



SECRETARIA GENERAL

Expedient: 2025/1622

Assumpte: Contracte mixt de subministrament i servei de manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis dels edificis municipals de Calonge i Sant Antoni.



**Ajuntament de
Calonge i Sant Antoni**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIÓ DEL MANTENIMENT
DE LES INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS DELS EDIFICIS
MUNICIPALS DE CALONGE I SANT ANTONI**

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del Plec és la contractació del servei de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de protecció contra Incendis (PCI) dels edificis municipals de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni (en endavant Ajuntament), per tal de garantir la seva operativitat al llarg de la seva vida útil, d'acord amb tota la normativa vigent que hi sigui aplicable.

Adicionalment, el servei té per objecte proporcionar als serveis tècnics de l'Ajuntament la informació detallada sobre els equips i elements a conservar, de les activitats efectuades per al seu manteniment i dels resultats obtinguts en el desenvolupament d'aquestes activitats.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de la homologació com a empresa instal·ladora i mantenidora de sistemes de protecció contra incendis (RECI).

2. NORMATIVA D'OBLIGAT COMPLIMENT

Les operacions de manteniment objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents, de les quals se citen les següents com a més específiques:

- Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
- Guia tècnica d'aplicació del Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (Reial decret 513/2017, de 22 de maig), última versió.
- Normes UNE d'obligat compliment.
- CTE DB-SI (Document Bàsic Seguretat en cas d'incendi).
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de la Edificació.
- Reial Decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament d'equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries.
- Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials.
- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

És responsabilitat del contractista comunicar a l'Ajuntament qualsevol canvi de la legislació durant la vigència del contracte, que comporti la modificació total o parcial del present Plec de Condicions.

A aquest efecte, posarà al dia un fitxer amb la normativa d'obligat compliment, especificant tant reglaments i normatives actualment vigents com aquells que puguin ser-ho en el decurs del contracte.

3. ÀMBIT I ABAST DEL SERVEI



L'àmbit d'aplicació del contracte s'estendrà a totes les instal·lacions, equips i sistemes de protecció contra incendis existents en els edificis municipals de l'Ajuntament així com les modificacions que es produïssin com a conseqüència de reformes a les instal·lacions existents durant la vigència del contracte o les noves instal·lacions que poguessin entrar en funcionament durant la vigència del mateix – incorporació de nous immobles titularitat de l'Ajuntament o increment de la seguretat en els actuals edificis municipals –, prèvia comunicació al contractista i d'acord amb les modificacions contractuals previstes al plec de clàusules administratives.

A tots els efectes es consideraran instal·lacions de protecció contra incendis els següents sistemes amb els corresponents components:

a) Instal·lacions de protecció contra incendis:

- Detectors.
- Polsadors.
- Centrals contra incendis.
- Sirenes (acústiques i lumíniques).

b) Instal·lació d'extinció d'incendis:

- Extintors.
- Boques d'incendi equipades (BIEs).
- Mantes ignífugues.
- Sistemes de senyalització.

Aquest llistat no es limitatiu ni excloent. L'àmbit del manteniment el conformen els equips existents en el moment de l'adjudicació de la licitació, o els que resultin de reposicions i/o substitucions que puguin realitzar-se, així com d'aquells altres que puguin adquirir-se amb posterioritat.

El servei de manteniment s'aplicarà sobre els equips abans relacionats, així com a les instal·lacions integrades a cadascun d'ells. Per a donar una idea més precisa, s'inclou l'Annex I la relació de centres amb mitjans PCI.

Altres:

Manteniment preventiu legal. En cas que, per les característiques de l'edifici, es requereixin inspeccions obligatòries de les instal·lacions de seguretat contra incendis per un organisme de control acreditat segons la normativa d'aplicació, el contractista es compromet a informar-ne a l'Ajuntament i ha ser-hi present quan es realitzi, sense cap cost addicional.

4. INSTAL·LACIONS

4.1. Estat actual de les instal·lacions

L'empresa adjudicatària accepta les instal·lacions objecte del contracte, fent-se càrrec de les mateixes en les condicions actuals de cadascun dels seus elements. Aquesta acceptació l'obliga a mantenir en un correcte estat de funcionament i seguretat tots els elements associats



a aquestes instal·lacions sense que puguin ser substituïts per altres de diferent tipus, llevat prèvia autorització dels serveis tècnics de l'Ajuntament, la qual haurà de ser sol·licitada per l'adjudicatari de forma raonada i per escrit.

Tots els elements de les instal·lacions contra incendis i senyalització es troben incloses dins del contracte de manteniment, llevat que alguns elements estiguin en període de garantia i per tant, la responsabilitat del seu bon funcionament sigui del fabricant o de l'instal·lador.

4.2. Verificació de l'estat de les instal·lacions

El contractista, en el termini màxim de dos mesos comptats des de la signatura del contracte, presentarà un informe exhaustiu amb la descripció de l'estat de les instal·lacions contra incendis i senyalització, així com un inventari actualitzat, detallant quines anomalies o incompliments de normativa hi ha, les mancances i les millores o modificacions que proposa quantificades, si s'escau.

5. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

Les prestacions a contractar tenen com a finalitat els treballs que s'indiquen a continuació:

- El manteniment preventiu eficaç i eficient per garantir el perfecte funcionament de totes les instal·lacions.
- La reparació i/o substitució de components derivat de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions.
- Les intervencions puntuals de petites millores detectades com a conseqüència de les operacions de manteniment o de l'adequació a la normativa d'aplicació, d'acord amb els serveis tècnics de l'Ajuntament.
- La resolució d'avaries, si s'escau.

En cap cas, la realització d'aquestes prestacions, podrà superar la limitació econòmica anual estipulada en el contracte.

El contractista realitzarà, com a mínim, les operacions de manteniment que es regulen expressament a les taules I, II i III de l'Annex II, Secció 1ª, del Real Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis, tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones.

Totes les actuacions realitzades quedaran registrades en els Llibres de Manteniment corresponents.

El servei es prestarà en horari laboral dels edificis municipals, d'acord amb el calendari establert en el programa de manteniment o segons s'acordi amb els serveis tècnics municipals.

El servei inclou, sense cap cost afegit per a l'Ajuntament: la maquinària, els mitjans tècnics i el material fungible i accessori necessaris per a la correcta execució del contracte, la disposició per part del contractista de les mesures de seguretat i protecció previstes a la normativa vigent, les despeses de desplaçament i manutenció, així com la resta de despeses derivades de l'execució del contracte.



A efectes d'aquest contracte s'entén com a material fungible i accessori, de forma no exhaustiva, el següent: material i productes de neteja de peces i elements de reparació, material de reparació d'extintors i BIEs (precintes, clip o anella de seguretat, vàlvula, manòmetre, etc..), cargols ordinaris, claus, abraçadores, tacs, fusibles, pilots, borns, adhesius, etiquetes de revisió, etc..

Quan sigui necessari retirar un component de la instal·lació per efectuar-ne la revisió, càrrega, retimbrat o reparació al taller, se'n deixarà un altre de substitució d'iguals característiques de manera que mai cap sistema de protecció activa contra incendis quedi inhabilitat ni tan sols de manera puntual. Aquesta substitució provisional es realitzarà sense cap cost per a l'Ajuntament.

5.1. Manteniment preventiu.

El manteniment preventiu consta de les accions necessàries per a conservar i garantir el bon funcionament de les instal·lacions. El nivell de qualitat de funcionament dels components que la componen ha de ser constant durant la seva vida útil.

El contractista realitzarà les operacions de manteniment trimestrals, semestral i anuals que es regulen a les taules del RD 513/2017 especificades en el punt anterior (les revisions quinquennals es contemplen en el manteniment correctiu).

Respecte al manteniment trimestral dels extintors d'incendis, alternativament, es podran realitzar les operacions que s'indiquen en el "Programa de Manteniment Trimestral" de la norma UNE 23120, tal com s'especifica a la Guia tècnica d'aplicació del Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (Reial decret 513/2017, de 22 de maig), última versió.

En cas que, durant les operacions de manteniment preventiu, es requereixi l'ús de material fungible i accessori, aquest anirà a càrrec del contractista, tal com s'ha especificat en el punt anterior.

Pel que fa a la senyalització i l'evacuació no luminescent, es verificarà l'estat dels rètols i si s'ajusten a la normativa vigent.

El contractista haurà de presentar, en el termini màxim de dos mesos des de la formalització del contracte, un programa de manteniment preventiu que especificarà les operacions a realitzar, el calendari de revisions proposat, els treballs a realitzar indicant la freqüència de les operacions de manteniment per cada element i la seva durada, el qual serà d'obligat compliment un cop consensuat amb el responsable del contracte.

Aquest pla haurà de coordinar-se a nivell legal amb totes les especificacions de coordinació de seguretat en el treball, prevenció de riscos laborals i normatives vigents.

Després de cada revisió el contractista haurà de redactar un certificat de manteniment, a entregar dins dels 15 dies següents del mes posterior i previ a la factura, on quedi constància de les verificacions realitzades i les observacions, i on s'especifiqui si la instal·lació compleix o no amb el que estableix la normativa vigent, per tal de simplificar la anàlisi es realitzarà un únic document on s'incorporaran tots els equips mantinguts i inspeccionats..

Totes les operacions de manteniment preventiu s'inclouen en la quota fixa trimestral.

5.2. Manteniment correctiu i normatiu.



S'entén com a manteniment correctiu i normatiu tots aquells treballs no planificats (no inclosos en el programa de manteniment preventiu) que tenen com a objectiu la resolució de deficiències en les instal·lacions i equips com a conseqüència de l'envelliment, l'obsolescència, l'ús, les adaptacions a la normativa d'aplicació i altres incidències no previsible. Principalment, s'inclouen en aquest apartat:

- El retimbrat d'extintors i BIEs (fruit de la revisió quinquennal especificada al RD 513/2017).
- La càrrega d'extintors.
- El canvi d'extintors degut a la seva caducitat (servei/subministrament).
- Els actes vandàlics que es puguin produir en els edificis municipals vinculats a l'objecte del contracte (servei/subministrament).

En cas que es detectin deficiències en les revisions preventives (inclosa la necessitat de canvi o retimbrat d'extintors i BIEs), caldrà comunicar-ho a l'Ajuntament i adjuntar al certificat de manteniment, una recomanació d'actuació amb el pertinent pressupost desglossat i el termini d'execució requerit, que serà sotmesa a consideració i decisió dels serveis tècnics municipals.

Per tant, previ a qualsevol actuació de caràcter correctiu i normatiu, el contractista estarà obligat a presentar un pressupost desglossat per conceptes (quantitats i preu unitari), d'acord amb l'oferta econòmica presentada, i serà necessària la seva validació per part del responsable del contracte per poder executar aquests treballs. Quan es requereixi el canvi d'un extintor o de qualsevol altra instal·lació d'extinció d'incendis, l'Ajuntament es reserva el dret a substituir-lo per un altre tipus, en funció de les característiques de l'àrea on es trobi, respectant en tot moment la normativa vigent.

Tots els materials emprats hauran de ser de primera qualitat, amb marcatge CE si correspon, i complir amb la normativa d'aplicació. El contractista haurà de fer constar el material a utilitzar en el pressupost i presentar-ne la documentació acreditativa, els certificats d'homologació i les garanties corresponents de fabricació i instal·lació, si s'escau, prèviament a la presentació de la factura corresponent.

Un cop realitzat el manteniment correctiu i normatiu, el contractista haurà de redactar un informe, a entregar dins dels 15 dies següents a la resolució de les deficiències i previ a la factura, on quedi constància de les verificacions realitzades i les observacions, i on s'especifiqui si la instal·lació compleix o no amb el que estableix la normativa vigent o si cal donar-la de baixa i reemplaçar-la per una altra més adequada.

En cas que l'execució del manteniment correctiu no resolgui la deficiència o que el material utilitzat no correspongui al pressupost aprovat, el contractista haurà de rectificar la reparació sense cap cost afegit per a l'Ajuntament.

5.3. Resolució d'avaries imprevisibles

L'avaria imprevisible és aquella que no es pot preveure ni detectar amb antelació i que incideix directament en l'ús de les instal·lacions o en la seguretat de les persones (com a exemples: avís d'una central d'alarma descontrolat per mal funcionament, fuga fortuïta en una boca d'incendi, etc.).



En funció de la gravetat de l'avaria detectada i de les seves conseqüències, l'actuació haurà de ser més o menys immediata, distingint-se dos nivells de resposta necessària: normal i molt urgent.

Resposta normal:

Les avaries que requereixen una resposta normal són les que no suposen cap risc per a la seguretat ni pel funcionament dels centres i únicament tenen una incidència menor en les condicions d'ús de les instal·lacions o els espais.

Un cop avaluada l'avaria, el contractista presentarà un pressupost desglossat per conceptes, tant d'hores de personal oficial com dels materials, d'acord amb els preus unitaris de l'oferta econòmica presentada, i serà necessària la seva validació per part del responsable del contracte per poder executar aquests treballs.

Les qualitats dels materials i el procediment a seguir serà el mateix que l'establert en el punt anterior.

Resposta molt urgent:

La resposta molt urgent es requerirà, única i exclusivament, en aquells casos en què una avaria suposi un perill per a les persones, pugui causar desperfectes greus a equips o instal·lacions o afectar l'activitat d'un dels edificis.

El contractista disposarà, a tal efecte, d'un servei de comunicació telefònica d'avaries de 24 hores tots els dies de l'any.

En aquests casos, els serveis tècnics municipals podran exigir al contractista la realització dels treballs fora de l'horari laboral habitual. Les hores realitzades fora de l'horari habitual es facturaran, com a màxim, a raó de 2 hores per hora treballada.

6. EQUIP TÈCNIC REQUERIT

El contractista es compromet a destinar els recursos humans necessaris per a la cobertura del servei i garantir la fiabilitat, seguretat i funcionament de les instal·lacions. A tal efecte disposarà d'un equip de personal suficientment capacitat, per formació i titulació d'acord amb la normativa vigent, per a atendre quantitativa i qualitativament totes les necessitats que es derivin del manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions objecte del contracte.

L'empresa adjudicatària disposarà d'un responsable tècnic o interlocutor de l'empresa, titulat d'escola tècnica universitària o altra titulació equivalent amb competència tècnica en la matèria, en plantilla i a jornada completa, amb una experiència mínima de tres anys.

També es requereix un perfil d'operari qualificat per a cadascun dels sistemes d'instal·lació de protecció contra incendis objecte d'aquest contracte.

Ambdós rols podran ser realitzats per la mateixa persona.

Durant l'execució dels treballs assignats, el personal anirà equipat amb el calçat, el vestit i les proteccions que siguin necessàries, d'acord amb la normativa vigent en Seguretat i Salut en el



Treball. S'haurà de poder identificar clarament l'empresa a la que pertanyen, mitjançant el logotip o una targeta identificativa on es vegi clarament el nom de l'empresa .

7. SEGUIMENT I COORDINACIÓ DEL SERVEI

Tal com s'especifica en el punt 4.2 d'aquest plec, caldrà presentar un informe de verificació de l'estat de les instal·lacions, juntament amb l'inventari actualitzat, en el termini màxim de dos mesos comptats a partir de l'endemà de la notificació de l'acord d'adjudicació.

Tal com s'especifica en el punt 5.1 d'aquest plec, caldrà presentar un programa de manteniment preventiu, en el termini màxim de dos mesos a partir de l'endemà de la notificació de l'acord d'adjudicació. Posteriorment, el programa de manteniment preventiu s'haurà d'entregar dins la primera quinzena de gener i haurà de fer referència a totes les revisions previstes durant l'any natural.

Tal com s'especifica en el punt 5.1 d'aquest plec, caldrà presentar un certificat de manteniment després de cada revisió, a entregar dins dels 15 dies següents del mes posterior i previ a la factura.

Tal com s'especifica en el punt 5.2 d'aquest plec, caldrà presentar un informe després de cada resolució de deficiències, a entregar dins dels 15 dies següents del mes posterior i previ a la factura.

Anualment, el contractista lliurarà a l'Ajuntament el corresponent certificat de manteniment en el qual s'ha d'especificar que s'han realitzat totes les revisions segons la normativa vigent, incloent totes les instal·lacions de detecció i extinció d'incendis dels edificis municipals de l'Ajuntament, sense observar defectes de funcionament, signat pel tècnic titulat competent.

Tota aquesta documentació s'haurà de presentar a l'Ajuntament via instància genèrica, fent constar el número d'expedient i l'Àrea o Unitat responsable, la qual serà validada pel responsable del contracte.

8. OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS DEL CONTRACTISTA

El contractista serà responsable del perfecte estat de funcionament, conservació, optimització i operativitat de les instal·lacions de protecció contra incendis dels edificis municipals de l'Ajuntament, de la qualitat dels materials i del treball que s'efectuï, així com del compliment de les lleis i reglaments que afectin el servei, i de tots els danys i perjudicis que se'n derivin per mal funcionament dels sistemes d'extinció i detecció.

El contractista es compromet a:

- a) Disposar d'una assegurança de responsabilitat civil professional pels danys que es puguin ocasionar a tercers, com a conseqüència de les operacions de manteniment objecte del contracte. Així mateix, aquesta pòlissa haurà de cobrir els danys que es puguin ocasionar a l'edifici i les seves instal·lacions.



- b) Disposar d'un certificat del sistema de gestió de la qualitat basat en la norma UNE-EN ISO 9001, o similar, que inclogui explícitament cadascun dels equips o sistemes pels que està habilitada l'empresa.
- c) Disposar de tot el material apte per a la prestació del servei, tant pel que respecta a les eines com als equips de mesura, els quals seran revisats periòdicament per assegurar que les inspeccions siguin el més objectives possible.
- d) Disposar d'un taller propi per fer les reparacions que no sigui recomanat efectuar en els edificis municipals.
- e) Etiquetar les operacions de revisió, recàrrega i retimbrat dels extintors contra incendis segons la normativa vigent.
- f) Mantenir actualitzats els Llibres de Manteniment dels diferents edificis al llarg del període de durada del contracte, incorporant les ampliacions, substitucions, modificacions o reformes que s'hagin produït a les instal·lacions.
- g) Mantenir actualitzat l'inventari de les instal·lacions de protecció contra incendis.
- h) Mantenir lliure d'obstacles i objectes les vies d'evacuació i d'emergència de les dependències on es treballi.
- i) La correcta gestió dels residus generats en les operacions relacionades amb el manteniment, els quals seran retirats i portats als centres de tractament, reciclatge o dipòsit controlat adequats, segons les seves característiques, complint en tot moment amb la normativa vigent.
- j) Conservar, almenys durant 5 anys, la documentació justificativa de les operacions de manteniment que realitzi, amb les dates d'execució, els resultats i incidències, els elements substituïts i tot allò que es consideri digne de menció per conèixer l'estat d'operativitat de l'aparell, equip o sistema del qual es realitzi la conservació, lliurant una còpia d'aquesta documentació als serveis tècnics de l'Ajuntament.
- k) Complir les normes vigents en matèria fiscal, laboral, de Seguretat Social i de seguretat i higiene en el treball, restant l'Ajuntament eximit de responsabilitat per qualsevol incompliment.



**Ajuntament de
Calonge i Sant Antoni**

Plaça de la Concòrdia, 7
17251 Calonge i Sant Antoni
Tel. 972 66 03 75
www.calonge.cat

ANNEX I. RELACIÓ DE CENTRES AMB MITJANS PCI



Ajuntament	pl. Concòrdia, 7		24		
Biblioteca La Cooperativa	c. Sant Antoni, 56		3		
Biblioteca Pere Carner	c. Sant Joan o de l'Educació, 26		7		
Equipaments esportius de Calonge	pg. Hivern, s/n	Pavelló	18	5	
Equipaments esportius de Sant Antoni	c. Sardana, s/n	Pavelló	13	3	
Polícia local	pl. Concòrdia, 6	Inclou Protecció Civil (2)	5		
Magatzem policia local	pl. Concòrdia, 6		30		
Casa Mestres Calonge - Espai 6	pg. d'Hivern, 10 - 14		1		
Casal d'avis municipal "l'Amistat"	c. Àngel Guimerà, 2		10		
Llar d'avis Sant Antoni	pl. de la Llibertat		4		
Escola Pere Rosselló	c. de les Escoles, s/n	Inclou la sala de calderes	28	3	
Escola d'Adults	c. Càlcul, 18		1		
Escola La Snia	c. Mascarell, 10		23	10	S
Escola Llevantí de Mar	c. Mestra Numància, 3		18	1	
Espai Jove	c. Cerventes, 2		2		
Llar d'infants el Ginjoler	c. Mascarell, 1	Quina exclosa d'aquest contracte	8		
Llar d'infants la Palmera	c. dels Infants, s/n		4		
Magatzem brigada municipal	c. Verema, 10		12	5	
Sala Marsala	c. Sant Antoni, 123		2		
Àrea de cultura i ensenyament	pl. Major, 2		1		
Oficina Turisme de Sant Antoni	av. Catalunya, 26		3		
PAEC- naus darrera deixalleria	c. Ceps, 11	Escola de música i Serveis Socials Consistori	3		
Serveis socials Sant Antoni	c. Artur Mundet, 19		1		
Teatre Mundet	c. Garbí, 1B		5		
Cala Cristus	Cala Cristus		1		
Escola de música (la Moderna)	pg. de l'Hivern, 16		2		
Palau Firal	c. sardana 3		13	4	S
Casa de cultura	c. del càlcul 10		3		
platja Torre Valentina	Platja Torre Valentina	Inclou Mar Save (2)	3		
Hotel d'Entitats	Av Puigcerver, 14		6		
Jutjat de Pau	pg. De l'Hivern, s/n		1		
Consell Comarcal	Av. Puigcerver, 14		2		
Oficina de turisme Calonge	pl. Major, s/n		2		
Teatre Fontova	c. Anselm Clavé, 1		6	2	
Casa cultura Sant Antoni	pl. Llibertat 15		3		
Serveis socials Calonge	c. S. Joan de l'Educació, 1		5		
Castell de Calonge			8	1	S
			281	34	