

PLECS DE CONDICIONS TÈCNIQUES QUE REGEIXEN LA LICITACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, CORRECTIU I NORMATIU, DE LES INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS DELS EDIFICIS GESTIONATS PER LA FARGA, GEM,S.A.

Exp. 20230195

1. CONDICIONS GENERALS

1.1 Objecte i abast del servei

L'objecte del present plec de condicions és establir les prescripcions tècniques que regiran la contractació per a la prestació del servei de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de Protecció Contra Incendis dels edificis gestionats per la Farga, GEMSA. Té com objectiu també, indicar les condicions mínimes de conservació exigibles a les instal·lacions, així com indicar a les empreses els nivells de servei mínims que han de donar per aconseguir els resultats de manteniment demanats per la Farga, GEMSA. L'abast d'aquest contracte també inclou la ràpida intervenció per a solucionar les emergències de qualsevol de les instal·lacions i el suport tècnic i assessorament per a la millora del funcionament de les mateixes.

Durant la prestació del servei caldrà vetllar i garantir en tot moment la seguretat dels usuaris, i desenvolupar els treballs de manteniment amb el mínim d'impacte possible per aquests, per als esdeveniments que es puguin estar realitzant i per al medi, tant pel que fa sorolls, emissions, consum de recursos, ocupació d'espais, etc.

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

S'entén que els requisits exigits a aquest plec tenen la consideració de mínims o bàsics per ajustar-se als objectius de qualitat pretesos per La Farga, GEMSA.

1.2. Durada del contracte i possibles pròrrogues.

Quant a la durada:

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

Quant a la pròrroga:

El contracte serà prorrogable de forma expressa en **12 MESOS**, sense que la durada de la seva vigència, incloses les prorrogues, pugui excedir de **36 MESOS**.

De conformitat amb l'article 29.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic la pròrroga s'acordarà per l'Òrgan de Contractació de La Farga, Gestió d'Equipaments Municipals SA i serà obligatòria per l'adjudicatària, sempre que el preavís es produeixi al menys amb dos mesos d'antelació a la finalització de la durada del contracte.

Tanmateix, i pel cas de finalització o extinció del contracte, La Farga, Gestió d'Equipaments Municipals SA podrà requerir a l'adjudicatari que continuï la prestació del servei fins a un termini no superior a 3 mesos."

1.3. Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació del servei objecte del contracte comprèn les instal·lacions de Protecció Contra Incendis pertanyents als següents edificis :

- Edifici oficines centrals de la societat i Centre d'Activitats La Farga, situats al C/ Barcelona, 2 de l'Hospitalet de Llobregat.
- Edifici Mitjans de Comunicació. Situat a la Plaça Francesc Macià, 25-29 de l'Hospitalet de Llobregat.
- Oficines dels Estacionaments Regulats situades al carrer Mas 133 de L'Hospitalet de Llobregat.
- Oficina Dipòsit Municipal, situada al carrer Segovia, 2 (Parc de la Serp) de l'Hospitalet de Llobregat.

Als Annexos II i III es detalla la ubicació i edificis que composen l'àmbit d'actuació i la relació d'elements que conformen les instal·lacions de Protecció Contra Incendis.

2. NORMATIVA APLICABLE

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

- *Reial Decret 513/2017 de 22 de maig de 2017 (BOE 12-6-2017) reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis*
- *Real decret 842/2002 del 02/08/2002 pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió e instruccions complementàries i successives actualitzacions.*
- *Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CPI-96 de Protecció Contra Incendis als Edificis.*
- *Llei 9/2014 de 31 juliol seguretat industrial*
- De la mateixa manera caldrà donar compliment a totes aquelles altres disposicions legals vigents aplicables al servei objecte d'aquest plec de condicions, encara que no hagin estat citades expressament, així com les modificacions i actualitzacions que se'n puguin derivar amb posterioritat.
- Segons les normatives tècniques d'aplicació, l'empresa contractista haurà d'estar inscrita als següents registres:
Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) en els epígrafs, Protecció contra Incendis (instal·lador – mantenidor) per cada un dels equips i sistemes.

3. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI.

La empresa adjudicatària complirà específicament els requisits pel que fa a empresa mantenidora, així com les seves habilitacions establertes respectivament a l'article 15, 16 i 17, del reglament de Protecció Contra Incendis RD 513/2017.

3.1. Manteniment normatiu i preventiu.

Treballs de manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions de Protecció Contra Incendis segons reial decret 513/2017, de 22 de maig en les taules I, II i III. i d'acord amb la normativa vigent i vetllant perquè a totes les instal·lacions es realitzin les actuacions corresponents dins dels períodes establerts normativament.

El manteniment normatiu i preventiu implicarà la realització d'una revisió anual i tres revisions trimestral de les instal·lacions de Protecció Contra Incendis que inclourà com a mínim les operacions que es detallen al reial decret 513/2017, de 22 de maig en les taules I, II i III.

Annex 1 del present plec de prescripcions tècniques.

Les revisions s'executaran d'acord amb el calendari anual que haurà d'establir-se dins del primer trimestre de vigència del contracte, de forma consensuada entre l'empresa adjudicatària i els

Contractació servei de manteniment per a instal·lacions de Protecció contra incendis 2023

responsables dels Serveis de Manteniment de cada un dels edificis gestionats per La Farga, GEMSA.

Serà obligació de l'empresa adjudicatària comunicar a La Farga GEMSA, amb caràcter immediat, aquelles anomalies que es detectessin durant el transcurs de les revisions, i que poguessin implicar una situació de perill per a la seguretat de les persones. En cas que la Farga GEMSA així ho sol·licités, l'adjudicatari haurà de presentar la corresponent oferta per esmenar les citades anomalies, incloent la valoració econòmica de les accions correctores a realitzar detallades per partides.

3.2. Manteniment correctiu

L'objectiu del manteniment correctiu és actuar envers avaries o problemes comunicats o detectats, com a conseqüència de l'ús i funcionament habitual de les instal·lacions, reparant o substituint tots els elements deteriorats, per tal de restablir el correcte funcionament i la seguretat de la instal·lació.

També entraran dins del manteniment correctiu aquelles reparacions sorgides per accidents, actes vandàlics i altres desperfectes que afectin als sistemes i que per la seva pròpia naturalesa son impossible de preveure, es per això que s'ha inclòs al pressupost de licitació una estimació del seu valor en funció a l'experiència i tenint en compte les actuacions correctives dels últims anys.

Les tasques de manteniment correctiu es faran per sol·licitud expressa del responsable dels Serveis de Manteniment de cada un dels edificis gestionats per La Farga GEMSA, prèvia aprovació del corresponent pressupost fet aplicant els preus unitaris adjudicats. Si l'import de la reparació prevista supera els 1.500 € (iva exclòs) haurà d'informar a La Farga GEM SA que podrà decidir si encarrega la feina a l'adjudicatari o bé li encarrega a un altre proveïdor.

L'empresa concessionària haurà de mantenir actualitzats l'inventari i els plànols, corregirà les possibles errades d'elaboració, reflectirà les noves dades que obtingui amb el manteniment de les instal·lacions i recollirà les variacions, disminucions o ampliacions que es puguin produir en qualsevol d'elles i per qualsevol motiu. El llibre de manteniment que confeccionarà l'empresa adjudicatària, ha d'incloure com a mínim per a cada edifici, el registre històric de totes les operacions de manteniment preventiu i correctiu efectuades així com el registre de les actuacions, incidències i observacions relatives a les instal·lacions. L'adjudicatari és responsable de l'actualització permanentment del llibre.

3.3. Servei 24 hores

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un servei d'assistència permanent, que asseguri l'atenció 24 hores al dia, 365 dies l'any. A aquest servei s'hi inclourà l'atenció de tots els avisos amb caràcter d'urgència.

Avaries de resolució urgent:

S'entén per avaries urgents aquelles que suposin un perill a persones o puguin causar desperfectes greus a equips o instal·lacions. També aquells defectes que suposin aturar la activitat o que suposin un inconvenient greu per a la seva realització.

L'empresa adjudicatària haurà d'informar a La Farga, GEMSA, dels procediments habilitats per fer arribar els avisos, sent indispensable almenys, que aquesta faciliti un número de telèfon disponible les 24 hores 365 dies l'any.

Les avaries urgents requeriran un temps de resposta inferior a 1 hora. S'entén com a temps de resposta, el temps transcorregut des de l'avís de la incidència fins la presència en els llocs de l'avaria dels encarregats del manteniment.

Tot i que el cost de disposar del Servei 24 hores estarà inclòs dins de l'oferta econòmica, les hores dedicades a les actuacions d'aquest servei es facturaran a banda del contracte de manteniment. Amb aquest motiu, serà necessari indicar a l'oferta econòmica, un preu d'hora extraordinària laborable de dilluns a dissabte, en horari nocturn i un preu hora de diumenges i festius oficials en horari diürn-nocturn. Per a cada assistència inferior o igual a tres hores podrà comptabilitzar-se una hora de més, en concepte de temps de desplaçaments.

Per a cada assistència realitzada, s'emetrà un informe en què constarà l'hora de l'avís, la descripció de l'avaría, la solució plantejada, les hores emprades i qualsevol altra observació que es consideri adient.

3.4. Servei Enginyeria i d'assessorament

L'empresa adjudicatària donarà servei d'oficina tècnica i enginyeria per a suport en els següents àmbits :

- Propostes d'inversió per a l'adequació i millora de les instal·lacions.
- Auditories tècniques.
- Servei d'assessorament, recolzament, suport tècnic i enginyeria.

En cas de variació de la legislació vigent, l'empresa adjudicatària haurà d'informar a aquest respecte a La Farga GEMSA, comunicant-ho per escrit i facilitant les noves normes. Si aquestes variacions, impliquessin la necessitat d'adequació de les instal·lacions, l'empresa adjudicatària elaborarà un informe detallat, que haurà d'incloure una valoració econòmica de les modificacions a realitzar.

Les tasques d'assessorament i supervisió, tant de les tasques de manteniment normatiu i preventiu com correctiu, seran dutes a terme per un responsable tècnic (tècnic titulat competent).

3.5 Altres

Treballs no contemplats en els punts anteriors i que poden ser sol·licitats pels responsables dels diferents edificis gestionats per La Farga GEMSA, la realització es farà prèvia aprovació del corresponent pressupost.

La programació de l'execució d'aquests treballs, es realitzarà conjuntament amb el responsable de La Farga GEMSA, que hagi realitzat la sol·licitud.

En aquest servei s'inclouen els següents treballs:

- Renovació d'instal·lacions obsoletes
- Noves instal·lacions
- Actuacions puntuals de substitució o modificació d'instal·lacions
- Redacció d'informes de l'estat de determinades instal·lacions

El Contractista haurà de tenir la suficient capacitat tècnica i de mitjans materials i de personal per poder executar aquests treballs.

4. MITJANS HUMANS

El personal de l'empresa adjudicatària, encarregat dels treballs de manteniment descrits al present plec de prescripcions tècniques, estarà capacitat tècnicament per a l'execució d'aquests treballs d'acord amb la normativa vigent en cada moment, disposant de la formació i/o titulació adequada.

El personal encarregat de les revisions del centre d'activitats, haurà de estar format per realitzar treballs en alçada i fer us de Plataformes elevadores de braç articulat.

Haurà de tenir personal qualificat amb els carnets professionals corresponents.

El personal estarà equipat dels mitjans i eines necessàries i estarà uniformat i equipat amb els equips de protecció individual (EPI) adients.

L'empresa adjudicatària assignarà una figura de Responsable tècnic de contracte que haurà de centralitzar l'organització del servei i la interlocució amb La Farga, GEMSA.

La Farga, GEMSA podrà sol·licitar la programació de reunions periòdiques amb el Responsable tècnic, amb la finalitat d'avaluar el seguiment de l'objecte d'aquest contracte, reunions de les que l'empresa adjudicatària haurà d'aixecar la corresponent acta dels temes tractats i els acords presos.

5. MITJANS MATERIALS

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar tots els útils, maquinària, eines reglamentàries i materials que siguin necessaris per al correcte desenvolupament de les operacions de manteniment preventiu i correctiu a realitzar sobre els elements i instal·lacions objecte del contracte.

6. INFORMES TÈCNICS

Amb caràcter trimestral i anual i dins de la setmana posterior a l'execució de les revisions anuals i trimestrals de les instal·lacions de cada un dels edificis, l'empresa adjudicatària emetrà un informe detallat i per separat, en suport informàtic, inclourà:

- La relació de les operacions de manteniment normatiu i preventiu realitzades sobre cada instal·lació incloent el detall dels resultats obtinguts.
- L'estat general de conservació de les instal·lacions de Protecció contra incendis.
- La relació d'incidències detectades i les mesures correctives a adoptar incloent la seva valoració econòmica.
- Una proposta d'altres millores a realitzar per l'adequació i/o optimització de les instal·lacions, incloent la valoració econòmica corresponent.
- Certificat realització manteniment, conforme RD 513/2017.

7. FACTURACIÓ DEL SERVEI

La facturació del servei de manteniment preventiu es realitzarà amb posterioritat a la realització de les revisions i l'entrega dels corresponents informes tècnics i certificacions. L'empresa adjudicatària emetrà una única factura per cada un dels edificis, a la que haurà d'incloure el detall de les instal·lacions revisades.

La facturació de les intervencions de manteniment correctiu i altres, es realitzarà mensualment, una vegada finalitzats els treballs i prèvia entrega de l'albarà de treball corresponent. La facturació es farà diferenciant els treballs realitzats a cadascun dels edificis.

8. PREUS BASE DE LICITACIÓ

8.1.- Preus unitaris pel manteniment preventiu/normatiu i servei 24h per centres.

Edifici oficines centrals de la societat i Centre d'Activitats La Farga

- 1 Revisió anual Taula II i III
3 Revisions Taula I (trimestrals) **3.990€** Preu anual IVA exclòs

Edifici Mitjans de Comunicació.

- 1 Revisió anual Taula II i III
3 Revisions Taula I (trimestrals) **828€** Preu anual IVA exclòs

Edificis Dipòsit Municipal de vehicles i Oficines dels Estacionaments Regulats

- 1 Revisió anual Taula II i III
3 Revisions Taula I (trimestrals) **450€** Preu anual IVA exclòs

8.2.- Preus de mà d'obra per serveis de manteniment correctiu i altres, en horari laborable diürn/nocturn i festius diürn/nocturn.

Per a l'oferta del preu de mà d'obra, l'empresa licitadora haurà de presentar els preus unitaris de mà d'obra d'oficial de 1a, IVA exclòs, tenint en compte els imports màxims en els horaris que a continuació es detallen:

of.1 ^a laborable de dilluns a dissabte diürn	Preu Hores of.1 ^a laborable de dilluns a dissabte nocturn	of.1 ^a diumenges i festius oficials diürn/nocturn
32 €	41 €	45 €

8.3.- Llistat de preus unitaris màxims mes habituals pel manteniment correctiu.

Preus unitaris PCI

Llança BIE 25	36.77 €
Llança BIE 45	41.44 €
Vidre Armari BIE 25/45	40.50 €
Senyals medis extinció ISO A 210x297	8.95 €
Retimbrat i recarrega CO2 5 Kg.	31.60 €
Retimbrat i recarrega CO2 10 Kg.	58.93 €
Retimbrat i recarrega extintor ABC 6	28.69 €
Retimbrat i recarrega extintor ABC 25	130.98 €
Recarrega extintor ABC 6	23.88 €
Extintor Pols ABC 6 Kg	36.76 €
Extintor CO2 5 kg.	69.00 €
Manega Extintor ABC 6 Kg	12.96 €
Proba hidràulica manega 25/45 BIE	39.27 €

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta els preus base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. Necessàriament, les empreses licitadores hauran de presentar una oferta de preu del servei de manteniment preventiu/normatiu, de mà d'obra i de tots els articles del llistat de preus unitaris pel manteniment correctiu.

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

Les empreses que en la seva oferta superin els preus màxims de licitació o bé no realitzin una oferta de preus per tots els articles, quedaran excloses d'aquest procediment.

8.4. Valor estimat del contracte.

El valor estimat del contracte, per tota la seva durada incloses les seves possibles pròrroques, serà:

Pel manteniment preventiu/normatiu dels quatre edificis.... **15.804€** Preus IVA exclòs

Pel manteniment correctiu valor estimat.

Edifici oficines centrals de la societat i Centre d'Activitats La Farga

- Manteniment correctiu i altres **22.500€** Preus IVA exclòs

Edifici Mitjans de Comunicació.

- Manteniment correctiu i altres **4.500€** Preus IVA exclòs

Dipòsit Municipal de vehicles i Oficines dels Estacionaments Regulats

- Manteniment correctiu i altres **1.500€** Preus IVA exclòs

El Valor estimat per a tota la durada del contracte serà de **44.304 €** (IVA exclòs)

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

9.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES.

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

CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES O CRITERIS AUTOMÀTICS FINS A 120 PUNTS.

9.1. Valoració de l'oferta econòmica: (115 punts)

9.1.1. Preu unitari per revisió anual manteniment preventiu Edifici Oficines centrals (carrer Barcelona, 2)

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 45 punts. L'oferta més econòmica rebrà els 45 punts i la resta es calcularà de la següent forma:

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu per Rev. anual manteniment preventiu més baix ofert} \times 45}{\text{Preu per hora oferta Y}}$$

9.1.2. Preu unitari per revisió anual manteniment preventiu Edifici Mitjans de Comunicació

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

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu per Rev. anual manteniment preventiu més baix ofert} \times 20}{\text{Preu per hora oferta Y}}$$

9.1.3. Preu unitari per revisió anual manteniment preventiu Oficina Carrer Mas 133 i Dipòsit Municipal de Vehicles de l'Hospitalet

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

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu per Rev. anual manteniment preventiu més baix ofert} \times 10}{\text{Preu per hora oferta Y}}$$

9.1.4 Preu unitari per hora dia laborable oficial de 1ª (dilluns a dissabte)

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

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu per hora més baix ofert} \times 10}{\text{Preu per hora oferta Y}}$$

9.1.5 Preu unitari per hora dia laborable oficial de 1ª (dilluns a dissabte, nocturn)

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

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu per hora més baix ofert} \times 5}{\text{Preu per hora oferta Y}}$$

9.1.6 Preu unitari per hora dia festiu. Oficial de 1ª (festius oficials i diumenges, diürn/nocturn)

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

$$\text{Puntuació oferta Y} = \frac{\text{Preu per hora més baix ofert} \times 5}{\text{Preu per hora oferta Y}}$$

9.1.7 Preus unitaris mes habituals per manteniment correctiu

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 20 punts i s'avaluarà de forma independent cada article. L'oferta més econòmica de cadascú dels articles rebrà el màxim de punts i la resta es calcularà de la següent forma:

Puntuació oferta Y= $\frac{\text{Preu per unitat més baix ofert} \times \text{punts màxims}}{\text{Preu per unitat oferta Y}}$

Preus unitaris PCI	import	punts màxims
Llança BIE 25	36.77 €	1
Llança BIE 45	41.44 €	1
Vidre Armari BIE 25/45	26.50 €	2
Senyals medis extinció ISO A 210x297	7.95 €	1
Retimbrat i recarrega CO2 5 Kg.	31.60 €	1
Retimbrat i recarrega CO2 10 Kg.	58.93 €	1
Retimbrat i recarrega extintor ABC 6	28.69 €	1
Retimbrat i recarrega extintor ABC 25	130.98 €	2
Recarrega extintor ABC 6	23.88 €	1
Extintor Pols ABC 6 Kg	25.76 €	3
Extintor CO2 5 kg.	45.00 €	3
Manega Extintor ABC 6 Kg	12.96 €	1
Proba hidràulica manega 25/45 BIE	39.27 €	2

9.2.- Temps màxim de resposta en la prestació del servei urgent: Fins a 5 punts.

Es puntuarà el temps de resposta al que es compromet el licitador a atendre les necessitats de La Farga Gestió d'Equipaments Municipals SA, derivada de les possibles avaries o serveis d'urgències que es puguin produir en la instal·lació.

El màxim de temps per atendre les necessitats de La Farga Gestió d'Equipaments Municipals SA de conformitat amb el servei objecte de contracte no podrà superar els **60 minuts** una vegada s'ha fet l'avís per la Societat Municipal.

L'oferta que ofereixi un temps més baix de resposta rebrà els 5 punts i la resta es calcularà de la següent forma

Puntuació oferta Y= $\frac{\text{Temps màxim millor oferta} \times 5}{\text{Temps màxim oferta Y}}$

L'Hospitalet, a 7 de juny de 2023

Juan José Domingo Fecha:
Movano - DNI 2023.06.08
08:46:46 +02'00'

Juan José Domingo
Cap Unitat Logística i Manteniment

Manuel Gaspar
Ortiz - DNI

Firmado digitalmente por
Manuel Gaspar Ortiz - DNI
Fecha: 2023.06.08
19:06:00 +02'00'

Manuel Gaspar Ortiz
Cap del Departament de Mobilitat

Aprobat pel Consell d'Administració de
La Farga, Gestió d'Equipaments Municipals, SA.
del dia 22/06/2023

SANTIAGO GOMEZ ROSICH
Secretari del Consell

ANNEX 1

Taula I. Programa de manteniment trimestral i semestral dels sistemes de protecció activa contra incendis.

Operacions que han d'efectuar personal especialitzat del fabricant, d'una empresa mantenidora o bé el personal de l'usuari o titular de la instal·lació:

Equip o sistema	Cada	
	Tres mesos	Sis Mesos
Sistemes de detecció i alarma d'incendis. Requisits generals.	Pas previ: revisió i/o implementació de mesures per evitar accions o maniobres no desitjades durant les tasques d'inspecció. Verificar si s'han efectuat canvis o modificacions en qualsevol dels components del sistema des de l'última revisió efectuada i procedir a documentar-los. Comprovació de funcionament de les instal·lacions (amb cada font de subministrament). Substitució de pilots, fusibles i altres elements defectuosos. Revisió d'indicacions lluminoses d'alarma, avaria, desconexió i informació en la central. Manteniment d'acumuladors (neteja de borns, reposició d'aigua destil·lada, etc.). Verificar equips de centralització i de transmissió d'alarma.	
Sistemes de detecció i alarma d'incendis. Fonts d'alimentació.	Revisió de sistemes de bateries: Prova de commutació del sistema en fallada de xarxa, funcionament del sistema amb bateries, detecció d'avaría i restitució a mode normal.	
Sistemes de detecció i alarma d'incendis. Dispositius per a l'activació manual d'alarma.	Comprovació de la senyalització dels polsadors d'alarma manuals.	Verificació de la ubicació, identificació, visibilitat i accessibilitat dels polsadors. Verificació de l'estat dels polsadors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior).
Sistemes de detecció i alarma d'incendis. Dispositius de transmissió d'alarma.	Comprovar el funcionament dels avisadors lluminosos i acústics. Si és aplicable, verificar el funcionament del sistema de megafonia. Si és aplicable, verificar la intel·ligibilitat de l'àudio en cada zona d'extinció.	
Extintors d'incendi.	Extintors d'incendi. Realitzar les verificacions següents: – Que els extintors són al seu lloc assignat i no presenten mostres aparents de danys. – Que són adequats de conformitat amb el risc que s'ha de protegir. – Que no tenen l'accés obstruït, són visibles o estan senyalitzats i tenen les seves instruccions d'ús a la part davantera. – Que les instruccions d'ús són llegibles. – Que l'indicador de pressió està a la zona d'operació. – Que les parts metàl·liques (broquets, vàlvula, mànega...) estan en bon estat. – Que no falten els precintes o els taps indicadors d'ús ni estan trencats. – Que no han estat descarregats totalment o parcialment. També s'entén complert aquest	

	requisit si s'efectuen les operacions que s'indiquen al «Programa de manteniment trimestral» de la norma UNE 23120. Comprovació de la senyalització dels extintors.	
Boques d'incendi equipades (BIE).	Comprovació de la senyalització de les BIE.	
Hidrants.	Comprovar l'accessibilitat al seu entorn i la senyalització en els hidrants enterrats. Inspecció visual, amb comprovació de l'estanquitat del conjunt. Treure les tapes de les sortides, greixar les rosques i comprovar l'estat de les juntes dels ràcords. Comprovació de la senyalització dels hidrants. Greixar la femella d'accionament o omplir-ne la cambra d'oli. Obrir i tancar l'hydrant i comprovar el funcionament correcte de la vàlvula principal i del sistema de drenatge.	Greixar la femella d'accionament o omplir-ne la cambra d'oli. Obrir i tancar l'hydrant i comprovar el funcionament correcte de la vàlvula principal i del sistema de drenatge.
Columnes seques.		Comprovació de l'accessibilitat de l'entrada del carrer i preses de terra. Comprovació de la senyalització. Comprovació de les tapes i el funcionament correcte dels seus tancaments (greixatge si és necessari). Maniobrar totes les claus de la instal·lació per verificar-ne el funcionament correcte. Comprovar que les claus de les connexions siameses estan tancades. Comprovar que les vàlvules de seccionament estan obertes. Comprovar que totes les tapes de ràcords estan ben col·locades i ajustades.
Sistemes fixos d'extinció: Ruixadors automàtics d'aigua. Aigua polvoritzada. Aigua nebulitzada. Escuma física. Pols. Agents extintors gasosos. Aerosols condensats.	Comprovació que els dispositius de descàrrega de l'agent extintor (broquets, ruixadors, difusors...) estan en bon estat i lliures d'obstacles per al seu funcionament correcte. Comprovació visual del bon estat general dels components del sistema, especialment dels dispositius de posada en marxa i les connexions. Lectura de manòmetres i comprovació que els nivells de pressió estan dins dels marges permesos. Comprovació dels circuits de senyalització, pilots, etc., en els sistemes amb indicacions de control. Comprovació de la senyalització dels comandaments manuals d'aturada i disparament. Neteja general de tots els components.	Comprovació visual de les canonades, dipòsits i maneguets contra la corrosió, el deteriorament o la manipulació. En sistemes que utilitzen aigua, verificar que les vàlvules, el tancament de les quals podria impedir que l'aigua arribés als ruixadors o pogués perjudicar el funcionament correcte d'una alarma o dispositiu d'indicació, estan completament obertes. Verificar el subministrament elèctric als grups de bombament elèctrics o altres equips elèctrics crítics.
Sistemes de proveïment d'aigua contra incendis.	Verificació per inspecció de tots els elements, dipòsits, vàlvules, comandaments, alarmes motobombes, accessoris, senyals, etc. Comprovació del funcionament automàtic i manual de la instal·lació, d'acord amb les	Accionament i greixatge de les vàlvules. Verificació i ajust dels premsaestopes. Verificació de la velocitat dels motors amb diferents càrregues.

	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 als elements, neteja general, ventilació de sales de bombes, etc.	Comprovació de l'alimentació elèctrica, línies i proteccions.
Sistemes per al control de fums i de calor.	Comprovar que no s'han col·locat obstruccions o introduït canvis en la geometria de l'edifici (envans, falsos sostres, obertures a l'exterior, desplaçament de mobiliari, etc.) que modifiquin les condicions d'utilització del sistema o impedeixin el descens complet de les barreres actives de control de fums. Inspecció visual general.	Comprovació del funcionament dels components del sistema mitjançant la seva activació manual. Neteja dels components i elements del sistema.

Taula II. Programa de manteniment anual i quinquennal dels sistemes de protecció activa contra incendis.

Operacions que ha d'efectuar el personal especialitzat del fabricant o el personal de l'empresa mantenidora:

Equip o sistema	Cada	
	Any	Cinc Anys
Sistemes de detecció i alarma d'incendis. Requisits generals.	Comprovació del funcionament de maniobres programades, en funció de la zona de detecció. Verificació i actualització de la versió de «programari» de la central, d'acord amb les recomanacions del fabricant. Comprovar totes les maniobres existents: avisadors lluminosos i acústics, aturada d'aire, aturada de màquines, aturada d'ascensors, extinció automàtica, comportes tallafocs, equips d'extracció de fums i altres parts del sistema de protecció contra incendis. S'han d'efectuar les operacions que indica la norma UNE-EN 23007-14.	
Sistemes de detecció i alarma d'incendis. Detector	Prova de funcionament de tots els polsadors.	
Sistemes de proveïment d'aigua contra incendis.	Comprovació de la reserva d'aigua. Neteja de filtres i elements de retenció de brutícia en l'alimentació d'aigua. Comprovació de l'estat de càrrega de bateries i electròlit. Prova, en les condicions de recepció, amb realització de corbes de proveïment amb cada font d'aigua i d'energia.	
Extintors d'incendi.	Efectuar les operacions de manteniment segons el que estableix el «Programa de manteniment anual» de la norma UNE 23120. En extintors mòbils, s'ha de comprovar, addicionalment, el bon estat del sistema de trasllat.	Realitzar una prova de nivell C (timbratge), d'acord amb el que estableix l'annex III del Reglament d'equips a pressió, aprovat pel Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre. A partir de la data de timbratge

		de l'extintor (i per tres vegades) s'ha de procedir al seu retimbratge d'acord amb el que estableix l'annex III del Reglament d'equips a pressió.
Boques d'incendis equipades (BIE)..	Efectuar les operacions d'inspecció i manteniment anuals segons el que estableix UNE-EN 671-3. La vida útil de les mànegues contra incendis és la que estableixi el seu fabricant, transcorreguda la qual s'han de substituir. En cas que el fabricant no estableixi una vida útil, aquesta es considera de 20 anys.	Efectuar les operacions d'inspecció i manteniment quinquennals sobre la mànega segons el que estableix la UNE-EN 671-3.
Hidrants.	Verificar l'estanquitat dels taps.	Canvi de les juntes dels ràcords.
Sistemes de columna seca.		Prova de la instal·lació en les condicions de la seva recepció.
Sistemes fixos d'extinció: Ruixadors automàtics d'aigua. Aigua polvoritzada. Aigua nebulitzada. Escuma física. Pols. Agents extintors gasosos. Aerosols condensats.	Comprovació de la resposta del sistema als senyals d'activació manual i automàtics. En sistemes fixos d'extinció per aigua o per escuma, comprovar que el subministrament d'aigua està garantit en les condicions de pressió i cabal previstes. En sistemes fixos d'extinció per pols, comprovar que la quantitat d'agent extintor està dins dels marges permesos. En sistemes fixos d'extinció per escuma, comprovar que l'escumogen no s'ha degradat. Per a sistemes fixos d'inundació total d'agents extintors gasosos, revisar l'estanquitat de la sala protegida en condicions de descàrrega. Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics s'han d'inspeccionar segons el que indica el «Programa anual» de la UNE-EN 12845. Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics s'han d'inspeccionar cada 3 anys segons el que indica el «Programa cada 3 anys» de la UNE-EN 12845. Nota: els sistemes que incorporin components a pressió que estiguin dins de l'àmbit d'aplicació del Reglament d'equips a pressió, aprovat mitjançant el Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre, s'han de sotmetre a les proves que estableix el Reglament esmentat amb la periodicitat que s'hi especifiqui.	Prova de la instal·lació en les condicions de la seva recepció. En sistemes fixos d'extinció per escuma, determinació del coeficient d'expansió, temps de drenatge i concentració, segons la part de la norma UNE-EN 1568 que correspongui, d'una mostra representativa de la instal·lació. Els valors obtinguts han d'estar dins dels valors permesos pel fabricant. Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics s'han d'inspeccionar cada 10 anys, segons el que indica el «Programa de 10 anys» de la UNE-EN 12845. Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics s'han d'inspeccionar cada 25 anys, segons el que indica l'annex K de la UNE-EN 12845.
Sistemes per al control de fums i de calor.	Comprovació del funcionament del sistema en les seves posicions d'activació i descans, incloent-hi la seva resposta als senyals d'activació manuals i automàtics i comprovant que el temps de resposta està	

	dins dels paràmetres de disseny. Si el sistema disposa de barreres de control de fum, comprovar que els espais de capçalera, vora i junta (segons UNE-EN 12101-1) no superen els valors indicats pel fabricant. Comprovació de la correcta disponibilitat de la font d'alimentació principal i auxiliar. Greixatge dels components i elements del sistema. Verificació de senyals d'alarma i avaria i interacció amb el sistema de detecció d'incendis.	
--	---	--

Taula III. Programa de manteniment dels sistemes de senyalització luminescent

Operacions que han d'efectuar personal especialitzat del fabricant, d'una empresa mantenidora o bé el personal de l'usuari o titular de la instal·lació:

Equip o sistema	Cada
	ANY
Sistemes de senyalització luminescent	Comprovació visual de l'existència, correcta Ubicació i bon Estat pel que fa a neteja, llegibilitat i il·luminació (en la foscor) dels senyals, abalisaments i plànols d'evacuació. Verificació de l'estat dels elements de subjecció (ancoratges, barres, angulars, cargols, adhesius, etc.).

ANNEX 2

Descripció de les instal·lacions

- Instal·lacions ubicades a l'edifici de la Farga GEMSA C/ Barcelona, 2 l'Hospitalet de Llobregat

Extintors:

65 unit. P6.
5 unit. P25.
31 unit. NC5.
2 unit. NC10.
11 unit. A6

Central d'alarmes i detecció

1 Central d'alarmes Notifier. AM 2020
1 Central alarmes auxiliar.
260 unit. Detectores Iònics.
16 unit. Detectores Òptics
1 unit. Detectores TermoV.
26 unit. Sirenes .
34 unit. Polsadors.

Red BIE:

16 unit. BIE 45.
12 unit. BIE 25.
7 unit. Hidrants.
2 unit. Bombes principals (elèctriques).
1 Bomba JOKEY.
1 Bomba buidatge (sala bombes).
1 Dipòsit 160 m3 aprox.

Red ruixadors:

2 unit. Llocs de control sistema de ruixadors.
Ruixadors superfície 8000 m2 aprox.

- Instal·lacions ubicades a l'edifici del Carrer Mas, 133, l'Hospitalet de Llobregat (oficines Estacionaments regulats)

Extintors:

NCO 5KG:	1 unit.
P 6kg:	2 unit.
P 3 kg:	1 unit.
NC 2 kg:	1 unit.

- Instal·lacions ubicades al Dipòsit Municipal de Vehicles, carrer Segovia, 2 l'Hospitalet de Llobregat.

Extintors

NC 5Kg:	7
P 6 kg:	20

Red BIE

BIES:	3
-------	---

- Instal·lacions ubicades al edifici de mitjans de comunicació, Pl. Francesc Macià, 25 l'Hospitalet de Llobregat.

Central d'alarmes:

1 central Detecció incendis convencional 8 zones MIRA

Detectors i sirenes:

40 detectors òptics de fum marca MIRA

4 sirenes interiors

1 sirena exterior

8 pulsadors directes alarma rearmable

Extintors:

12 unit. P6

5 unit. NC5

1 unit. NC2

Red BIE:

1 unit. BIE 25 mm

Zona parking 8pl. Aprox

Central de CO

2 Detectores COSensor

1 BIE

ANNEX 3.

UBICACIÓ I EDIFICIS QUE COMPOSEN EL ÀMBIT D'ACTUACIÓ

- Edifici oficines centrals de la societat i Centre d'Activitats La Farga situats al C/ Barcelona, 2 de l'Hospitalet de Llobregat.
- Edifici Mitjans de Comunicació. Situat a la Pl. Francesc Macià, 25-29 de l'Hospitalet de Llobregat.
- Oficines dels Estacionaments Regulats situades al carrer Mas 133 i 143 de L'Hospitalet de Llobregat.
- Oficina Dipòsit Municipal, situada al carrer Segovia, 2 (Parc de la Serp) de l'Hospitalet de Llobregat.