



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS TÈCNIQUES DELS EDIFICIS I EQUIPAMENTS DE TITULARITAT MUNICIPAL (EXP. X2023002020)



INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS I INTRUSIÓ

Octubre 2023



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

Í N D E X

1. CONDICIONS GENERALS 3

1.1. Objecte del contracte 3

1.2. Àmbit d'aplicació del contracte 4

1.3. Descripció dels treballs 4

2. ACTUACIONS PRÈVIES 4

2.1. Revisió de l'inventari i pla anual de manteniment i inversió 4

3. MANTENIMENT NORMATIU - PREVENTIU 5

3.1. Inspeccions obligatòries reglamentàries o voluntàries 5

4. MANTENIMENT CORRECTIU 6

4.1. Objecte del manteniment correctiu 6

4.2. Prestació del servei 6

4.2.1. Reparació de l'avaría 6

4.2.2. Valoració econòmica de les actuacions 7

5. INVERSIONS 7

6. TREBALLS COMPLEMENTARIS O ADDICIONALS 8

6.1. Treballs que s'inclouen 8

7. ALTRES SERVEIS INCLOSOS EN EL PREU DEL CONTRACTE 8

7.1. Gestions administratives 8

7.2. Actualització de l'inventari 8

7.3. Assessorament tècnic i pressupostos 9

7.4. Memòria anual: 10

8. COMPROVACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS 10

ANNEX I. INVENTARI D'EQUIPAMENTS 11

ANNEX II. INVENTARI DELS APARELLS, EQUIPS O SISTEMES A MANTENIR 12

ANNEX III. OPERACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT PREVENTIU 13

ANNEX IV. PREUS UNITARIS PARTIDES DE MANTENIMENT I INVERSIÓ 18



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

1. CONDICIONS GENERALS

1.1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest plec de prescripcions tècniques és definir la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis i intrusió dels edificis i equipaments de titularitat municipal per garantir la seguretat de persones i béns.

Les tasques de manteniment, control i conservació a realitzar per part de l'adjudicatari, seran les adequades per tal d'assegurar el bon funcionament de les instal·lacions, segons els criteris per als quals van ser realitzades, amb el nivell de seguretat exigible.

El contracte inclou la prestació del manteniment normatiu-preventiu i correctiu.

De la mateixa manera, es considera dins de l'àmbit d'aplicació del contracte la nova instal·lació d'equips que esgotin la vida útil, sempre i quan l'import del contracte ho permeti.

Les instal·lacions objecte d'aquest plec de prescripcions són les següents:

- Centrals d'alarmes d'intrusió i perifèrics de seguretat:
 - Detectores de presència/volumètrics
 - Contactes magnètics
 - Teclats
 - Sirenes interiors i exteriors
 - Altres elements associats
- Extintors d'incendi:
- Sistemes d'abastament d'aigua contra incendis
 - Xarxa d'abastament d'aigua
 - Boques d'incendi equipades (BIE's).
 - Sistemes hidràulics i els seus elements i components.
 - Hidrants
- Sistemes automàtics d'extinció, en campanes d'extracció de cuina.
- Sistemes d'alarma d'incendi :
 - Centrals de detecció
 - Polsadors d'alarma
 - Detectores d'incendi
 - Sirenes acústiques i lluminoses
 - Sistemes d'evacuació per veu
 - Altres elements i/o serveis associats



AJUNTAMENT
d'Olèrdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

De forma complementària s'incorporen o es podran incorporar a l'objecte del contracte els elements de protecció passiva següents:

- Elements de protecció passiva
 - Portes
 - Telons tallafocs
 - Altres elements relacionats amb la sectorització o seguretat estructural davant del foc

1.2. Àmbit d'aplicació del contracte

Els edificis i equipaments objecte del contracte són aquells que en el moment de la redacció d'aquests plec de prescripcions tècniques són de l'Ajuntament d'Olèrdola, repartits en els diferents nuclis urbans del municipi, entre els quals es troben principalment els d'ús educatiu, esportiu, administratiu i social. Aquests edificis/equipaments, els seus usos i les característiques principals de les seves instal·lacions queden descrites als annexos I i II.

1.3. Descripció dels treballs

Els treballs a realitzar per a l'execució d'aquest contracte es dividiran en les categories següents, segons la seva naturalesa:

- Manteniment preventiu/normatiu, que inclourà la posada en servei d'algunes instal·lacions.
- Manteniment correctiu
- Inversions de nous equips per esgotament de la seva vida útil.
- Treballs complementaris o addicionals (legalitzacions, informes, ...)
- Altres serveis inclosos en el preu del contracte.

2. ACTUACIONS PRÈVIES

2.1. Revisió de l'inventari i pla anual de manteniment i inversió

L'adjudicatari, durant els 3 primers mesos del contracte, **realitzarà una visita a tots els edificis en la que revisarà les instal·lacions, i actualitzarà l'inventari d'aquestes.** Aquesta actualització servirà per corregir i fixar el número d'aparells, equips o sistemes a mantenir, així com per establir una planificació de les tasques a realitzar:

- Programació i definició del manteniment preventiu, indicant la setmana en la que es realitzaran els treballs d'acord amb les freqüències especificades en aquest plec, basat en principis d'optimització dels mitjans personals i tècnics.
- Programació, definició i valoració de tasques de manteniment correctiu: retimbrat d'elements, reparacions...
- Programació, definició i valoració de la restitució d'aparells, equips o sistemes que hagin finalitzat la seva vida útil, col·locació de nous aparells, equips o sistemes... (dins del capítol d'inversions)

No obstant això, els tècnics municipals podrien variar aquesta planificació en funció de les necessitats del servei, sempre que com a mínim es mantinguin les revisions obligatòries per la normativa vigent.



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

El contractista podrà afegir a la planificació obligatòria per normativa, altres actuacions de caràcter preventiu per aconseguir un bon funcionament i reduir la probabilitat de fallada o la degradació dels aparells, equips o sistemes, basats en l'experiència, les bones pràctiques, les recomanacions dels fabricants, etc.

3. MANTENIMENT NORMATIU - PREVENTIU

El manteniment normatiu té per objecte el desenvolupament de les operacions mínimes de manteniment i inspeccions establertes per la normativa vigent, actualment pel Reglament d'Instal·lacions de protecció contra incendis (RD 513/ 2018).

El manteniment preventiu a efectes d'aquest contracte, inclou el manteniment normatiu, (definit en el paràgraf anterior), i aquelles tasques complementàries que es puguin preveure en aquest plec de prescripcions tècniques amb la finalitat de garantir el bon funcionament de les instal·lacions i prevenir incidències, especialment en aquelles instal·lacions més sensibles i rellevants. Aquestes tasques estan definides en l'annex III, prioritzant sempre les actuacions mínimes definides en el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis, en endavant RIPCI.

En cas que existeixin canvis o actualitzacions normatives que difereixin de les definides per aquest manteniment preventiu, caldrà adequar el programa de manteniment preventiu, modificant, si escau, les condicions del contracte.

En les operacions incloses en el manteniment preventiu s'entendran incloses totes les despeses associades als treballs, com ara: estris, petit material, mà d'obra i desplaçaments derivats d'aquestes actuacions, així com els costos de manteniment i despeses de comunicació dels equips associats al contracte (cost de les línies telefòniques i/o targetes sim, ja siguin de veu i/o dades, o similars).

Qualsevol tasca de manteniment preventiu s'ha de realitzar de tal manera que les funcions i activitats de l'equipament municipal es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible per part dels seus usuaris.

El contractista realitzarà les verificacions que estableix la reglamentació vigent per cadascuna de les instal·lacions i emetrà, si s'escau, el corresponent certificat de manteniment preventiu.

3.1. Inspeccions obligatòries reglamentàries o voluntàries

Les instal·lacions com a mínim s'inspeccionaran tal i com s'estableix a la reglamentació vigent, i seran inspeccionades amb la periodicitat que estableix la normativa vigent en matèria de seguretat industrial, o d'aplicació. L'empresa contractista realitzarà la tramitació per a la realització d'aquestes inspeccions, però el cost de la seva realització serà assumit per l'Ajuntament a càrrec de la partida de manteniment correctiu del contracte. S'entén com a cost de la inspecció, el que s'ajusti estrictament al preu facturat per l'organisme de control (no s'afegirà a aquest preu despeses generals ni beneficis industrials), d'igual manera l'empresa contractista haurà d'acompanyar a l'inspector de l'organisme de control, sense que això suposi cap cost per l'Ajuntament.



AJUNTAMENT
d'Olièrdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olièrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

L'Ajuntament haurà d'estar assabentat de la realització de les inspeccions i aquest requerirà la presència del contractista per realitzar tasques de suport a la inspecció (localització dels elements de la instal·lació, resolució d'incidències, dubtes de funcionament, etc.). Caldrà lliurar a l'ajuntament els corresponents certificats de les inspeccions efectuades.

Qualsevol incidència que es faci constar a l'acta d'inspecció i sigui imputable al contractista haurà de ser solucionada a càrrec d'aquest, i comunicar-ho als Serveis tècnics municipals i a l'entitat d'inspecció. El termini màxim per la correcció d'incidències serà el que indiqui l'acta.

Quan en una inspecció apareguin defectes, amb el resultat de la mateixa s'hi acompanyarà una proposta d'esmena que inclourà:

- Les unitats d'obra a realitzar incloent els materials i la seva instal·lació o muntatge.
- La valoració de les unitats.
- El termini en què legalment ha d'estar resolt el defecte.

En cas de que s'hagi d'augmentar la freqüència de les inspeccions per causes imputables al contractista, el cost d'aquestes serà a càrrec seu.

El contractista haurà de tramitar davant l'organisme competent o l'organisme de control (OC), si escau, les esmenes resultants de les inspeccions.

4. MANTENIMENT CORRECTIU

4.1. Objecte del manteniment correctiu

Aquest servei té per objecte la reparació, arranament o substitució d'aparells, equips o sistemes de les instal·lacions, quan es produeix una incidència o una avaria que faci que la instal·lació no tingui un funcionament normal, correcte i/o segur; o bé la realització de les operacions (establertes normativament) que requereixin les instal·lacions per garantir el seu funcionament i la seva vida útil (ex. retimbratge d'extintors, proves de càrrega de bies, ...).

En el primer trimestre del contracte s'haurà de realitzar el retimbratge de tots els extintors i boques d'incendis que sigui necessari i que s'indiquen a l'inventari (annex II d'aquests plecs) i en l'estudi econòmic que obra a l'expedient de contractació. És per això, que el pressupost del manteniment correctiu de la primera anualitat és superior al de la resta d'anualitats.

4.2. Prestació del servei

Les actuacions correctives seran, per una banda, les establertes en el pla anual de manteniment i inversió, i per altra banda, seran les corresponents per a resoldre avaries o incidències a les instal·lacions.

4.2.1. Reparació de l'avaria

Quan calgui la substitució o reparació de qualsevol element, els components utilitzats seran, com a mínim, de les mateixes característiques i qualitat que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible el contractista haurà de justificar-ho prèviament i sol·licitar la corresponent autorització.



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

El contractista restarà obligat a utilitzar, dins els serveis del contracte, aquells materials que per indicació de l'Ajuntament, puguin ser cedits per l'Ajuntament a criteri dels responsables tècnics municipals.

Les actuacions que porti a terme el contractista per solucionar les avaries o incidències es realitzaran segons la normativa d'aplicació i tindran com a objectiu principal garantir la seguretat de les persones i els béns, sense descuidar el correcte i òptim funcionament.

Les operacions de manteniment correctiu requereixen en tots els casos l'autorització prèvia de l'Ajuntament per a la seva realització, a excepció d'aquells casos extraordinaris que pugui comprometre la seguretat de persones i béns de forma evident i immediata.

En el cas que les operacions de manteniment correctiu comportin una alteració de l'inventari actual, caldrà que aquest s'actualitzi sense cost per l'Ajuntament.

4.2.2. Valoració econòmica de les actuacions

Per una banda, les actuacions de manteniment correctiu previstes (definides en el pla de manteniment anual) es valoraran aplicant els preus unitaris oferts per l'empresa contractista. La valoració econòmica d'aquests treballs haurà de ser aprovada, prèviament a la seva realització, per l'Ajuntament.

En el cas d'altres actuacions que s'hagin de dur a terme i no estiguin previstes en el pla anual de manteniment, per respondre a avaries o incidències en les instal·lacions, el contractista presentarà un pressupost previ a l'execució de l'actuació, en un termini màxim d'una setmana i aquest detallarà les partides desglossades amb els preus unitaris del servei i/o subministrament amb la finalitat de facilitar la verificació dels preus. Els preus s'hauran d'ajustar a preus de mercat (obtinguts en bancs de preus de referència com l'ITEC, TARIFEC o altres reconeguts) aplicant els descomptes que figurin a l'oferta presentada pel contractista en fase de licitació.

En el cas de les inspeccions realitzades pels OC's, tal com es detalla en el punt 3.1, el cost de la inspecció serà el que s'ajusti estrictament al preu facturat per l'organisme de control (no s'afegirà a aquest preu despeses generals ni beneficis industrials, ni tampoc el cost de l'assistència del personal que acompanyarà als inspectors del OC)

5. INVERSIONS

En aquest apartat s'inclourà el subministrament i col·locació de nous aparells, equips o sistemes de les instal·lacions de protecció contra incendis o la substitució d'elements que han esgotat la seva vida útil o han quedat obsoletes. Aquestes actuacions estaran recollides en el pla anual de manteniment i inversió, en cas que es pugui preveure la seva vida útil.

La valoració d'aquestes intervencions per inversió seran valorades de la mateixa manera que el manteniment correctiu.

En el primer trimestre del contracte, a càrrec de la partida d'inversió, s'ha previst la instal·lació de 10 nous extintors de pols polivalent de 6 kg i 5 extintors de neu carbònica de 2 kg, amb la seva corresponent senyalització. El manteniment d'aquests extintors ja s'inclouen en el preu del manteniment preventiu de la primera anualitat.



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

6. TREBALLS COMPLEMENTARIS O ADDICIONALS

Aquests treballs inclouran la realització de treballs no programats que poden ser encomanats al contractista i que no corresponen als treballs específics del manteniment de capítols anteriors.

Aquests treballs seran sol·licitats per l'Ajuntament i no es podran realitzar sense l'aprovació prèvia del corresponent pressupost.

6.1. Treballs que s'inclouen

Dins de les tasques incloses en el plec, a part dels manteniments, les tasques a realitzar pel contractista són:

- Memòries o projectes de legalització o executius
- Inspeccions per part dels organismes de control
- Direccions i assessorament en obres en execució
- Informe sobre la dotació dels mitjans de protecció contra incendis d'edificis o equipaments municipals en aplicació del Codi tècnic de l'edificació DB-SI, del Reglament de Seguretat contra incendis en els establiments industrials, i les instruccions tècniques complementàries d'aplicació.

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

El termini per la realització d'aquests treballs es definirà conjuntament entre els serveis tècnics municipals i el contractista.

7. ALTRES SERVEIS INCLOSOS EN EL PREU DEL CONTRACTE

En aquest capítol es descriuen determinats treballs que no es valoren de forma independent dins del pressupost anual, però que el contractista haurà d'assumir en el global del contracte com adjudicatari del servei de manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

7.1. Gestions administratives

Totes les gestions i despeses que calgui fer davant les administracions o organismes oficials corresponents derivades de l'adjudicació d'aquest contracte motivades pel canvi de mantenidor o reforma d'instal·lacions realitzades per el contractista, seran a càrrec del manteniment correctiu. No obstant, si estan definides en la valoració de les diferents feines aniran a càrrec d'aquestes.

7.2. Actualització de l'inventari

L'actualització de l'inventari no es contempla com un servei aïllat del contracte de manteniment, sinó com una obligació del contractista i que es portarà a terme de forma paral·lela durant l'execució del contracte i que inclourà totes les afectacions que en puguin derivar les feines de manteniment, revisions programades i les actuacions correctives o inversions realitzades, les realitzi l'empresa contractista o no.



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

Es notificarà a l'Ajuntament qualsevol modificació, alta o baixa dels aparells, equips o sistemes continguts en les instal·lacions que formen part de l'inventari, i de les seves característiques tècniques amb l'objectiu de tenir un inventari complet i exhaustiu.

El contractista haurà de tenir a disposició de l'Ajuntament en tot moment i en els formats que s'indiquen la presentació de les dades d'inventari.

Per cadascun dels mitjans i elements principals de la instal·lació de protecció d'incendis i d'intrusió es farà una fitxa en la que s'indiqui:

- Edifici
- Planta d'emplaçament del mitjà o element
- Situació concreta dins de la planta
- Tipus d'element
- Característiques del mitjà o element
- Data de fabricació
- Data última revisió
- Documentació gràfica: fotografia de l'emplaçament i senyalització, fotografia de detall de l'etiquetatge de l'última inspecció

Així mateix, hi haurà una fitxa per cada edifici en el que es detallin i defineixin el número de mitjans, aparells, equips o sistemes de cada instal·lació.

La relació (inventari) dels elements a mantenir haurà de ser contrastada i en cas de no estar al dia, actualitzar per tal de poder programar les tasques de manteniment adequadament. El cost d'aquesta feina queda inclòs dins de les obligacions del contracte de manteniment aniran a càrrec de les despeses generals del mateix.

L'adjudicatari entregarà a la finalització del contracte, per cada edifici i per cada tipologia d'instal·lació, un llistat de manteniment, on es constatin totes aquestes operacions i incidències.

7.3. Assessorament tècnic i pressupostos

El contractista assessorarà als tècnics municipals en les matèries que són objecte del present plec, especialment quan a les millores en l'eficiència i optimització de les mateixes o es produeixin canvis de normativa que afectin les instal·lacions.

A petició del tècnic municipal, l'adjudicatari realitzarà al seu càrrec els pressupostos que li sol·liciti el responsable municipal dins el marc de l'objecte del contracte.



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

7.4. Memòria anual:

Al final de cada anualitat, l'empresa contractista haurà de lliurar una memòria anual que inclogui totes les tasques, tant del manteniment preventiu, correctiu o d'inversió, realitzades durant el període.

En la memòria s'hauran de recollir les dades següents per les actuacions realitzades:

- Recull de totes les revisions periòdiques realitzades (trimestrals, semestrals, anuals, ...)
- Recull de totes les actuacions correctives.
- Recull d'actes i tramitacions amb els OC's, si s'escau

La memòria anual també inclourà la revisió de l'inventari (tal com es defineix en el punt 7.2) i pla anual de manteniment i inversió per la següent anualitat (definit en el punt 2.1 del present document).

7.5. Serveis telecomunicacions

El preu del contracte inclourà els costos de manteniment i despeses de comunicació dels equips associats al contracte (**cost de les línies telefòniques i/o targetes sim, ja siguin de veu i/o dades, o similars**).

8. COMPROVACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

Les empreses licitadores, abans de formular les seves ofertes, podran inspeccionar les instal·lacions, comprovant l'estat de les mateixes i la seva idoneïtat per complir amb totes les exigències que figuren en aquest Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

Els licitadors no podran al·legar en cap moment desconeixement de les instal·lacions dels diferents edificis, respecte a les seves ofertes.



AJUNTAMENT
d'Olèrdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

ANNEX I. INVENTARI D'EQUIPAMENTS

A continuació s'aporta un llistat amb els edificis municipals que són objecte del present plec. L'inventari pot tenir variacions, que s'hauran d'actualitzar durant l'execució del contracte.

TIPUS	Nom centre	Adreça	Superfície construïdes
AJUNTAMENT	Ajuntament	AV. Catalunya, 12	648
SOCIALS	Local Sant Miquel- Casal avis	ROSSEND MONTANÉ,12 ESC 1	1.389
ESPORTIUS	Vestidors CF Sant Miquel	Pr Olèrdola , SN	169
ESCOLES	Escola Circell Moja	C/ Rafael Casanovas	3.475
SOCIALS	CC Xarxa	AV. Carrerada, 31	638
SOCIALS	Casal avis Moja	Plaça de l'Església, S/N	273
SOCIALS	Oficina correus Moja	C/ del Bosc S/N	105
ESPORTIUS	CF Moja	C/ Rafael Casanovas, S/N	325
SOCIALS	Local Sant Jaume Moja	C/ Penafel 85-60	1.100
SOCIALS	Torre de Moja	Plaça Tedeum, 3	396
AJUNTAMENT	La Pallissa	Carrer del Camp, 5	175
ESCOLES	Llar d'infants Gotims	C/ Lluís companys, 1-3	250
SOCIALS	Bar local Sant Jaume	C/ Penafel 85-60	150
ESCOLES	Escola Rossend Montané + EB Pàmpol	C/ Wilson	4.625
SOCIALS	CC Gatzara	C/ Font del Cuscó, 30	462
SOCIALS	Local Societat SPM	C/ Sant Roc S/N	599
CONSULTORIS	Consultori SPM	C/ Milà i Fontanals	93
ESPORTIUS	CF Sant Pere		186
AJUNTAMENT	Nau Brigada	Av. Mare de Deu de Montserrat	435
SOCIALS	Edifici Correus Polígon	Sant Miquel d'Olèrdola	154
ESPORTIUS	Centre Esportiu Daltmar-BAR	Av. Sant Miquel d'Olèrdola, 23	408

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	REFERÈNCIA 1403-000054-2023
Codi Segur de Verificació: 44e4707f-89e3-46dc-837f-23e458e6a880 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2024_19726600 Data d'impressió: 18/03/2024 13:34:51 Pàgina 12 de 18		SIGNATURES 1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 18/03/2024 09:56 2.- ANNA ROVIRA MATAS (TCAT) (Arquitecta), 18/03/2024 09:57



AJUNTAMENT
d'Olèrdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

ANNEX II. INVENTARI DELS APARELLS, EQUIPS O SISTEMES A MANTENIR

(Aquest annex s'adjunta en un document a banda)



AJUNTAMENT
d'Olèrdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

ANNEX III. OPERACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT PREVENTIU

SISTEMES DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS I ALARMA

Aquest servei donarà compliment al Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis, o normativa que la substitueixi, així com les normes subsidiàries que li puguin ser d'aplicació.

Les operacions de manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes empleats en la protecció contra incendis, relacionades a la taula I del RD 513/2017, seran realitzades trimestralment o semestralment, segons escaigui, per l'empresa mantenidora contractada.

Les operacions de manteniment i reparació d'aparells, equips i sistemes empleats en la protecció contra incendis, relacionades a les taules II i III del RD 513/2017, seran realitzades anualment per l'empresa mantenidora contractada.

D'altra banda, aquells elements de protecció d'incendis que precisen una revisió quinquenal (extintors i BIEs i sistemes d'extinció automàtica), d'acord amb la taula II del RIPCI, s'hauran de revisar periòdicament cada 5 anys per l'empresa mantenidora contractada, realitzant les operacions indicades en la referida taula II.

L'empresa mantenidora adquireix les següents obligacions:

- Revisar, mantenir i comprovar els aparells, equips i sistemes en els terminis reglamentaris.
- Facilitar personal competent i suficient.
- Informar per escrit a l'Ajuntament dels aparells, equips o sistemes que no ofereixin garantia de correcte funcionament o no compleixin les disposicions vigents aplicables.
- Conservar la documentació justificativa de les operacions de manteniment realitzades.

L'empresa mantenidora realitzarà el programa de manteniment dels mitjans materials de lluita contra incendis, especificats a la taules I, II i III de l'Annex II del RD 513/2017, en les instal·lacions i equips que es relacionen a l'annex 2.

Codi Segur de Verificació: 44e4707f-89e3-46dc-837f-23e458e6a880
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2024_19726600
Data d'impressió: 18/03/2024 13:34:51
Pàgina 14 de 18

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 18/03/2024 09:56
2.- ANNA ROVIRA MATAS (TCAT) (Arquitecta), 18/03/2024 09:57



**AJUNTAMENT
d'Olerdola**

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

Les actuacions mínimes en la revisió de les instal·lacions d'extinció d'incendis, segons el RD 513/2017 són:

Extintors d'incendi

Revisió trimestral:

- Comprovació de l'estat de conservació, de l'accessibilitat, dels precintes, de l'estat de càrrega (pes i pressió) de l'extintor, i de l'estat de les parts mecàniques, segons allò descrit en la taula I del Real Decret 513/2017 (RIPCI)

Revisió anual: Segons allò descrit en la taula I del Real Decret 513/2017 (RIPCI) i UNE 23120

- Situació i adequació de l'extintor - Comprovar que l'extintor està en el lloc adequat, accessible, visible, senyalitzat i amb les instruccions d'utilització a la part davantera. Comprovar que l'extintor sigui l'adequat pel risc a protegir.
- Verificació de l'element de seguretat (precinte) – Verificar l'element de seguretat per saber si l'extintor ha estat manipulat.
- Verificació i control de l'indicador de pressió i de la pressió – Comprovar si el manòmetre funciona correctament i fer la verificació amb un manòmetre patró.
- Examen exterior de l'extintor – Verificar visualment l'extintor i conjunt de la vàlvula per detectar corrosió o bonys, esquerdes o danys que puguin ser un perill per l'ús de l'equip.
- Massa de l'extintor - Per extintors de CO2, comprovar el pes de l'equip i verificar que correspon amb el de fàbrica.
- Verificació de la mànega i broquet de descàrrega – Comprovar que la mànega o broquet no estigui esquerdat, oxidat, obstruït o desgastat.
- Verificació de les instruccions d'ús – Que les instruccions de funcionament siguin clarament llegibles.
- Obertura de l'extintor – Si després de les comprovacions anteriors, existeixen problemes, s'haurà de realitzar l'obertura de l'extintor per aplicar les mesures de correcció.
- Compliment de l'etiqueta de manteniment – Omplir les dades corresponents en l'adhesiu de revisió.
- Registre i certificat – Anotar les operacions en el registre corresponent i emetre un certificat de manteniment.

Timbrat cada 5 anys:

- Realitzar una prova de nivell C (timbrat) d'acord amb allò establert en l'annex III, del reglament d'Equips a Pressió, aprovat pel Real Decret 2060/2008, de 12 de desembre.
- Cada extintor es pot retimbrar fins a un màxim de tres cops. Després cal procedir a la seva substitució per un extintor nou d'iguals o superiors característiques tècniques a l'existent.
- Rebuig: es rebutjaran aquells extintors que a judici de l'empresa mantenidora presentin defectes que posin en dubte el correcte funcionament i la seguretat de l'extintor o be aquells pels quals no hi hagi peces originals que garanteixin el manteniment de les condicions de fabricació.
- Caducitat: Tots aquells extintors que es retirin per caducitat (als 20 anys), i que estiguin en condicions acceptables (amb càrrega i precinte), es portaran al magatzem de les oficines d'Equipaments Municipals, pel seu posterior aprofitament per cursos de formació del personal de l'Ajuntament.



AJUNTAMENT
d'Olerdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

- Quan un extintor s'hagi de traslladar al taller per tal de procedir a recarregar-lo o retimbrar-lo, caldrà deixar un altre de recanvi, de les mateixes característiques o superior, per garantir la seguretat en l'equipament.

Boques d'incendi equipades (BIE) i sistemes de bombeig contra incendis

Revisió trimestral:

- Comprovació i verificació de la senyalització de la BIE, segons allò descrit en la taula I del Real Decret 513/2017 (RIPCI)

Revisió anual: segons es descriu en la taula I del RD 513/2017 (RIPCI) i UNE EN 671-3

- Comprovació de l'accessibilitat, situació, suport i subjecció adequats, senyalització i bon estat aparent de conservació.
- Desenrotllat de la mànega en tota la seva extensió i fer un assaig en un lloc adient.
- Comprovar el correcte funcionament i el sistema de tancament;
- Comprovar l'estanquitat dels ràcords, la mànega i l'estat dels junts;
- Comprovar la indicació del manòmetre amb un altre de referència acoblat al ràcor de connexió de la mànega.
- Comprovació per lectura del manòmetre de la pressió del servei.
- Neteja del conjunt i greixatge dels tancaments i les frontisses de les portes de l'armari.

Prova hidràulica cada 5 anys:

- Es connecten les mànegues a una bomba portàtil i es sotmeten durant 15 minuts a una pressió de prova de 15 kg/cm².
- Es pot realitzar en les instal·lacions on estan ubicades les BIEs sempre que l'espai i les circumstàncies ho permetin.

Sistemes automàtics d'extinció, en campanes extractores de cuina:

Revisió anual

- El manteniment d'aquests sistemes es farà seguint les recomanacions del fabricant, verificant el funcionament integral de la instal·lació, neteja, regulació, accessibilitat i proves de funcionament de tot l'equip.

Telons tallafocs:

Per als sistemes de telons tallafocs, caldrà realitzar una revisió anual del funcionament del sistema complet, incloent el sistema d'alarma i activació, sistemes eletromecànics de funcionament, mecanismes de baixada i pujada del teló i indicadors lluminosos.

Si el teló està vinculat a una central d'alarma, caldrà realitzar les comprovacions amb aquesta, per tal de validar el correcte funcionament.



Codi Segur de Verificació: 44e4707f-89e3-46dc-837f-23e458e6a880
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2024_19726600
Data d'impressió: 18/03/2024 13:34:51
Pàgina 16 de 18

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 18/03/2024 09:56
2.- ANNA ROVIRA MATAS (TCAT) (Arquitecta), 18/03/2024 09:57



**AJUNTAMENT
d'Olerdola**

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

Sistemes d'alarma d'intrusió

Les operacions que s'hauran de realitzar per les diferents instal·lacions d'alarma d'intrusió seran:

- **Alarmes d'intrusió:** revisió presencial anual i les verificacions remotes bidireccionals que estableix la normativa
- **Servei de central receptora d'alarmes:** recepció i verificació dels senyals que emetin els sistemes d'alarma les 24 hores del dia i, si s'escau, la transmissió al servei d'intervenció i/o als cossos de seguretat corresponents
- **Atenció als usuaris:** Comunicació directa del contractista/subcontractista amb els usuaris d'alarmes d'intrusió, per informar de les altes, baixes, modificacions i consultes de codis d'accés. El licitador presentarà una proposta per l'organització d'aquest servei que inclogui: procediment, temps de resposta, vies de comunicació, sistemes de confidencialitat, etc. Els serveis tècnics municipals establiran les persones autoritzades per gestionar els codis d'accés podent variar aquesta organització en funció de les necessitats del servei.

El contractista haurà d'assegurar amb aquest manteniment i les propostes de millora, la connectivitat de tots els equipaments amb la central receptora d'alarma per tal de poder tenir connexió bidireccional i poder monitoritzar les instal·lacions i complir la normativa vigent.

Sistemes d'alarma de detecció d'incendis

En les inspeccions que es realitzin en aquests sistemes caldrà fer les comprovacions següents:

Central d'alarma d'incendis:

- Inspecció del cablejat i conductes, És exclusiu per al sistema de detecció?
- Inspecció del suport del cable, S'han fet servir suports sòlids que no el deteriori?
- Les connexions i unions del cablejat estan allotjades en caixes de registre i són segures?
- Discorre el cablejat, tant com sigui possible, per zones protegides o de baix risc?
- Hi ha plànols que mostrin la ubicació de tots els dispositius, caixes de registre i recorreguts del cablejat?
- S'han pres mesures per evitar SITUACIONS o ACTUACIONS no desitjades durant la revisió?
- La central d'incendis es troba en un espai vigilat permanentment 24H?
- Prova d'indicadors òptics d'alarma/avaría:
- En alarma, S'activa el senyal òptic/acústic d'alarma i se senyalitza l'element o zona d'alarma?
- Provocar una avaría, S'activa el senyal òptic/acústic d'avaría i se senyalitza l'element o zona avaría
- En cas de zona o element anul·lat o fora de servei, s'indica òpticament/acústicament?"
- Provocar una avaría de llaç obert a cada zona de la instal·lació, S'indica òpticament/acústicament? Provocar una avaría curtcircuit a cada zona de la instal·lació, Es indica òptica/acústicament? En cas de fallada d'alimentació de xarxa, s'indica òpticament/acústicament la fallada xarxa?
- En cas de fallada d'alimentació de bateries, S'indica òpticament/acústicament la fallada de bateries?
- Transmissió correcta de senyals d'alarma/avaría a una central receptora d'alarmes (CRA)?
- Comprovació de bateries:
- L'estat de les bateries és correcte?

Codi Segur de Verificació: 44e4707f-89e3-46dc-837f-23e458e6a880
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2024_19726600
Data d'impressió: 18/03/2024 13:34:51
Pàgina 17 de 18

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 18/03/2024 09:56
2.- ANNA ROVIRA MATAS (TCAT) (Arquitecta), 18/03/2024 09:57



**AJUNTAMENT
d'Olerdola**

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olerdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

- La capacitat i autonomia de les bateries s'ajusten a la mida de la instal·lació (al projecte)?
Anotar model i dades de les bateries:
- Tensió en càrrega:

Detectors d'incendis

- Es manté un espai al voltant dels detectors lliure d'obstacles, com a mínim de 500 mm?
- Es troben els detectors fora de la influència de corrent d'aire deguts a la climatització o ventilació?
- Els detectors estan situats a punts on les condicions ambientals no puguin provocar falses alarmes?
- Els detectors ocults disposen de senyalització local?
- Estan totes les àrees o zones protegides amb el nombre suficient i el tipus de detectors adequats?
- L'estat dels detectors (fixacions, estat exterior, neteja, corrosió) és correcte?
- S'han fet proves d'alarma sobre el 25% dels detectors de cada zona de la instal·lació, amb transmissió correcta a la central
- Es fien de fer proves d'alarma sobre el 100% dels detectors de cada zona de la instal·lació, amb transmissió correcta a la central?

Polsadors d'alarma

- El senyal de cada polsador és adequat, visible i identificable i correctament col·locat?
- Hi ha polsadors a les rutes de sortida d'emergència i sortides a l'exterior de l'edifici?
- La distància des de qualsevol punt d'evacuació al polsador més proper és «25 m»?
- Els polsadors són fàcilment accessibles?
- L'estat dels polsadors (fixació, neteja, estat exterior, corrosió) és correcte?
- Estan instal·lats a una alçada del terra entre 1,2 i 1,5 mts i fàcilment accessibles?
- S'han fet proves d'alarma sobre el 25% dels polsadors de cada zona de la instal·lació, amb transmissió correcta a la central?
- S'han fet proves d'alarma sobre el 100% dels polsadors de cada zona de la instal·lació, amb una transmissió correcta a la central?

Sirenes d'alarma, retenidors magnètics i equips auxiliars

- Comprovar el funcionament de totes les sirenes d'alarma, és correcte?
- Són audibles a tots els punts de la instal·lació?
- Retenidors electromagnètics: L'actuació de portes tallafoc o CCF és correcta?
- Amb alarma de foc: Es produeix l'atur de climatitzadors, extractors de fum, maniobres d'ascensors, etc?
- Si existeix la possibilitat de desactivar manualment aquests dispositius, se senyalitza adequadament aquesta desactivació manual?
- És cas de disposar d'una font d'alimentació auxiliar. Revisar-ne el funcionament en cas d'avaría o error d'alimentació, esteu supervisat i transmeteu correctament a la central d'incendis?

*En totes les dades cal respondre SI/NO i marcar els espais on es realitzen les proves.



AJUNTAMENT
d'Olèrdola

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - F. 93 817 10 59 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@diba.es

ANNEX IV. PREUS UNITARIS PARTIDES DE MANTENIMENT I INVERSIÓ

MANTENIMENT PREVENTIU		
ELEMENT	TRIMESTRAL	ANUAL
Element detecció incendis (bàsic)		3,95 €
Central convencional/analògica detecció incendi (bàsic)	47,31 €	15,23 €
Zona o llaç de detecció d'incendi	32,33 €	- €
Extintor de pols polivalent ABC 1kg	8,21 €	3,99 €
Extintor de pols polivalent ABC 3kg	8,21 €	3,99 €
Extintor de pols polivalent ABC 6kg	8,21 €	4,69 €
Extintor de pols polivalent ABC 9kg	8,21 €	4,69 €
Extintor CO ₂ 2kg	8,21 €	4,69 €
Extintor CO ₂ 5kg	8,21 €	4,69 €
Boca d'incendis equipada 25 mm (BIE 25)	29,03 €	13,39 €
Campana extinció automàtica	94,00 €	91,31 €
Senyal fotoluminiscent		1,17 €
Senyal fotoluminiscent evacuació		1,17 €
Grup de pressió elèctric/bombament	49,11 €	69,20 €

MANTENIMENT CORRECTIU	
ELEMENT	PREU UNITAR
Retimbrat extintor pols polivalent ABC 1kg	29,88 €
Retimbrat extintor pols polivalent ABC 3kg	29,88 €
Retimbrat extintor pols polivalent ABC 6kg	35,03 €
Retimbrat extintor pols polivalent ABC 9kg	55,66 €
Retimbrat extintor CO ₂ 2kg	31,19 €
Retimbrat extintor CO ₂ 5kg	44,50 €
Prova hidràulica Boca d'incendi equipada 25 mm (BIE-25)	56,92 €

INVERSIÓ	
ELEMENT	PREU UNITAR
Central de detecció d'incendi convencional de 2 zones, instal·lada	354,17 €
Central de detecció d'incendi convencional de 4 zones instal·lada	372,11 €
Central de detecció d'incendi analògica, instal·lada, d'1 llaç amb 250 elements per llaç, i 50 sirenes.	770,87 €
Kit transmissor comunicació EN54-21 + tarja de comunicació per central analògica o convencional	661,17 €
Sirena exterior convencional 24 V - 2h, llum vermella+ tapa, instal·lada	123,79 €
Bateria 12v 7AH	24,02 €
Ecotaxa per a bateria 12 V - 7 Ah	0,06 €
Sirena convencional amb flash baix consum IP65, instal·lada	82,83 €
Sirena analògica interior amb aïllador. Certificat CPR EN54-3 i EN54-17	86,93 €
Detector òptic de fum convencional instal·lat	25,57 €
Base de connexió per a detector analògic/convencional, instal·lada	7,67 €
Detector termovelocimètric convencional, instal·lat	17,73 €
Polsador manual d'alarma convencional, instal·lat	29,06 €
Detector òptic de fum analògic instal·lat	64,34 €
Sirena analògica amb flash baix consum IP65, instal·lada	86,93 €
Detector termovelocimètric analògic, instal·lat	62,27 €
Polsador manual d'alarma analògic, instal·lat	81,34 €
Tapa protecció polsador TAP 2,0	4,13 €
Base alta detectors convencionals i analògics amb entrada de tub vist	16,94 €
BIE 25 equipada 20 m porta cega 650x680x180 plus. Vermella, instal·lada	368,95 €
Extintor de pols polivalent ABC 1kg, instal·lat inclòs senyalització	15,00 €
Extintor de pols polivalent ABC 3kg instal·lat inclòs senyalització	25,00 €
Extintor de pols polivalent ABC 6kg instal·lat inclòs senyalització	43,78 €
Extintor de pols polivalentABC 9kg instal·lat inclòs senyalització	54,70 €
Extintor CO ₂ 2 kg instal·lat inclòs senyalització	56,77 €
Extintor CO ₂ 5 kg instal·lat inclòs senyalització	96,24 €
Element adhesiu d'extinció d'incendis MAUS STIX PRO	55,93 €
Placa fotoluminiscent extintor classe A ISO PF 21x212CM, instal·lada	10,09 €
Placa poliestirè DIN A4 fotoluminiscent per a senyalització, instal·lada	13,33 €