

La facturació estarà subjecte a possibles deduccions segons el compliment dels objectius de qualitat i satisfacció que aquí es determinen, en base als següents criteris:

Falta lleu, es consideraran faltes lleus les següents:

- incompliment del temps de resposta al manteniment correctiu, tant per intervenció com per resolució de la incidència
- entrega fora de termini de factures i altres documents assenyalats en aquest plec
- incompliment dels terminis i tasques previstos al pla de manteniment preventiu, normatiu i conductiu
- incompliment de l'obligació de retirar residus i entregar en correcte estat de neteja les instal·lacions on s'hagi intervingut

Falta greu, es consideraran faltes greus les següents:

- quatre faltes lleus en un mateix període de facturació
- realització d'una feina de manera inadequada des d'un punt de vista tècnic o de seguretat
- reiteració d'averies a una mateixa instal·lació
- recepció de queixes pel mal funcionament o estat de les instal·lacions, per la falta d'uniformitat del personal, per tracte inadequat d'aquest als usuaris del edificis, per excessiu desordre en la organització de la feina, o per interferència excessiva en el funcionament normal de l'edifici

Falta molt greu, es consideraran faltes molt greus les següents:

- dues faltes greus en un mateix període de facturació
- faltes lleus a tres períodes consecutius
- desatenció d'un avís avaria o reparació d'una incidència

Per determinar el valor de les deduccions a practicar sobre la facturació mensual del servei es consideraran les següents regles:

- Una falta lleus resta un 10% del preu de facturació mensual
- Una falta greu resta un 20% del preu de facturació mensual
- Un falta molt greu resta un 30% del preu de facturació mensual

Les faltes que s'hagin pogut produir seran comunicades per part de l'EFMSA a l'empresa adjudicatària abans de la finalització del període de facturació, per tal que es pugui aplicar la corresponent reducció al preu de facturació. Aquestes reduccions no impedeixen que pels serveis tècnics de l'EFMSA s'ordini al contractista la adopció de les mesures que siguin adients per evitar les reiteracions d'incidències o les queixes dels usuaris. L'acumulació de sancions superior al 10% de l'import anual del contracte serà causa directa de rescissió del contracte.

Article 16 - Modificacions del contracte

Quan com a conseqüència de les modificacions de serveis de manteniment acordades d'acord amb l'establert a l'article 219 i al títol V del llibre I del TRLCSP, es produeixi augment, reducció o supressió d'equips a mantenir o la substitució d'uns equips per altres, sempre que els mateixos estiguin contingut al contracte, aquestes modificacions seran obligatòries pel contractista, sense que tingui cap dret, en cas de supressió o reducció d'unitats o tipus d'equips, a reclamar indemnització per les dites causes (art. 306 del TRLCSP). També serà d'aplicació el disposat a l'art. 296 del TRLCSP respecte a les modificacions relatives als subministraments.

MODIFICACIONS PREVISTES als presents plecs (Art. 106 del TRLCSP) de conformitat amb l'annex 4 d'aquets plecs on s'hi descriu l'inventari de les instal·lacions existents, donant-se íntegrament per reproduït: Les modificacions del contracte que es produeixin en funció de les necessitats reals de l'EFMSA, **que afectin al pressupost b.1 del quadre annex, és a dir, al pressupost de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu consistents –abast- en noves obligacions de manteniment arrel de la incorporació per part de l'EFMSA de noves instal·lacions objecte del contracte; o les baixes, per causa justificada, en les instal·lacions contemplades en els plecs; o l'adaptació i/o ampliació dels procediments programats de manteniment a canvis normatius d'obligat compliment o que representin una millora en el funcionament del servei; o les que afectin al pressupost b.2 del quadre annex, és a dir, l'augment de les necessitats de substitució de maquinària objecte del contracte o de nous subministraments d'aquesta, amb la seva corresponent instal·lació, com a conseqüència d'averies no subsanables amb el manteniment ordinari o de noves necessitats; que suposin, tots elles, haver d'incrementar i/o disminuir l'import resultant de l'adjudicació, no podran suposar – límits-, individualitzada ni conjuntament, un percentatge d'increment ni de minoració superior, en funció del concret modificat, al trenta per cent (30 %) de l'import d'adjudicació del respectiu pressupost b1 o b.2.**

Per a dur a lloc les dites modificacions previstes es requerirà el concret acord de la Consell d'Administració de la EFMSA justificant les mateixes, la no superació del percentatge esmentat així com l'existència de crèdit suficient.

Les modificacions "previstes" del contracte, donaran lloc a l'ampliació o reducció respectiva del pressupost, en funció dels termes del concret pressupost (b.1 o b.2) i del concret modificat, considerant:

1. Respecte als modificats previstos corresponents al manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu:

Quan es tracti de l'adaptació i/o ampliació dels procediments programats de manteniment a canvis normatius d'obligat compliment o que representin una millora en el funcionament del servei: aplicant a la valoració fixa mensual l'increment que es derivi del pressupost d'adaptació i/o ampliació o millora, que serà fixat de comú acord entre les parts amb la minoració corresponent al tant per cent de baixa oferta per l'adjudicatari sobre el pressupost b.1 de manteniment. La manca d'acord entre les parts permetrà la contractació de les prestacions corresponents als dits modificats a una altra empresa, constituint, a més, causa de possible resolució del contracte.

2. Respecte dels modificats previstos corresponents al subministrament i instal·lació de maquinària possible a substituir: un preu derivat de pressupost al respecte presentat per part de l'adjudicatària, a tancar de comú acord entre l'EFMSA i l'adjudicatària prèvia comparació amb 2 pressuposts d'altres empreses; podent l'EFMSA, en cas de desacord amb l'adjudicatària contractar aquests subministraments i instal·lacions a una altra o d'altres empreses.

Pel que fa a les **MODIFICACIONS NO PREVISTES** del contracte s'estarà al dispostat a la normativa vigent, en especial als articles 105, 107, 108, 234 i 306 del TRLCSP.

Article 17 – Causes previstes per a la modificació o la subscripció d'un nou contracte

Pel que fa a les modificacions s'estarà a l' establert als Plecs i especialment als Plecs Administratius destacant l' establert al respecte en relació a les modificacions "previstes". En les ampliacions i modificacions del contracte es mantindran les condicions d'aquest Plec, amb els preus que s' especifiquen a l' article 16.

Article 18 – Duració del contracte

El termini de vigència d'aquest contracte serà de dos anys, a comptar des de la data d'adjudicació, més la possibilitat de prorrogar 2 anys en períodes anuals.

Article 19 – Import del contracte

L'import del contracte pels dos anys de contracte:
Import IVA exclòs (dos anys de contracte): 150.794,36€
IVA (21%): 31.666,82€
Import TOTAL amb l'IVA inclòs: 182.461,18€

Aquest pressupost es desglossa en dos conceptes:

b.1 Manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu –Import dos anys de contracte-:

Base imposable: 110.315,54€
IVA (21%): 23.166,26€
Total: 133.481,80€

b.2 Subministrament de maquinària i material possible a substituir – Import dos anys de contracte -:

Base imposable: 40.478,82€
IVA (21%): 8.500,55€
Total: 48.979,37€

Es tindran presents, en qualsevol cas, les especificacions relatives a les modificacions contractuals, previstes o no, en els termes contemplats a l'article 16 dels presents plecs.

Article 20- Responsable del contracte

El responsable del contracte serà el cap dels Serveis Tècnics de l'EFMSA.

Article 21- Revisió de Preus

No aplica.

Article 22 – Salut Laboral

El contractista haurà de donar estricta compliment a la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals. La coordinació d'activitats empresarials s'haurà d'ajustar al procediment aprovat per l'EFMSA.

Article 23 - Residus

La gestió dels residus generats durant la prestació del servei serà per compte i càrrec del contractista i es durà a terme de conformitat amb la normativa vigent.

**ANNEX 1
RELACIÓ D'EDIFICIS INCLOSOS AL CONTRACTE I RESUM ORIENTATIU DE LES
INSTAL·LACIONS**

CENTRE	ADREÇA	TELÈFON	SUP. REFERÈNCIA	RESUM
CEMENTERI DE PALMA I TANATORI DE SON VALENTÍ	Camí de Jesús, 2 Palma	971750801	4.201,83 m ² (Edifici Tanatori)	Sistemes de climatització (fred i calor) Sistemes d'extracció i renovació d'aire Sistemes de producció d'aigua calenta sanitària Sistemes d'abastiment d'aigua Instal·lacions de protecció contra incendis Instal·lacions elèctriques i centres de transformació Instal·lacions de xarxa de dades i comunicacions Instal·lacions de vídeo vigilància i seguretat Portes i barreres automàtiques Cambres frigorífiques Prevenició de legionel·losis
TANATORI DE BON SOSEC	Carretera Palma-Inca Km. 7.5 Marratxi	971604952	6.801,95 m ² (Edifici Tanatori, incloses les zones no obertes al públic)	Sistemes de climatització (fred i calor) Sistemes de producció d'aigua calenta sanitària Sistemes d'abastiment d'aigua Instal·lacions de protecció contra incendis Instal·lacions elèctriques i centres de transformació Instal·lacions de xarxa de dades i comunicacions Portes i barreres automàtiques Cambres frigorífiques Prevenició de legionel·losis
CREMATORI PALMA	Camí de Ca l'Ardiaca s/n	971750801	270,3m ²	Sistemes de climatització (fred i calor) Sistemes d'extracció i renovació d'aire Sistemes d'abastiment d'aigua Instal·lacions de protecció contra incendis Instal·lacions elèctriques i centres de transformació

				Instal·lacions de vídeo vigilància i seguretat Portes i barreres automàtiques Prevenció de legionel·losis
CEMENTERI SANT JORDI	Camí de Can Cota, s/n 07199 Palma	971750801		Sistemes de climatització (fred i calor) Sistemes d'abastiment d'aigua Instal·lacions de protecció contra incendis Instal·lacions elèctriques i centres de transformació Instal·lacions de vídeo vigilància i seguretat Portes i barreres automàtiques Prevenció de legionel·losis
CEMENTERI ESTABLIMENTS	Camí del Cementiri, s/n 07010 Palma	971750801		Sistemes de climatització (fred i calor) Sistemes d'abastiment d'aigua Instal·lacions de protecció contra incendis Instal·lacions elèctriques i centres de transformació Instal·lacions de vídeo vigilància i seguretat Portes i barreres automàtiques Prevenció de legionel·losis

ANNEX 2**TAULA DE LES OPERACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT PREVENTIU****1. SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ (FRED I CALOR)****SISTEMES AMB MÀQUINES REFREDADORES D'AIGUA**

Verificació de l'estat de l'aïllament tèrmic A
Verificació de la absència de fuites d'aigua M
Verificació del sistema d'ompliment automàtic 2A
Verificació de les vàlvules de seguretat 2A
Verificació del vas d'expansió 2A
Verificació dels ventiladors (polítics i corretges) 2A
Verificació del nivell d'oli del compressor i canvi si escau M
Verificació dels quadres elèctrics 2A
Verificació dels interruptors de flux 2A
Neteja de filtres i desguassos 2A
Verificació de la intensitat nominal de les màquines 2A
Canvi de règim fred - calor 2A
Verificació de temperatures i pressió d'evaporació i condensació 2A
Verificació de les temperatures de consigna estiu - hivern 2A
Verificació d'absència de renous anòmals i comprovació de les parts mecàniques i mòbils durant el normal funcionament 2A
Porgat de la instal·lació hidràulica M
Neteja de les bateries exteriors 2A
Verificació de temperatura d'oli M
Verificació de càrrega refrigerant establint estanquitat si escau M
Verificació i ajust d'interruptors de fluxe M
Lubrificació de mecanismes pneumàtics o elèctrics de regulació A
Contrast i ajust de pressotats i termostats de mando i seguretat M
Verificació i control de capacitat dels compressors M
Contrast i ajust de programadors M
Neteja de dipòsits de porgat A
Contrast i ajust de termòmetres i manòmetres A
Contrast i ajust de vàlvules automàtiques A
Neteja d'evaporadors A
Verificació (si existeix) del vas d'expansió M
Control del subministre d'aigua i detecció de fuites M
Anotació del pressió del circuit d'expansió M
Comprovació de resistències M
Comprovació de la bomba d'oli M
Neteja de filtres d'oli A
Neteja de filtres d'aspiració A
Neteja de filtres d'aire A

SISTEMES AMB MÀQUINES D'EXPANSIÓ DIRECTA

Neteja/substitució de filtres 6A
Verificació de temperatures d'evaporació i condensació M
Neteja i tractament bactericida de bateria interior i safata derecollida de condensats M
Verificació de la intensitat nominal de les màquines 2A
Verificació de les temperatures de consigna estiu - hivern M
Canvi de règim fred - calor 2A
Verificació de l'estat de l'aïllament tèrmic A

Verificació d'absència de renous anòmals i comprovació de les parts mecàniques i mòbils durant el normal funcionament M
Verificació de la instal·lació elèctrica 2A
Repàs de pintura si escau A
Inspecció de càrrega refrigerant assegurant l'estanqueïtat si escau M
Contrast i ajust de pressostats i termostats de mando i seguretat 2A
Neteja de condensadors i evaporadors A
Comprovació de gir de turbines M
Comprovació del desgast de coixinets A
Lubricació de rodaments si escau A
Comprovació de vibracions i estat del anclatjes M
Revisió general i verificació d'estat de les bateries A
Revisió general i verificació d'estat de les safates A
Verificació de rètols identificatius A

SISTEMES DE TRACTAMENT D'AIRE (CLIMATITZADORS)

Verificació i reparació si s'escau de les superfícies exteriors A
Verificació de l'absència de fuites d'aire 2A
Neteja de les superfícies interiors de totes les seccions i mòduls 2A
Verificació de les comportes de regulació d'aire M
Verificació dels servomotors 2A
Neteja/substitució de filtres M
Verificació dels tancaments sifònics de l'UTA 2A
Verificació d'absència de renous anòmals i comprovació de les parts mecàniques i mòbils durant el normal funcionament M
Verificació de la instal·lació elèctrica 2A
Verificació dels sistemes hidràulics (V3V, V2V, bateries, etc.) 2A
Porgat de la instal·lació hidràulica 2A
Verificació, i reparació si s'escau, d'estanqueïtat en les unions flexibles en embocadures dels conductes M
Verificació dels ventiladors (politges i corretges) 2A

SISTEMES EMISSORS (RADIADORS O FANCOILS)

Verificació de l'estat de l'aïllament tèrmic A
Verificació de la absència de fuites d'aigua 2A
Neteja de filtres i desguassos 2A
Porgat de la instal·lació hidràulica 2A
Verificació del sistema de control de la instal·lació 2A
Verificació dels ventiladors dels fancoils 2A
Verificació de la absència de fuites d'aigua M
Porgat de la instal·lació hidràulica M
Contrast i ajust de vàlvules automàtiques A
Comprovació de vibracions i estat del anclatjes M

2. SISTEMES D'EXTRACCIÓ I RENOVACIÓ D'AIRE

Neteja/substitució de filtres 6A
Verificació de la instal·lació elèctrica 2A
Verificació d'absència de renous anòmals i comprovació de les parts mecàniques i mòbils durant el normal funcionament 2A
Eliminació d'incrustacions d'òxid i tractament A

Neteja general d'equips i reixes exteriors A
 Verificació del correcte estat de les bancades, anti-vibratoris i elements de fixació A
 Verificació del correcte estat de les juntes A

3. SISTEMES DE PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

CALENTADORS ELÈCTRICS I ACUMULADORS D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

Neteja d'incrustacions calcàries 2A
 Verificació de l'absència de fuites d'aigua T
 Revisió de la resistència i correcte funcionament T
 Revisió de temperatures de treball, qualitat i quantitat d'aigua T
 Revisió del ànode de magnesi y substitució en cas de desgast excessiu 2A

4. SISTEMES D'ABASTIMENT D'AIGUA

Equip o sistema	cada tres mesos	cada sis mesos	cada any	cada cinc anys
Sistemes d'abastiment d'aigua	Verificació per inspecció de tots els elements, depòsits, vàlvules, mants, alarmes, motobombes, accessoris, senyals, etc. Comprovació de funcionament automàtic i manual de la instal·lació d'acord amb les instruccions del fabricant o instal·lador. Manteniment d'acumuladors, neteja de borns (reposició d'aigua destil·lada, etc.). Verificació de nivells (combustible, aigua, oli, etc). Verificació d'accessibilitat a elements, neteja	Accionament i greixatge de vàlvules. Verificació i ajustament de prensaestopas. Verificació de velocitat de motors amb diferents càrregues. Comprovació de alimentació elèctrica, línees y proteccions.	Gama de manteniment anual de motors y bombes d'acord amb les instruccions del fabricant. Neteja de filtres i elements de retenció de brutícia en la alimentació d'aigua. Prova de l'estat de càrrega de bateries i electrolitit d'acord amb les instruccions del fabricant. Prova, en las condiciones de la seva recepció, amb realització de corbes de l'abastiment amb cada font d'aigua y de energia.	

	general, ventilació de sales de bombes, etc.			
--	---	--	--	--

5. INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

Programa de manteniment dels medis materials de lluita contra incendis

Equip o sistema	cada tres mesos	cada sis mesos	cada any	cada cinc anys
Sistemes automàtics de detecció i alarma d'incendis	Comprovació del funcionament de les instal·lacions (amb cada font de subministrament). Substitució de pilots, fusibles, etc., defectuosos. Manteniment d'acumuladors (neteja de borns, reposició d'aigua destil·lada, etc.).		Verificació integral de la instal·lació. Neteja de l'equip de centrals y accessoris. Verificació d'unions roscades o soldades. Neteja i reglatge de relés. Regulació de tensions e intensitats. Verificació dels equips de transmissió d'alarma. Prova final de la instal·lació amb cada font de subministrament elèctric.	
Sistema manual de alarma de incendis.	Comprovació de funcionament de la instal·lació (amb cada font de subministrament). Manteniment d'acumuladors (neteja de borns, reposició d'aigua destil·lada, etc.).		Verificació integral de la instal·lació. Neteja dels seus component. Verificació d'unions roscades o soldades. Prova final de la instal·lació amb cada font de subministrament elèctric.	
Extintores de	Comprovació de		Comprovació	Des de la data

incendio	l'accessibilitat, senyalització, bon estat aparent de conservació. Inspecció ocular de segurs, precintes, inscripcions, etc. Comprovació del estat de càrrega (pes i pressió) del extintor i de l' ampolla de gas impulsora(si existeix). Inspecció ocular de l'estat extern de les parts mecàniques (boquilles, vàlvula, màniga,etc)		del peso y pressió en el seu cas. En el caso de extintores de pols amb botellí de gas d'impulsió es comprovarà el bon estat de l'agent extintor y el pes y aspecte extern del botellí. Inspecció ocular de l'estat de la màniga, boquilla o llança, vàlvules y partes mecàniques. Nota: En esta revisió anual no es necessari la obertura de los extintores portàtils de pols con pressió permanent, salvo que en las comprobacions que es citen se hagin observades anomalies que el justifiqui. En el caso de obertura de l' extintor, la empresa mantenidora fitxarà a l'exterior del mateix un sistema indicatiu que acrediti que se ha realitzat la revisió interior del aparell. Como a exemple de sistema	de timbrat del extintor (y per tres vegades) es procedirà al retimbrat del mateix d'acord amb la ITC-MIE-AP5 del Reglament de aparell a pressió sobre extintores d' incendis. Rebuig: Es rebutjaran aquells extintors que, a judici de la empresa mantenidora presentin defectes que facin dubtar del correcte funcionament i la seguretat del extintor o be aquells para los que no hi hagi peses originals que garantissin el manteniment de les condicions de fabricació.
----------	---	--	--	--

			<p>indicatiu de que s'ha realitzat la obertura i revisió interior del extintor, es pot utilitzar una etiqueta indeleble, en forma de anell, que es col·loqui en el coll de la ampolla abans del tancament de l'extintor i que no pugui ser retirada sin la destrucció o deterioro de la mateixa.</p>	
<p>Sistemes d'abastiment d'aigua contra incendis</p>	<p>Verificació per inspecció de tots els elements, depòsits, vàlvules, mants, alarmes motobombes, accessoris, senyals, etc. Comprovació de funcionament automàtic i manual de la instal·lació d'acord amb les instruccions del fabricant o instal·lador. Manteniment d'acumuladors, neteja de borns (reposició d'aigua destil·lada, etc.). Verificació de nivells (combustible, aigua, oli, etc). Verificació d'accessibilitat a elements, neteja general, ventilació de sales de bombes, etc.</p>	<p>Accionament i greixatge de vàlvules. Verificació i ajustament de prensaestopas. Verificació de velocitat de motors amb diferents càrregues. Comprovació de alimentació elèctrica, línees y proteccions.</p>	<p>Gama de manteniment anual de motors y bombes d'acord amb les instruccions del fabricant. Neteja de filtres i elements de retenció de brutícia en la alimentació d'aigua. Prova de l'estat de càrrega de bateries i electrolitit d'acord amb les instruccions del fabricant. Prova, en las condicions de la seva recepció, amb realització de corbes de l'abastiment amb cada font d'aigua y de energia.</p>	



<p>Boques d'incendi equipades (BIE).</p>	<p>Comprovació de la bona accessibilitat i senyalització dels equips. Comprovació per inspecció de tots els components, procedint a desenrotllar la mànega en tota la seva extensió i accionament de la boquilla cas de ser de diverses posicions. Comprovació, per lectura del manòmetre, de la pressió de servei. Neteja del conjunt i greixatge de tancaments y frontisses en les portes del armari.</p>		<p>Desmuntatge de la mànega i assaig d'aquesta a un lloc adequat. Comprovació del correcte funcionament de la boquilla a les diferents posicions i del sistema de tancament. Comprovació de la estanqueïtat dels racors i manega i estat de les juntes. Comprovació de la indicació del manòmetre amb altre de referència (patró) acoplat al ràcord de connexió de la mànega.</p>	<p>La mànega haurà de ser sotmesa a una pressió de prova de 15 kg/cm2.</p>
<p>Sistemes fixos d'extinció</p>	<p>Comprovació de que les boquetes de l'agent extintor o ruixadors es troben en bon estat i llibres d'obstacles per al seu funcionament correcte. Comprovació del bon estat dels components del sistema, especialment de la vàlvula de prova als sistemes de ruixadors, o els comandaments manuals de la instal·lació dels sistemes de pols, o agents extintors gasosos. Comprovació del</p>		<p>Comprovació integral, d'acord amb les instruccions del fabricant o instal·lador, incloent en tot caso: Verificació dels components del sistema, especialment els dispositius de dispar i alarma. Comprovació de la càrrega d'agent extintor i de l'indicador de la mateixa (mesura alternativa del pes o pressió). Comprovació de l'estat de l'agent</p>	

	estat de carrega de la instal·lació dels sistemes de pols, anhídrid carbónico, o hidrocarburs halogenats y de las botellas de gas impulsor. Comprovació dels circuits de senyalització, pilots, etc., als sistemes amb indicacions de control. Neteja general de tots els components.		extintor. Prova de la instal·lació en les condicions de la seva recepció.	
--	---	--	---	--

6. INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES I CENTRES DE TRANSFORMACIÓ

El manteniment i inspecció de les instal·lacions elèctriques es durà a terme segons el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i les seves IT Complementàries, així com la resta de normativa vigent que resulti d'aplicació. S'hauran de dur a terme totes les Inspeccions periòdiques Obligatòries realitzades per Organismes de Control Autoritzat, aquestes es consideren incloses dins el present contracte.

Mesura de consums amb lectures reals M

Comprovació de il·luminació d'emergència incloent l'autonomia de funcionament T

Substitució d'elements d'iluminació d'emergència T

Verificació del funcionament de les proteccions elèctriques (magnetotèrmics i diferencials) dels quadres, comprovació d'activació de diferencials i escalfament de magnetotèrmics, verificació de la instal·lació i reparació o substitució de les proteccions amb incidències T

Revisió general de quadres i subquadres: estructura, panys i neteja T

Revisió reglamentaria de Centres de Transformació A

Verificació general de la instal·lació amb la comprovació i reparació d'averies i defectes A

Comprovació de canalitzacions, regletes i aparells A

Comprovació de endolls i mecanismes, derivacions a caixes de distribució i rigidesa del cablejat A

Comprovació d'escalfament de proteccions A

Proves d'aïllaments del cablejat A

Mesura del valor de terra A

Mesura d'equilibrat de fases A

Verificació de les mesures del consum anual A

Revisió general de les bateries de condensadors A

7. INSTAL·LACIONS DE XARXA DE DADES I COMUNICACIONS

Revisions de routers, switches, armaris repartidors, equips electrònics, sistemes d'alimentació (funcionament, connexions, ...) 2A

Neteja de routers, switches, armaris repartidors, equips electrònics T

Revisió de qualitat senyal de proveïdor d'Internet T

Revisió de cablejat i instal·lació de xarxa (canalitzacions, fixacions,...) 2A

Revisió de mecanismes, connectors, ports i terminals 2A

Revisió d'elements de telefonia IP T

8. INSTAL·LACIONS DE VIDEOVIGILÀNCIA I SEGURETAT

Comprovació del valor de tensió d'alimentació y tensió estabilitzada dels equips i elements que formen part del sistema T

Comprovació del estat de les connexions de sortida i entrada de tots els equips i elements, així com l'estat de les juntes d'estanqueïtat i les fixacions T

Verificació de la operativitat, funcionament del sistema i correcció del camp de visió de les càmeres M

Neteja de tots els components que formen el sistema M

Comprovació de l'estat extern de les càmeres, fixacions i cablejat M

Neteja de òptiques de les càmeres T

Comprovació de definició i nivell de senyals M

Comprovació del cablejat del sistema per eliminar renous o interferències M

Comprovació i configuració de gravadors, emissors, receptors i emmagatzemament de dades M

Comprovació de nivells d'entrada de vídeo als gravadors M

Comprovació de connexions de les fonts d'alimentació M

Comprovació de gravacions d'imatges i configuració de backups M

9. PORTES I BARRERES AUTOMÀTIQUES

Verificació del correcte funcionament del automatismes d'obertura i tancament de portes i barreres T

Verificació del camp de detecció de presència T

Neteja de frontisses, guies, engranatges, cadenes i mecanismes T

Greixatge de frontisses, guies, engranatges, cadenes i mecanismes T

Verificació de les parts metàl·liques i tractament de superfícies oxidades T

Verificació de pulsadors d'emergència T

Verificació d'elements de desbloqueig T

Inspecció de panys i elements de tancament T

Revisió de cables i contrapesos T

Verificació d'elements i plaques electròniques T

10. CAMBRES FRIGORÍFIQUES

Revisió general de funcionament S

Neteja/substitució de filtres 6A

Verificació de temperatures d'evaporació i condensació S

Neteja i tractament bactericida de bateria interior i safata de recollida de condensats M

Verificació de la intensitat nominal de les màquines 2A
Verificació de l'estat de l'aïllament tèrmic A
Verificació d'absència de renous anòmals i comprovació de les parts mecàniques i mòbils durant el normal funcionament S
Verificació de la instal·lació elèctrica 2A
Inspecció de càrrega refrigerant assegurant l'estanqueïtat si escau M
Contrast i ajust de pressostats i termostats de mando i seguretat M
Neteja de condensadors i evaporadors A
Comprovació de gir de turbines 2A
Comprovació del desgast de coixinets 2A
Lubricació de rodaments si escau A
Comprovació de vibracions i estat del anclatjes M
Revisió general i verificació d'estat de les bateries A
Revisió general i verificació d'estat de les safates M
Verificació de rètols identificatius A
Verificació funcionament de il·luminació de les cambres S
Verificació dels sistemes de tancament i juntes de les portes S
Verificació/substitució de resistències M
Verificació de sistemes de desguàs S
Verificació/substitució de vàlvules solenoides M
Comprovació del desgast de coixinets A
Verificació del nivell d'oli del compressor i canvi si escau M
Verificació i control de capacitat dels compressors M

11. PREVENCIÓ DE LEGIONEL·LOSI Y CONTROL DE LA POTABILITAT DE L'AIGUA

Analítica completa de l'aigua en els edificis A
Analítica de potabilitat de l'aigua dels edificis A
Desinfecció de la xarxa d'aigua potable desde depòsits fins a aixetes T
Neteja i desinfecció de filtres d'aixetes T
Substitució de filtres d'entrada d'aigua potable T
Realitzar les accions relatives a higiene, neteja i desinfecció dels equips per garantir el control de legionel·losi o qualsevol incidència pròpia, com a mínim es compliran les especificacions, protocols i calendaris establerts a la normativa vigent per aquestes instal·lacions

S'hauran de realitzar les operacions i revisions necessàries en les instal·lacions de l'EFMSA per donar compliment a les disposicions següents:

- Reial Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.
- Guia tècnica per a la prevenció y controls de legionel·losis a instal·lacions del Ministeri de Sanitat.
- Reial Decret 140/2003 de 7 de febrer sobre els criteris sanitaris per garantir la qualitat de l'aigua i la resta de la normativa d'aplicació en aquesta matèria.
- Decret 53/2012 de 6 de juliol, sobre la vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.

12. DIAGNOSI I CONTROL DE LA QUALITAT DE L'AIRE

Revisió i neteja de les unitats d'impulsió, retorn d'aire i UTAs A
Comprovació i neteja de conductes de fums i xemeneies A

Inspecció interior per a comprovació, despreniments de panells, deflectors i aïllament A

Presa de mostres i analítiques per al control de la qualitat de l'aire A (S'ha estimat: Son Valentí 9 mostres, Bon Sosec 12 mostres i Crematori Palma 3 mostres)

S'hauran de realitzar les operacions i revisions necessàries en les instal·lacions de l'EFMSA per donar compliment a les disposicions següents:

- Real Decret 238/2013, de 5 d'abril, pel que es modifiquen determinats articles de i instruccions del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els edificis, aprovat pel Real Decret 1027/2007, de 20 de juliol.
- UNE 100012:2015 Higienització de sistemes de climatització
- UNE 171330-2:2014 Qualitat ambiental en interiors. Procediments d'inspecció de qualitat ambiental interior.

S: Setmanal

M: mensual

6A: bimensual

T: trimestral

2A: bianual (coincident amb el canvi d'estació)

A: anual

ANNEX 3**MODEL DE COMPROMÍS I CONDICIONS PER LA REDACCIÓ D'UNA AUDITORIA ENERGÈTICA INTEGRAL DE LES INSTAL·LACIONS DE L'EMPRESA FUNERÀRIA MUNICIPAL S.A.**

(nom i cognoms)..... ,
amb domicili acarrer/plaça , districte
postal , amb DNI/NIF núm....., que actuu (1)

....., MANIFEST

EL MEU COMPROMÍS davant l'òrgan de contractació de l'Empresa Funerària Municipal, S.A., per a la redacció d'una auditoria energètica integral de les instal·lacions.

Condicions generals:

- El termini de lliurament serà de sis mesos des de la firma del contracte
- El contingut mínim de l'auditoria serà:
 - o Estudi previ (dades, situació energètica actual,..)
 - o Anàlisi de l'estructura de consums
 - o Estudi de les factures de consums
 - o Estudi detallat de totes les instal·lacions de consum (relació d'equips,...)
 - o Estudi de la operativa de l'Empresa i formes d'ús
 - o Anàlisi energètic
 - o Propostes de millora de l'eficiència energètica acompanyades d'una valoració econòmica i períodes d'amortització.
- Serà imprescindible proposar les solucions que resultin més òptimes per l'EFMSA des del punt de vista tècnic i econòmic
- L'adjudicatari assumirà la totalitat dels costos de la redacció i estudis de l'auditoria

.....,.....dde.....
Signatura i segell de l'empresa,

(1) En nom propi o en nom i representació de

