



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER AL CONTRACTE DE SERVEI DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS D'ALARMES D'INTRUSIÓ I INCENDI, DE CENTRAL RECEPTORA D'ALARMES I DE MANTENIMENT DELS MITJANS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

1 OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest contracte és el manteniment de les instal·lacions d'alarma d'intrusió i d'incendi dels edificis municipals de l'Ajuntament de Castelldefels, la prestació del servei de Central Receptora d'Alarmes (CRA) d'aquestes instal·lacions i el manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis dels edificis municipals de l'Ajuntament de Castelldefels.

El servei a contractar té com finalitat mantenir en tot moment les instal·lacions d'alarma d'intrusió i d'incendis, de càmeres de videovigilància, la infraestructura municipal del sistema de seguretat d'alarma i el conjunt d'instal·lacions de protecció contra incendis ubicades als edificis municipals en perfecte estat de funcionament, mitjançant l'execució de les operacions i feines necessàries, pretenent la consecució dels objectius de qualitat que s'indiquen a continuació:

- Assegurar el funcionament ininterromput i eficaç d'aquestes instal·lacions i equips
- El compliment de la normativa referida a les instal·lacions i equips objecte d'aquest contracte.
- Aconseguir el millor estat de conservació.
- Complir i mantenir les especificacions de rendiment i qualitat establerts per a cadascú dels equips.
- La seguretat integral referida a aspectes tècnics d'aquests equips i instal·lacions.
- La prestació d'un eficient i eficaç servei de manteniment de les instal·lacions

2 DIVISIÓ EN LOTS

El contracte es dividirà en els lots següents:

Núm. lot	Prestacions
1	Manteniment instal·lacions d'alarma i CRA
2	Manteniment d'instal·lacions de protecció contra incendis

3 AMBIT DEL CONTRACTE

Lot 1: Manteniment instal·lacions d'alarma i CRA

Es objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques, la regulació de la contractació dels serveis necessaris pel manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions d'alarmes d'intrusió i d'incendis dels



edificis Municipals de l'Ajuntament de Castelldefels, de la infraestructura municipal del sistema de seguretat i alarma així com la prestació del servei de Central Receptora d'Alarmes (CRA).

El llistat d'edificis objecte d'aquest manteniment i els diferents elements a mantenir queden descrits a l'**ANNEX I** del present plec.

L'empresa adjudicatària dels treballs objecte d'aquest contracte assumirà, en tot allò que correspon als treballs que es detallen, la funció d'empresa mantenidora davant els corresponents Departaments de la Generalitat de Catalunya, i de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin.

Lot 2: Manteniment d'instal·lacions de protecció contra incendis

Es objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques, la regulació de la contractació dels serveis necessaris pel manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de protecció contra incendis dels edificis municipals de Castelldefels

El llistat d'edificis objecte d'aquest manteniment i els diferents elements a mantenir queden descrits a l'**ANNEX II** del present plec.

L'empresa adjudicatària dels treballs objecte d'aquest contracte assumirà, en tot allò que correspon als treballs que es detallen, la funció d'empresa mantenidora davant els corresponents Departaments de la Generalitat de Catalunya, i de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin.

4 DURADA DEL CONTRACTE

La duració del contracte serà de tres anys, prorrogables fins a una anualitat (3+1). L'inici del contracte serà una vegada s'hagi formalitzat aquest.

5 HORARI DEL SERVEI

A efectes del contracte objecte d'aquesta licitació, es considera horari laboral normal 8 hores al dia de dilluns a divendres entre les 6 h i les 20 h. La resta d'horari es considerarà com a extraordinari.

En cas d'urgència, l'empresa licitadora tindrà una garantia de servei 24 h els 365 dies de l'any.

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

6 ACCEPTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ACTUALS

L'empresa licitadora accepta les instal·lacions actuals, fent-se càrrec de les mateixes en les condicions actuals de cadascun dels seus elements. Aquesta acceptació l'obliga a fer-se càrrec i prestar el servei especificat dintre del present plec i a mantenir els elements de tota classe, instal·lats, sense que puguin ser



substituïts per altres de diferent tipus, llevat prèvia autorització de l'Ajuntament, la qual haurà de ser sol·licitada pel licitador de forma raonada i per escrit.

El licitador no podrà al·legar desconeixement d'aquesta disposició per justificar la demora, o inexistència de manteniment a les instal·lacions.

7 SERVEIS OBJECTE DE CONTRACTE LOT 1: MANTENIMENT INSTAL·LACIONS D'ALARMA I CRA

7.1 INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS I ANÀLISI DEL SEUS ESTAT

L'Ajuntament entregarà a l'empresa adjudicatària un protocol de realització d'inventari, el qual serà d'obligat compliment.

Aquest protocol especificarà com ha de ser la codificació de les diferents ubicacions dels edificis municipals (Edifici/Planta/Espai), així com la dels diferents elements de les instal·lacions objecte del contracte.

Així mateix, el protocol especificarà com ha de reflectir-se en la documentació gràfica digital (.dwg) aquests elements de l'inventari. L'Ajuntament facilitarà els plànols digitals de base sobre els que s'hauran d'ubicar els elements inventariats.

L'inventari a generar i entregar per part de l'empresa adjudicatària de cada lot constarà doncs, del llistat d'elements en el format digital que s'especificarà i dels plànols digitals corresponents.

Des del moment de l'entrega del protocol, l'adjudicatari del servei tindrà un màxim de sis mesos per l'elaboració de l'inventari.

Un cop entregat aquest inventari, aquest haurà de ser validat per part de l'Ajuntament.

L'empresa contractista haurà de mantenir actualitzats l'inventari en temps real, 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, sense cap cost per l'Ajuntament.

La codificació d'edificis, espais i elements serà la única vàlida admesa i s'haurà d'utilitzar a la totalitat d'ordres de treball, informes, pressupostos o qualsevol altra documentació que es generi durant l'execució del contracte.

7.2 SERVEI CRA (Lot 1)

La CRA disposarà d'un servei de gestió d'alarmes conforme a l'article 47 de la Llei 5/2014, d'abril de Seguretat Privada, trobant-se autoritzada conforme al que estableix la citada Llei per a desenvolupar l'activitat corresponent a "l'explotació de centrals per a la connexió, recepció, verificació i en el seu cas, resposta i transmissió de senyals d'alarma, així com el monitoratge de qualssevol senyal de dispositius auxiliars per a la seguretat de les persones, de béns mobles o immobles o de compliment de mesures imposades, i la comunicació a les Forces i Cossos de Seguretat competents".



El tipus de servei requerit per aquesta Central Receptora d'Alarmes, és el control i gestió de la recepció i tractament de les senyals emeses per les instal·lacions d'alarmes corresponents als edificis i equipaments municipals de l'Ajuntament de Castelldefels, de forma permanent (24 hores tots els dies de l'any).

En un termini inferior a 30 dies a comptar des de la data d'inici del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de fer les actuacions necessàries per a la vinculació, connexió i recepció dels elements de transmissió d'alarmes dels edificis municipals a la seva CRA, aprofitant tots els possibles sistemes de transmissió de la informació disponibles als sistemes d'alarma (GPRS/3G/4G/5G, Ethernet, LORA, telèfon, radio,...).

L'empresa adjudicatària haurà de rebre i gestionar la totalitat de la tipologia d'alarmes que l'Ajuntament disposi (intrusió, incendi, inundació, temperatura, sistemes d'home caigut o qualsevol altre que l'Ajuntament requereixi connectar)

L'empresa adjudicatària ha d'assumir, dintre de la seva oferta econòmica, el cost de les quotes del servei de les targetes GPRS/SIM per a la connexió de tots els transmissors d'alarma inclosos a l'objecte del contracte amb la CRA durant tota la duració del contracte.

L'empresa adjudicatària haurà de prestar un servei d'atenció permanent i immediat les 24 hores del dia els 365 dies a l'any.

L'empresa adjudicatària, a la recepció d'una alarma, te l'obligació de la verificació/confirmació d'aquesta alarma, de manera instantània, el temps estimat del total de la gestió serà no superior a 6 minuts inclòs el temps de comunicació.

L'empresa adjudicatària comunicarà a la Policia Local de Castelldefels els senyals de les alarmes rebudes en la seva Central Receptora de Senyals d'Alarma procedents dels immobles de l'ajuntament on estiguin instal·lats els sistemes de seguretat.

L'empresa adjudicatària ha d'assegurar la comunicació constant amb els sistemes d'alarma, per a la confirmació del bo funcionament del sistema i la detecció immediata de qualsevol sistema d'inhibició i/o sabotatge dels sistemes d'alarma.

L'empresa adjudicatària ha d'aportar tant els mitjans tècnics com personals necessaris per a garantir el correcte compliment del contracte.

L'empresa adjudicatària té l'obligació del compliment de tota la legislació relacionada amb la CRA.

L'empresa adjudicatària haurà de generar i entregar a l'Ajuntament un protocol per a l'autenticació del personal que realitza l'activació i desactivació de les centrals, que inclogui codis d'autenticació de personal i codi de coacció.

L'empresa adjudicatària haurà d'informar amb immediatesa tant als responsables municipals i a l'empresa de manteniment dels sistemes d'alarma, d'aquelles incidències que es detectin en els sistemes d'alarma connectats, com poden ser la reiteració de falses alarmes o la detecció de fallides en la transmissió o recepció dels senyals.



L'empresa adjudicatària establirà un sistema de gestió, per a la detecció dels edificis que no reporti la senyal d'armat / activació del sistema d'alarmes en un període de 18 hores, després de la seva desconexió, comunicant aquest situació al responsable d'edifici de manera individual i procedint a l'anàlisi que determini si és un error del persona (falta d'activació) o una falta de recepció, reportant aquest situació a l'empresa mantenidora i realitzant el seguiment d'aquesta situació fins a la seva resolució.

L'empresa adjudicatària realitzarà un seguiment de totes les alarmes que es generin, fins al tancament de la incidència. Totes les alarmes generades s'han d'incloure en un informe de seguiment mensual que s'entregarà als responsables municipals, on s'ha de reflectir l'històric de cada alarma, i les gestions realitzades fins al seu tancament.

L'empresa adjudicatària presentarà un informe mensual el qual indiqui la metodologia de seguiment i control dels serveis que permeti valorar el compliment del contracte en la seva totalitat. En aquest es descriurà la metodologia emprada, els indicadors i variables que utilitzarien i les principals dades recollides per avaluar el grau de compliment del servei.

7.3 MANTENIMENT PREVENTIU DE LES INSTAL·LACIONS D'ALARMES D'INTRUSIÓ I D'INCENDI (Lot 1)

Es defineix el manteniment preventiu com el conjunt d'accions realitzades per tal de disminuir la probabilitat d'error d'un bé o la degradació d'un servei prestat.

Les tasques i freqüències de manteniment normatiu hauran de ser, com a mínim, les definides per la normativa sectorial aplicable a cada instal·lació. Sense perjudici d'això, les tasques de manteniment preventiu a realitzar dintre d'aquest contracte, hauran de ser, com a mínim, les següents:

Periodicitat trimestral:

- Realització de les tasques trimestrals definides a la Taula I de l'annex II "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis" del RD 513/2017 de 22 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis per a les instal·lacions de sistemes de detecció i alarma.
- Realització de les tasques trimestrals definides a la Taula I de l'annex II "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis" del RD 513/2017 de 22 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis per a les instal·lacions de sistemes per al control de fums i calor.

Periodicitat semestral:

- Revisió i comprovació del bon funcionament de tots els components dels sistemes d'alarmes d'intrusió dels diferents edificis: Detectors de presència, sensors volumètrics, polsadors, teclats, centraletes, etc. Inclosa la neteja de tots els elements, posada a punt i comprovació del mòdul de transmissió.
- Revisió i comprovació del bon funcionament de tots els components dels sistemes d'alarma



de temperatura de les sales d'equips informàtics de l'Ajuntament i Policia Local

- Revisió i comprovació del bon funcionament de tots els components del sistema d'alarma de presència d'aigua al soterrani de l'Ajuntament
- Revisió i comprovació del bon funcionament de tots els components dels sistemes de circuit tancat de televisió d'interior i control d'accessos dels edificis objecte d'aquest contracte que disposin d'aquestes instal·lacions
- Revisió i comprovació del bon funcionament de tots els components dels sistemes de senyalització semafòrica d'accés als passos inundables, inclosa la neteja de les plaques fotovoltaïques incorporades.
- Revisió i comprovació del bon funcionament de tots els components dels sistemes de radiocomunicació (antenes, repetidors i equips auxiliars) a les instal·lacions objecte d'aquest contracte i de la correcta connexió amb la CRA.
- Realització de les tasques semestrals definides a la Taula I de l'annex II "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis" del RD 513/2017 de 22 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis per a les instal·lacions de sistemes de detecció i alarma.
- Realització de les tasques semestrals definides a la Taula I de l'annex II "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis" del RD 513/2017 de 22 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis per a les instal·lacions de sistemes per al control de fums i calor.

Periodicitat Anual:

- Realització de les tasques anuals definides a la Taula I de l'annex II "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis" del RD 513/2017 de 22 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis per a les instal·lacions de sistemes de detecció i alarma.
- Realització de les tasques anuals definides a la Taula I de l'annex II "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis" del RD 513/2017 de 22 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis per a les instal·lacions de sistemes per al control de fums i calor.

Les tasques amb periodicitat trimestral, semestral i/o anual es realitzaran amb desplaçament a cadascun dels edificis amb instal·lacions objecte d'aquest contracte.



La programació d'aquestes visites s'haurà de comunicar als serveis tècnics municipals responsables d'aquest contracte amb una antelació mínima d'un mes per tal que els diferents edificis afectats puguin ser avisats d'aquestes actuacions.

En un termini màxim de 14 dies des de la finalització de les revisions, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un informe detallat de les actuacions realitzades, l'estat de tots els equips i instal·lacions revisades, les incidències detectades i, si s'escau, una proposta valorada d'actuacions per a la millora de cada instal·lació.

Si l'adjudicatari detectés anomalies a les instal·lacions i/o equips, les haurà de registrar a l'informe de manteniment i si escau remetre un pressupost de reparació al tècnic responsable del contracte.

En el cas que aquestes anomalies impliquin l'incompliment normatiu de les condicions mínimes de funcionament i eficàcia de l'element, s'haurà de donar avís immediat als tècnics municipals de manteniment per tal que validin la resolució urgent de les anomalies per part de l'empresa adjudicatària.

La facturació del manteniment preventiu serà trimestral, un cop finalitzades les tasques de manteniment de la totalitat dels elements objecte del contracte corresponent a aquell trimestre i entregat l'informe corresponent.

La factura trimestral de manteniment preventiu tindrà un import d'una quarta part del pressupost anual ofertat per l'empresa adjudicatària pel servei preventiu.

Tots els materials substituïts seran d'identica qualitat als existents. El material necessari per al manteniment normatiu i preventiu anirà a càrrec de l'adjudicatari. Dintre d'aquest material queden incloses les bateries dels diferents elements (sensors, centraletes, transmissors, etc) que hagin de ser substituïdes.

Els operaris tindran la qualificació requerida per a realitzar els treballs, disposaran de tots els medis necessaris i evitaran en la mida del possible tota pertorbació del funcionament normal de les dependències municipals.

Independentment de que la planificació de manteniment normatiu i preventiu sigui comunicada pels serveis tècnics municipals als centres i dependències municipals, s'informarà prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran.

L'adjudicatari es compromet a realitzar totes les obres, activitats i treballs auxiliars derivats del manteniment normatiu-preventiu, entenent com tal, a títol orientatiu, els següents: paletaeria, fontaneria, electricitat, pintura, soldadures, conformacions, desmuntatges i muntatges, neteges, transport, etc.

Les operacions de manteniment es generaran mitjançant ordres de treball preventiu (OTP). L'Ajuntament carregarà les ordres a un programa de gestió del manteniment (GMAO) i l'empresa adjudicatària les haurà d'atendre. Aquestes operacions podran ser modificades tantes vegades que sigui necessari, tant per canvis normatius, com per suggeriments dels STM o fabricants. Aquests canvis no tindran cap cost extra.

El contractista haurà de complimentar les OTP indicant totes les incidències detectades. En cas que es detectin anomalies caldrà obrir un nova ordre de treball correctiva (OTC) per a la seva resolució i sota els criteris establerts al punt 7.4 d'aquest plec.



En el cas que en el moment de l'entrada en vigor del contracte l'Ajuntament no tingui habilitat i activat el seu GMAO per a l'emissió de les ordres de treball i fins a que aquest estigui operatiu, serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària la realització, com a mínim, de totes les tasques de manteniment normatiu i preventiu explicitades en el present plec, com també les que exigeixi la normativa sectorial aplicable a cadascuna de les instal·lacions objecte del contracte.

Les tasques de manteniment preventiu es realitzaran procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal de les dependències municipals, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

L'empresa adjudicatària haurà d'expedir els certificats, i tota aquella documentació necessària, per al compliment de les obligacions normatives relacionades amb el manteniment.

7.4 MANTENIMENT CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS D'ALARMES D'INTRUSIÓ I D'INCENDI (Lot 1)

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències, qualsevol quina sigui la seva causa, per tal de restablir el correcte funcionament i la qualitat del servei de les diferents instal·lacions objecte del contracte.

Ateses les característiques de les instal·lacions objecte d'aquest contracte, la fallida d'aquestes pot provocar la desprotecció dels edificis davant el risc d'incendis o robatoris, així com afectar a l'òptim desenvolupament de les tasques de la Policia Local.

En conseqüència, l'empresa adjudicatària serà responsable de garantir el correcte funcionament de les instal·lacions objecte del contracte.

7.4.1 Operativa del manteniment correctiu

L'operativa del manteniment correctiu comença amb la detecció i comunicació a l'empresa adjudicatària d'avaría a alguna de les instal·lacions i/o equips objecte del contracte.

Totes les Ordres de Treball Correctives (OTC) s'hauran s'enregistraran al GMAO o software equivalent definit per l'Ajuntament. L'empresa adjudicatària està obligada a fer-ne ús d'aquest programa i revisar-ho de manera constant per a atendre les OTC. L'obertura de les OTC es realitzarà per part de qui detecti la incidència. El contractista restarà obligat a realitzar fotografies, quedant enregistrat abans i després de les actuacions.

No obstant això, les incidències correctives es podran notificar per altres vies (telèfon, correu electrònic, etc.), però sempre hauran de ser anotades al programa de gestió de manteniment.

Aquesta detecció i comunicació pot produir-se a través de les actuacions de manteniment preventiu, de l'avís d'avaría per part dels usuaris, de la policia local o dels serveis tècnics municipals.

Independentment de la reparació provisional de l'avaría, aquelles reparacions definitives amb un cost estimat superior als **1.000 euros**, implicaran fer un pressupost previ per part del contractista i comunicar-ho en un termini inferior a les 48 hores al Tècnic Municipal responsable d'aquest contracte. Aquestes actuacions necessiten d'aprovació prèvia d'aquest tècnic per a la seva execució.

El preu de les actuacions de manteniment correctiu es determinarà en base als preus unitaris de la licitació aplicant el descompte proposat a l'oferta de l'adjudicatari.



L'adjudicatari es compromet a realitzar totes les obres, activitats i treballs auxiliars derivats del manteniment correctiu, entenent com tal, a títol orientatiu, els següents: paletaeria, fontaneria, pintura, soldadures, conformacions, desmuntatges i muntatges, neteges, transport, etc.

Es consideraran sempre actuacions de caràcter urgent, les relacionades amb:

- Fallides greus a les instal·lacions
- Alteració en la seguretat del centre
- Alteració en la seguretat de les persones
- Reparacions obligades i urgents per robatoris, accidents o altres imprevistos
- Totes les que siguin necessàries per restablir la normalitat en el funcionament del centre municipal

El temps de resposta es defineix com el període de temps comprés entre la comunicació de l'avís a l'empresa adjudicatària i la presència dels operaris en el lloc on s'ha produït l'avaria.

El temps de reparació és el temps transcorregut entre la comunicació de l'avís i la resolució completa de l'avaria.

El temps de resposta haurà de ser inferior a quatre hores.

El temps de reparació haurà de ser inferior a 48 hores. En el cas que l'actuació requereixi d'acceptació de pressupost previ per part del Tècnic Municipal responsable del contracte, aquest termini es comptabilitzarà des de que es produeixi aquesta acceptació.

L'incompliment dels temps anteriors donarà lloc a les corresponents penalitzacions.

L'empresa ha de posar a disposició de l'Ajuntament un telèfon d'assistència disponible les 24 hores per a la comunicació d'avisos urgents independentment que aquests es produeixin en horari nocturn i/o festiu.

La facturació del manteniment correctiu serà mensual, agrupant en una única factura les actuacions de manteniment correctiu realitzades durant el mes natural anterior al de la presentació de la factura.

La factura haurà d'incorporar la informació i el preu desglossat dels equips sobre els que s'ha intervingut i l'edifici en el qual estan instal·lats. Sense aquest requisit no es podrà conformar la factura i no es podrà procedir al seu abonament.

7.5 MANTENIMENT CONDUCTIU

S'entén com a manteniment conductiu totes aquelles operacions de comprovació, verificació, operació i ajust necessàries per tal de què les instal·lacions proporcionin en tot moment les prestacions de servei, sense interrupcions ni incidències.

La conducció de les instal·lacions consistirà bàsicament, en que s'especifica a la normativa vigent i en la connexió, posada en servei, parada de les instal·lacions, de forma programada o manual, i en el control



d'errors, alarmes tècniques, temperatures o qualsevol altra circumstància que afecti al funcionament òptim dels sistemes.

7.6 SUPORT TÈCNIC. GESTIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

L'empresa adjudicatària haurà d'assumir el compromís de realitzar una gestió de les instal·lacions envers la sostenibilitat ambiental. A més, els operaris de manteniment i el personal responsable del contracte, hauran de disposar d'un suport tècnic que permeti atendre qualsevol consulta relacionada amb el funcionament i manteniment de les instal·lacions, que permeti tenir una vigilància activa de les instal·lacions, sense cap cost per l'Ajuntament, per aconseguir:

- Vetllar per el compliment del manteniment i que aquest s'adeqüi a la realitzat dels equipaments.
- Mantenir actualitzat l'inventari de les instal·lacions municipals durant tota la duració del contracte.
- Proposar millores encaminades a l'eficiència energètica
- Mantenir actualitzada la documentació tècnica, generant aquella documentació necessària per a la legalització o modificació de les instal·lacions.
- Donar assistència tècnica a les EIC o altres empreses que ho requereixen.
- Fer-ne ús dels sistemes de gestió de les instal·lacions
- Gestionar les ordres de treballs mitjançant els programes de gestió de manteniment
- Col·laborar amb els serveis de prevenció de riscos laborals
- Col·laborar amb els serveis tècnics municipals

8 SERVEIS OBJECTE DE CONTRACTE LOT 2: MANTENIMENT INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

8.1 INVENTARI DE LES INSTAL·LACIONS I ANÀLISI DEL SEUS ESTAT

L'Ajuntament entregarà a l'empresa adjudicatària un protocol de realització d'inventari, el qual serà d'obligat compliment.

Aquest protocol especificarà com ha de ser la codificació de les diferents ubicacions dels edificis municipals (Edifici/Planta/Espai), així com la dels diferents elements de les instal·lacions objecte del contracte.

Així mateix, el protocol especificarà com ha de reflectir-se en la documentació gràfica digital (.dwg) aquests elements de l'inventari. L'Ajuntament facilitarà els plànols digitals de base sobre els que s'hauran d'ubicar els elements inventariats.

L'inventari a generar i entregar per part de l'empresa adjudicatària de cada lot constarà doncs, del llistat d'elements en el format digital que s'especificarà i dels plànols digitals corresponents.

Des del moment de l'entrega del protocol, l'adjudicatari del servei tindrà un màxim de sis mesos per l'elaboració de l'inventari.

Un cop entregat aquest inventari, aquest haurà de ser validat per part de l'Ajuntament.

L'empresa contractista haurà de mantenir actualitzat l'inventari en temps real, 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, sense cap cost per l'Ajuntament.

La codificació d'edificis, espais i elements serà la única vàlida admesa i s'haurà d'utilitzar a la totalitat d'ordres de treball, informes, pressupostos o qualsevol altra documentació que es generi durant l'execució del contracte.

8.2 MANTENIMENT PREVENTIU DE LES INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

Es defineix el manteniment preventiu com el conjunt d'accions realitzades per tal de disminuir la probabilitat d'error d'un bé o la degradació d'un servei prestat.

Les tasques i freqüències de manteniment normatiu hauran de ser, com a mínim, les definides per la normativa sectorial aplicable a cada instal·lació. Sense perjudici d'això, les tasques de manteniment preventiu a realitzar dintre d'aquest contracte, hauran de ser, com a mínim, les següents:

Periodicitat trimestral:

- Realització de les tasques trimestrals definides a la Taula I de l'annex II "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis" del RD 513/2017 de 22 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis per a les instal·lacions d'extintors d'incendi, boques d'incendi equipades, Sistemes fixos d'extinció, i sistemes d'abastament d'aigua contra incendis inclosos a l'objecte del contracte.

Periodicitat semestral:

- Realització de les tasques semestral definides a la Taula I de l'annex II "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis" del RD 513/2017 de 22 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis per a les instal·lacions d'extintors d'incendi, boques d'incendi equipades, Sistemes fixos d'extinció, i sistemes d'abastament d'aigua contra incendis inclosos a l'objecte del contracte.

Periodicitat Anual:

- Realització de les tasques anuals definides a la Taula I de l'annex II "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis" del RD 513/2017 de 22 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis per a les instal·lacions d'extintors d'incendi, boques d'incendi equipades, Sistemes fixos d'extinció, i sistemes d'abastament d'aigua contra incendis inclosos a l'objecte del contracte.

Periodicitat Quinquenal:

- Realització de les tasques quinquenals (quan correspongui) definides a la Taula I de l'annex



II "Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis" del RD 513/2017 de 22 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis per a les instal·lacions d'extintors d'incendi, boques d'incendi equipades, Sistemes fixos d'extinció, i sistemes d'abastament d'aigua contra incendis inclosos a l'objecte del contracte.

- En cas que algun element/instal·lació a mantenir no disposi de certificat vigent de realització de la darrera actuació quinquennal, aquesta s'haurà de programar dintre dels primers sis mesos de vigència del contracte

Les tasques es realitzaran amb desplaçament a cadascun dels edificis amb instal·lacions objecte d'aquest contracte.

La programació d'aquestes visites s'haurà de comunicar als serveis tècnics municipals responsables d'aquest contracte amb una antelació mínima d'un mes per tal que els diferents edificis afectats puguin ser avisats d'aquestes actuacions.

En un termini màxim de 14 dies des de la finalització de les revisions, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un informe detallat de les actuacions realitzades, l'estat de tots els equips i instal·lacions revisades, les incidències detectades i, si s'escau, una proposta valorada d'actuacions per a la millora de cada instal·lació.

Si l'adjudicatari detectés anomalies a les instal·lacions i/o equips, les haurà de registrar a l'informe de manteniment i si escau remetre un pressupost de reparació al tècnic responsable del contracte.

En el cas que aquestes anomalies impliquin l'incompliment normatiu de les condicions mínimes de funcionament i eficàcia de l'element, s'haurà de donar avís immediat als tècnics municipals de manteniment per tal que validin la resolució urgent de les anomalies per part de l'empresa adjudicatària.

La facturació del manteniment preventiu serà trimestral, un cop finalitzades les tasques de manteniment de la totalitat dels elements objecte del contracte corresponent a aquell trimestre i entregat l'informe corresponent.

La factura trimestral de manteniment preventiu tindrà un import d'una quarta part del pressupost anual ofertat per l'empresa adjudicatària pel servei preventiu.

Tots els materials substituïts seran d'idèntica qualitat als existents. El material necessari per al manteniment normatiu i preventiu anirà a càrrec de l'adjudicatari. Dintre d'aquest material queden incloses les bateries dels diferents elements (sensors, centraletes, transmissors, etc) que hagin de ser substituïdes.

Els operaris tindran la qualificació requerida per a realitzar els treballs, disposaran de tots els medis necessaris i evitaran en la mida del possible tota pertorbació del funcionament normal de les dependències municipals.

Independentment de que la planificació de manteniment normatiu i preventiu sigui comunicada pels serveis tècnics municipals als centres i dependències municipals, s'informarà prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran.



L'adjudicatari es compromet a realitzar totes les obres, activitats i treballs auxiliars derivats del manteniment normatiu-preventiu, entenent com tal, a títol orientatiu, els següents: paletaeria, fontaneria, electricitat, pintura, soldadures, conformacions, desmuntatges i muntatges, neteges, transport, etc.

Les operacions de manteniment es generaran mitjançant ordres de treball preventiu (OTP). L'Ajuntament carregarà les ordres a un programa de gestió del manteniment (GMAO) i l'empresa adjudicatària les haurà d'atendre. Aquestes operacions podran ser modificades tantes vegades que sigui necessari, tant per canvis normatius, com per suggeriments dels STM o fabricants. Aquests canvis no tindran cap cost extra.

El contractista haurà de complimentar les OTP indicant totes les incidències detectades. En cas que es detectin anomalies caldrà obrir un nova ordre de treball correctiva (OTC) per a la seva resolució i sota els criteris establerts al punt 7.3 d'aquest plec.

En el cas que en el moment de l'entrada en vigor del contracte l'Ajuntament no tingui habilitat i activat el seu GMAO per a l'emissió de les ordres de treball i fins a que aquest estigui operatiu, serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària la realització, com a mínim, de totes les tasques de manteniment normatiu i preventiu explicitades en el present plec, com també les que exigeixi la normativa sectorial aplicable a cadascuna de les instal·lacions objecte del contracte.

Les tasques de manteniment preventiu es realitzaran procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal de les dependències municipals, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

L'empresa adjudicària haurà d'expedir els certificats, i tota aquella documentació necessària, per al compliment de les obligacions normatives relacionades amb el manteniment.

8.3 MANTENIMENT CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS (Lot 2)

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències, qualsevol quina sigui la seva causa, per tal de restablir el correcte funcionament i la qualitat del servei de les diferents instal·lacions objecte del contracte.

Ateses les característiques de les instal·lacions objecte d'aquest contracte, la fallida d'aquestes pot provocar la desprotecció dels edificis davant el risc d'incendis.

En conseqüència, l'empresa adjudicatària serà responsable de garantir el correcte funcionament de les instal·lacions objecte del contracte.

8.3.1 Operativa del manteniment correctiu

L'operativa del manteniment correctiu comença amb la detecció i comunicació a l'empresa adjudicatària d'avaría a alguna de les instal·lacions i/o equips objecte del contracte.

Totes les Ordres de Treball Correctives (OTC) s'hauran s'enregistraran al GMAO o software equivalent definit per l'Ajuntament. L'empresa adjudicatària està obligada a fer-ne ús d'aquest programa i revisar-ho de manera constant per a atendre les OTC. L'obertura de les OTC es realitzà per part de qui detecti la incidència. El contractista restarà obligat a realitzar fotografies, quedant enregistrat abans i després de les actuacions.



No obstant això, les incidències correctives es podran notificar per altres vies (telèfon, correu electrònic, etc.), però sempre hauran de ser anotades al programa de gestió de manteniment.

Aquesta detecció i comunicació pot produir-se a través de les actuacions de manteniment preventiu, de l'avís d'avaría per part dels usuaris, de la policia local o dels serveis tècnics municipals.

Independentment de la reparació provisional de l'avaría, aquelles reparacions definitives amb un cost estimat superior als **1.000 euros**, implicaran fer un pressupost previ per part del contractista i comunicar-ho en un termini inferior a les 48 hores al Tècnic Municipal responsable d'aquest contracte. Aquestes actuacions necessiten d'aprovació prèvia d'aquest tècnic per a la seva execució.

El preu de les actuacions de manteniment correctiu es determinarà en base als preus unitaris de la licitació aplicant el descompte proposat a l'oferta de l'adjudicatari.

L'adjudicatari es compromet a realitzar totes les obres, activitats i treballs auxiliars derivats del manteniment correctiu, entenen com tal, a títol orientatiu, els següents: paleteria, fontaneria, pintura, soldadures, conformacions, desmuntatges i muntatges, neteges, transport, etc.

Es consideraran sempre actuacions de caràcter urgent, les relacionades amb:

- Fallides greus a les instal·lacions
- Alteració en la seguretat del centre
- Alteració en la seguretat de les persones
- Reparacions obligades i urgents per robatoris, accidents o altres imprevistos
- Totes les que siguin necessàries per restablir la normalitat en el funcionament del centre municipal

El temps de resposta es defineix com el període de temps comprés entre la comunicació de l'avís a l'empresa adjudicatària i la presència dels operaris en el lloc on s'ha produït l'avaría.

El temps de reparació és el temps transcorregut entre la comunicació de l'avís i la resolució completa de l'avaría.

El temps de resposta haurà de ser inferior a quatre hores.

El temps de reparació haurà de ser inferior a 48 hores. En el cas que l'actuació requereixi d'acceptació de pressupost previ per part del Tècnic Municipal responsable del contracte, aquest termini es comptabilitzarà des de que es produeixi aquesta acceptació.

L'incompliment dels temps anteriors donarà lloc a les corresponents penalitzacions.

L'empresa ha de posar a disposició de l'Ajuntament un telèfon d'assistència disponible les 24 hores per a la comunicació d'avisos urgents independentment que aquests es produeixin en horari nocturn i/o festiu.

La facturació del manteniment correctiu serà mensual, agrupant en una única factura les actuacions de manteniment correctiu realitzades durant el mes natural anterior al de la presentació de la factura.



La factura haurà d'incorporar la informació i el preu desglossat dels equips sobre els que s'ha intervingut i l'edifici en el qual estan instal·lats. Sense aquest requisit no es podrà conformar la factura i no es podrà procedir al seu abonament.

8.4 MANTENIMENT CONDUCTIU

S'entén com a manteniment conductiu totes aquelles operacions de comprovació, verificació, operació i ajust necessàries per tal de què les instal·lacions proporcionin en tot moment les prestacions de servei, sense interrupcions ni incidències.

La conducció de les instal·lacions consistirà bàsicament, en que s'especifica a la normativa vigent i en la connexió, posada en servei, parada de les instal·lacions, de forma programada o manual, i en el control d'errors, alarmes tècniques, temperatures o qualsevol altra circumstància que afecti al funcionament òptim dels sistemes.

8.5 SUPORT TÈCNIC. GESTIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

L'empresa adjudicatària haurà d'assumir el compromís de realitzar una gestió de les instal·lacions envers la sostenibilitat ambiental. A més, els operaris de manteniment i el personal responsable del contracte, hauran de disposar d'un suport tècnic que permeti atendre qualsevol consulta relacionada amb el funcionament i manteniment de les instal·lacions, que permeti tenir una vigilància activa de les instal·lacions, sense cap cost per l'Ajuntament, per aconseguir:

- Vetllar per el compliment del manteniment i que aquest s'adeqüi a la realitzat dels equipaments.
- Mantenir actualitzat l'inventari de les instal·lacions municipals durant tota la duració del contracte.
- Proposar millores encaminades a l'eficiència energètica
- Mantenir actualitzada la documentació tècnica, generant aquella documentació necessària per a la legalització o modificació de les instal·lacions.
- Donar assistència tècnica a les EIC o altres empreses que ho requereixen.
- Fer-ne ús dels sistemes de gestió de les instal·lacions
- Gestionar les ordres de treballs mitjançant els programes de gestió de manteniment
- Col·laborar amb els serveis de prevenció de riscos laborals
- Col·laborar amb els serveis tècnics municipals

9 PROGRAMA DE GESTIÓ DE MANTENIMENT (GMAO) Lot 1 i Lot 2

L'Ajuntament utilitza un programa de gestió de manteniment, essent obligatòria la seva utilització en els termes descrits en aquest plec.

Aquest programa és [MANTTEST](#) de l'empresa JG Enginyers

L'adjudicatari haurà d'implantar i formar-se en l'ús d'aquest programari, sense cap cost per a l'Ajuntament.

Aquest programa, un cop estigui actiu, serà l'eina per a la gestió del manteniment, essent obligatòria la seva utilització per a la gestió de:

- Ordres de treballs preventiu i correctiu



- Planificació d'inspeccions periòdiques
- Gestor documental de la documentació tècnica (plànols, instruccions de manteniment, certificats d'instal·lacions, etc.)
- Control del compliment del contracte
- Control econòmic (albarans, despeses associades al manteniment, etc.)
- Altres relacionats amb l'objecte de contracte

10 RECURSOS HUMANS I TÈCNICS

Lots 1 i 2

Tots els treballadors assignats a aquest contracte hauran d'estar donats d'alta al conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona o d'altre que li sigui d'aplicació. L'Ajuntament de Castelldefels podrà demanar, en qualsevol moment a l'empresa adjudicatària l'acreditació de que el personal assignat al Servei es troba dins del conveni d'aquest sector. L'incompliment d'aquesta obligació podrà suposar la finalització del contracte.

Els equips humans estaran dotats dels mitjans tècnics que calgui a fi de poder realitzar els treballs previstos i que seran, com a mínim i sense cap cost per a l'Ajuntament, els següents:

- Vehicle d'empresa correctament identificat i vàlid per al transport del personal i material propi del contracte
- Eines manuals i especials necessaris per al manteniment en cadascuns dels àmbits dels contracte
- Mitjans de seguretat personal i col·lectiva
- Aparells de mesura i control
- Elevador per a treballs fins a 12 m d'alçada
- Dispositiu mòbil i ordinador per a la gestió de les tasques de manteniment, GMAO (incloses les llicències necessàries) i accés als sistemes SCADA.

Els operaris aniran vestits amb roba adequada, amb la identificació de l'empresa de manera ben visible.

L'empresa adjudicatària haurà de tramitar amb caràcter previ a l'inici de la realització dels serveis la corresponent coordinació d'activitats empresarials amb l'Ajuntament, i mantenir actualitzada durant tota l'execució del contracte la documentació necessària per a aquesta coordinació.

Així mateix l'execució dels treballs objecte del contracte haurà de fer-se garantint el compliment de totes les normatives exigibles en matèria de seguretat laboral i prevenció de riscos, incloent-hi la presentació de la documentació necessària, la formació del personal, la utilització dels equips de protecció individual necessaris així com l'aplicació de qualsevol altra mesura exigible per garantir la seguretat tant del personal de l'empresa adjudicatària com la de les persones usuàries dels equipaments i edificis objecte del contracte.



**Ajuntament
de Castelldefels**

Obres i Edificis

Núm. Exp.: 2025/2222

Preparació, gestió i adjudicació del contracte

El Cap de Secció d'Edificis Municipals