

**DOCUMENTS****TIPUS:** Plec de clàusules**NOM:** PLEC_CLAUS N8012025000030_PPTP SEURETAT corregit signat**UNITAT:** Unitat de Manteniment d'Instal·lacions**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 164f931c-18ea-4bed-89ce-2bd9302f0468**IDENTIFICADOR:** ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002003728**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** N801/2025/000030**SIGNATURES****JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES :** 17/03/2025 09:03**Secretaria General:** 15/04/2025 12:42**JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES :** Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions - 15/04/2025 12:44**Secretaria General:** 21/05/2025 14:12

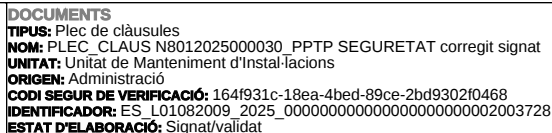
Versió 22.11.23

Núm. d'expedient: N801/2025/000030

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ DE

**Servei de Manteniment dels sistemes de
seguretat**

Procediment negociat sense publicitat



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: N801/2025/000030
SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03
Secretaria General: 15/04/2025 12:42
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -
 15/04/2025 12:44
Secretaria General: 21/05/2025 14:12



ÍNDICE

I. ASPECTES GENERALS DEL CONTRACTE Pàg. 3

1. Objecte del contracte	3
2. Regulació del servei. Normativa sectorial.....	3
3. Àmbit de la prestació territorial.....	3

II. CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES

4. Contingut concret i detallat de les prestacions. Organització servei.....	3
5. Temps i freqüència de les prestacions.....	10
6. Metodologia	11
7. Edificis i instal·lacions on es presta el servei	13
8. Característiques dels productes.....	16
9. Comportament ambiental (estalvi energètic, reciclatge).....	16

III. PERSONAL ADSCRIT AL SERVEI

10. Personal adscrit al servei..... 17

IV. CONTROL DEL SERVEI I AVALUACIÓ. **Pàg. 18**

11. Mecanismes de control i avaluació 18

ANNEX 1. Inventari..... 19

ANNEX 2. Pla manteniment preventiu-normatiu..... 24

**DOCUMENTS**

TIPUS: Plec de clàusules

NOM: PLEC_CLAUS N8012025000030_PPTP SEURETAT corregit signat

UNITAT: Unitat de Manteniment d'Instal·lacions

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 164f931c-18ea-4bed-89ce-2bd9302f0468

IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002003728

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: N801/2025/000030

SIGNATURES

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03

Secretaria General: 15/04/2025 12:42

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions - 15/04/2025 12:44

Secretaria General: 21/05/2025 14:12

**I. ASPECTES GENERALS DEL CONTRACTE****1. Objecte del contracte.**

És objecte del contracte la prestació del Manteniment dels sistemes de seguretat

El contracte no comporta prestacions directes a la ciutadania.

El servei s'ha d'adaptar a les necessitats de l'Ajuntament prenent les mesures que consideri oportunes pel correcte compliment de les obligacions a que s'haurà sotmès la contractista com a conseqüència del present plec de prescripcions, així com del contracte que se'n deriva.

2. Regulació del servei. Normativa sectorial.

El servei es regeix per una sèrie de normatives industrials sectorials. A continuació s'indiquen únicament les principals normatives sectorials:

- **Orden Ministerial INT/316/2011**, de 1 de febrero, sobre el funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada.
- **Ley 5/2014 de 4 de abril** de seguridad privada. Artículos 46 y 47.
- **Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo**, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (sistema detección y alarma)

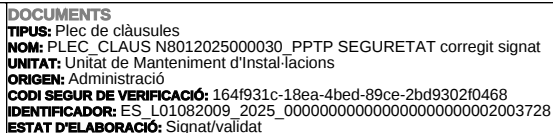
3. Àmbit de la prestació territorial.

La prestació de l'esmentat servei s'executarà a l'àmbit de tot el municipi.

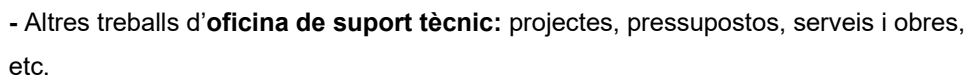
II. CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES**4. Contingut concret i detallat de les prestacions. Organització del servei.**

El servei objecte del contracte, consisteix en la realització de:

- **Manteniment preventiu-normatiu i manteniment correctiu** de les instal·lacions dels Sistemes de Seguretat (alarma intrusió, alarma contra-incendis, detecció de gas, control d'accesos, polsadors de pànic i equips de vídeo vigilància) instal·lats a diverses dependències i equipaments municipals.
- **Connexió a CRA privada** (Central Receptora d'Alarmes privada): manteniment remot, llistat d'events, altes, baixes, modificacions d'usuaris, etc.



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: N801/2025/000030
SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03
Secretaria General: 15/04/2025 12:42
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -
 15/04/2025 12:44
Secretaria General: 21/05/2025 14:12



La prestació del servei es realitzarà d'acord amb els requeriments establerts tant en aquest Plec de Prescripcions Tècniques com al Plec de clàusules Administratives, dels quals es deriven els drets i obligacions de les parts contractants, tenint ambdós caràcter contractual.

S'entén per manteniment preventiu, el conjunt d'operacions sistemàtiques (segons especificacions fabricant i normativa vigent) ordenades a desenvolupar el pla de manteniment previst per aconseguir el correcte funcionament, un millor rendiment energètic i la màxima longevitat de les instal·lacions i dels seus equips.

Els treballs que compren aquest servei, les operacions de manteniment així com la seva periodicitat seran les que figuren a l'annex 2 d'aquest plec. Complirà amb la normativa sectorial corresponent. Aquestes operacions es gestionaran via plataforma de gestió GMAO. Si una empresa ja disposa d'un programa de gestió i vol mantenir el seu ús per al desenvolupament del contracte, podrà utilitzar-lo sempre que n'assumeixi el cost del traspàs de la informació al GMAO municipal. El cost d'aquests treballs (mà d'obra, materials i desplaçament) estaran inclosos dins contracte.

Després de cada intervenció en un equipament, el contractista haurà de donar compte al Departament de Manteniment d'Equipaments Municipals, mitjançant el corresponent **Certificat de manteniment** (via GMAO), i incorporant els **parts de treball** i el **check-list** dels treballs i feines executades, del compliment dels programes de manteniment preventiu, dels resultats obtinguts en uns i altres, i de qualsevol incidència que sigui important a destacar.

El contractista s'encarregarà de l'actualització de l'**inventari** (veure Annex 1) i de la documentació de les instal·lacions (realització i actualització **plànols**), de les noves o modificades, incloent la informació en el programa GMAO municipal i realitzarà formació al personal adscrit a les instal·lacions sobre l'ús i funcionament dels sistemes de seguretat que hi tenen instal·lat.

El manteniment preventiu en aquelles instal·lacions incloses en aquest plec, no subjectes a una normativa específica (com ara sistemes de control d'accés, sistemes



d'evacuació i auxili no connectats a CRA o connexions de comunicació GPRS) haurà de ser com a mínim el que s'inclou en el programa de manteniment preventiu que incorpora l'Annex 2: PLA DE MANTENIMENT PREVENTIU.

Dintre dels 10 dies posteriors des de la formalització del contracte el contractista establirà la proposta de manteniment preventiu necessari per compatibilitzar el servei de comunicació bidireccional de les centraletes d'alarma amb la CRA, per sistemes GPRS (tarjetes SIM subministrades i instal·lades pel contractista).

La tarifa de manteniment preventiu total inclou aquest cost amb tots els serveis que permetin la correcta comunicació bidireccional: Equipament/CRA a partir d'una targeta SIM, de comunicació sense fils; així com per resoldre qualsevol problema de connectivitat que pugui afectar el normal funcionament de la instal·lació, que haurà d'estar operativa 24h/365d.

Tots els treballs preventius inclouran la ma d'obra així com els materials necessaris per a la seva execució. També els mitjans administratius i tècnics adients, sense que això suposi un augment del preu ofertat.

Els Serveis Tècnics de l'Ajuntament, faran la supervisió i coordinació del contractista, a fi i a efecte d'assegurar-se que el manteniment i conservació s'està portant a efecte, conforme a les exigències del plec i compromisos contractuals establerts. El no compliment del pla de manteniment pot comportar deduccions econòmiques, tal i com s'indica en la clàusula 11 sobre mecanismes de control, avaluacions i penalitats, d'aquest plec.

El manteniment normatiu fa referència a les operacions que la normativa vigent, és a dir, reglaments, instruccions, ordres, directives, inspeccions, etc., que les diverses administracions estatals i autonòmiques han establert com d'obligat compliment (i tota aquella que vagi sorgint i que les afecti, durant el període de vigència del present contracte i les seves pròrrogues) i que afectin a qualsevol de les instal·lacions o elements que les componen incloses dins de l'àmbit d'afectació d'aquest Plec.

L'empresa contractista serà la responsable de efectuar els controls i revisions necessàries que sobre les instal·lacions estableixin els diferents reglaments, per la qual cosa farà les gestions oportunes, davant de les Entitats d'Inspecció i Control autoritzades pels Serveis d'Indústria de la Generalitat de Catalunya, per dur a terme les esmentades revisions reglamentàries. El cost d'aquestes inspeccions anirà a



càrrec de l'Ajuntament de Sant Boi. L'empresa contractista serà l'encarregada d'acompanyar a l'inspector a l'hora de realitzar-les (sense cap cost per l'Ajuntament).

Manteniment correctiu

El manteniment correctiu consistirà en aquells treballs no planificats de les diferents especialitats necessàries per a reparar les avaries causades per l'envelliment, per l'ús i les incidències de les instal·lacions i dels equips dels equipaments objecte del contracte, inclòs l'obra civil o paletaia. En qualsevol cas, el servei inclourà les reparacions d'obra civil resultants dels arranjaments realitzats, així com la despesa de neteja en cas necessari.

El manteniment correctiu comprèn l'atenció urgent a totes aquelles avaries que es puguin produir en les instal·lacions detallades en l'àmbit del contracte de manteniment, amb la finalitat que aquestes tornin a funcionar correctament el més aviat possible, depenent de la complexitat de l'anomalia.

Aquestes avaries poden ser detectades pel propi sevei tècnic de l'empresa contractista (manteniment preventiu), pel Servei tècnic municipal, pel personal de l'equipament, alarmes del propi sistema o defectes d'inspecció d'una EIC.

Tindran la consideració de avaries **molt urgents** (criticitat màxima) totes aquelles incidències que suposin un perill per a les persones, la seguretat de l'edifici i de les instal·lacions. Avaries **urgents** (c.mitja), aquelles que impedeixin el desenvolupament ordinari dels serveis (activitat) que presta l'equipament als usuaris. En les reparacions urgents s'estableix un període de 2 a 4 hores (a partir de la sol·licitud/autorització dels serveis tècnics municipals, feta via plataforma de gestió GMAO o App) per a la presentació de l'operari a les instal·lacions i per a la reparació de les avaries o reposició de material.

Les avaries ordinàries, avaries **no urgents** (c.baixa) es repararan dins de les 24 hores següents a la sol·licitud/autorització dels serveis tècnics municipals, feta via plataforma de gestió GMAO o App. Si aquest termini no pot ser respectat per l'empresa contractista, aquest ho justificarà als serveis tècnics municipals, que fixaran un de nou, si ho consideren justificat.

El contractista disposarà d'un servei d'atenció tècnica en dies laborables en horari normal i un servei d'Assistència d'avaries, que asseguri la presència d'un tècnic en un

**DOCUMENTS**

TIPUS: Plec de clàusules

NOM: PLEC_CLAUS N8012025000030_PPTP SEURETAT corregit signat

UNITAT: Unitat de Manteniment d'Instal·lacions

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 164f931c-18ea-4bed-89ce-2bd9302f0468

IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002003728

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: N801/2025/000030

SIGNATURES

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03

Secretaria General: 15/04/2025 12:42

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -

15/04/2025 12:44

Secretaria General: 21/05/2025 14:12



temps màxim de 24 hores, comptades a partir de la recepció de l'avís (via OT, ordre de treball - programa manteniment municipal). El contractista disposarà d'un servei d'Atenció Telemàtica (CRA) 24 hores / 7 dies per diferents actuacions correctives (connexió/desconnexió centrals, zones, sirenes, etc. Verificació codis, visualització imatges, control accessos etc.)

La criticitat de les avaries, temps de resposta i temps de resolució, seran:

Taula 1

C	Criticitat	Definició
1	Màxima	El mal funcionament i/o neteja afecta de forma directa e imminent a la Seguretat, en cas de no ser restablert i/o netejat de forma immediata.
2	Mitja	El mal funcionament i/o neteja podria afectar de forma directa a l'activitat, si no es soluciona en un termini curt de temps.
3	Baixa	El mal funcionament i/o neteja no afecta de forma directa a l'activitat, però podria influir o fer malbé la imatge de l'Equipament si no es atès degudament a temps.
4	No crític	El mal funcionament i/o neteja no afecta de forma directa a l'activitat, però podria influir o fer malbé la imatge de l'Equipament si no es atès en temps acceptable.

Taula 2

C	Resposta	Definició
1	C < 1 hora	El Servei Tècnic Municipal rebrà notícies sobre l'estat de la incidència i el temps de solució serà inferior a 1 hora, des de l'avís o alta d'incidència.
2	C < 4 hores	El Servei Tècnic Municipal rebrà notícies sobre l'estat de la incidència i el temps de solució serà inferior a 4 hores, des de l'avís o alta d'incidència.
3	C < 24 hores	El Servei Tècnic Municipal rebrà notícies sobre l'estat de la incidència i el temps de solució serà inferior a 24 hores, des de l'avís o alta d'incidència.
4	C < 2 dies	El Servei Tècnic Municipal rebrà notícies sobre l'estat de la incidència i el temps de solució serà inferior a 2 dies, des de l'avís o alta d'incidència.

Taula 3

C	Resolució	Definició
1	C < 4 hores	La incidència haurà d'estar satisfactòriament tancada e informada en un termini no superior a 4 hores des de la seva obertura.
2	C < 8 hores	La incidència haurà d'estar satisfactòriament tancada e informada en un termini no superior a 8 hores des de la seva obertura.
3	C < 2 dies	La incidència haurà d'estar satisfactòriament tancada e informada en un termini no superior a 2 dies des de la seva obertura.
4	C < 4 dies	La incidència haurà d'estar satisfactòriament tancada e informada en un termini no superior a 4 dies des de la seva obertura.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Plec de clàusules
NOM: PLEC_CLAUS N8012025000030_PPTP SEURETAT corregit signat
UNITAT: Unitat de Manteniment d'Instal·lacions
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 164f931c-18ea-4bed-89ce-2bd9302f0468
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002003728
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: N801/2025/000030
SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03
Secretaria General: 15/04/2025 12:42
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -
15/04/2025 12:44
Secretaria General: 21/05/2025 14:12



S'entén per temps de RESPOSTA: el temps que transcorre entre que l'empresa contractista rep la notificació de la incidència per part dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament o qualsevol dels seus representants, i la presència del personal de l'empresa contractista al lloc on s'ha produït la incidència.

S'entén per temps de RESOLUCIÓ: el temps que transcorre entre que l'empresa contractista rep la notificació de la incidència per part dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament o qualsevol dels seus representants, i l'averia queda definitivament solucionada i tancada la OT en el sistema GMAO municipal.

El retard en la resolució respecte als temps que es marquen per a cada cas pot comportar deduccions econòmiques, tal i com s'indica en la clàusula 11 sobre mecanismes de control, avaluacions i penalitats, d'aquest plec. En cas de que sigui necessari la substitució d'algun element que tingui un termini de subministrament superior al temps màxim de resolució de l'avaria, s'ha de notificar immediatament per escrit al responsable municipal indicant el termini previst de resolució, que en cap cas podrà sobrepassar-se.

Les empreses licitadores hauran d'incloure en la seva oferta una proposta encaminada a garantir el subministrament en un termini raonable d'aquells elements que es consideren crítics per garantir la continuïtat de les operacions en els edificis objecte del servei.

Totes les avaries que impliquin un cost superior a 500 €, hauran de ser objecte d'una aprovació i/o autorització prèvia del seu pressupost, per part dels serveis tècnics municipals, per poder procedir a la seva reparació. L'empresa contractista ha de justificar les operacions de manteniment correctiu que no superi aquesta quantitat en l'informe mensual i haurà de detallar el material utilitzat, documentant el seu cost, la mà d'obra i el temps emprat, segons contracte, tarifes i descomptes vigents.

Els preus de **mà d'obra** i materials seran els que apareixen en el Quadre de Preus de Referència vigents que publica l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC), aplicant el **13%** (despeses generals) i el **6%** (benefici industrial). També preus de material directes del **TARIFEC o pvp** catàlegs fabricants, quan els productes no figurin en el Quadre de Preus anterior (tarifes professionals vàlides per a l'any en curs).



Tots els materials emprats en el manteniment correctiu seran de primera qualitat, és a dir, recanvis originals o equivalents reconeguts, si els originals estan fora de catàleg. L'empresa contractista els facturarà reduïts en el percentatge al que s'hagi compromès en la seva oferta vinculant. L'Ajuntament es reserva el dret de realitzar el subministrament de material per compte propi o demanar valoració a empresa externa.

El cost a facturar pels serveis externs, mitjans tècnics i/o mecànics molt especialitzats i/o singulars, que es justifiquin necessaris per a cada reparació en concret, i que hagin estat autoritzats, serà directament el que apareguin en les factures en poder del contractista per aquests conceptes. L'Ajuntament es reserva el dret a realitzar el subministrament d'aquests serveis i mitjans per compte propi.

Dins de les tasques de manteniment correctiu, sempre i quan la reparació de les avaries ho permeti, es podran realitzar també treballs de millora tècnica i d'eficiència energètica i estalvi, modificació, i complementació de les instal·lacions.

Servei de Central Receptora d'Alarmes (CRA)

S'inclou al contracte la connexió a la CRA, que és la seu central de control dels sistemes d'alarmes, i s'encarrega de rebre i analitzar els salts d'alarmes rebudes, tant d'intrusió com de foc.

El contractista disposarà d'un servei de control i vigilància amb tècnics especialistes en seguretat disponibles 24 hores, els 365 dies de l'any. Recepcionaran i verificaran els senyals que emetin els sistemes d'alarmes, i si s'escau faran la transmissió als cossos de seguretat corresponents.

La comunicació entre els diversos sistemes d'alarmes i CRA es farà mínim mitjançant dues vies de comunicació diferents:

- Via connexió IP (segons tipus instal·lació equipament municipal)
- Via GSM. Amb tarjetes SIM, de titularitat i instal·lació a càrrec del contractista.

Aquest servei amb aquesta comunicació bidireccional permetrà a la CRA realitzar les següents operacions:

- Connexió – desconexió del l'alarma d'intrusió en les seves diferents particions.
- Altes i baixes de codis de connexió – desconexió
- Actuar en els elements de la instal·lació pel seu correcte funcionament.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Plec de clàusules

NOM: PLEC_CLAUS N8012025000030_PPTP SEURETAT corregit signat

UNITAT: Unitat de Manteniment d'Instal·lacions

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 164f931c-18ea-4bed-89ce-2bd9302f0468

IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002003728

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: N801/2025/000030

SIGNATURES

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03

Secretaria General: 15/04/2025 12:42

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -

15/04/2025 12:44

Secretaria General: 21/05/2025 14:12



- Verificar estats de la instal·lació: talls de subministrament elèctric, estat de bateries, fallida de test, supervisió punts via ràdio, etc.
- Recepció i gestió d'incidències: usuaris, control horari, detecció intrusió, detecció alarma d'incendi, etc.
- Recepció i gestió d'avisos: Talls subministrament, bateries, etc.
- Test 24h
- Verificació d'alarmes mitjançant sistema CTTV.
- Recuperació d'imatges del sistema CTTV.
- Activació / desactivació de permisos de panys electrònics.
- Manteniment REMOT mensual.

La CRA realitzarà i enviarà informe mensual del llistat d'avisos rebuts dels sistemes d'alarmes, de cadascun dels equipaments inclosos en el contracte.

Oficina de suport tècnic

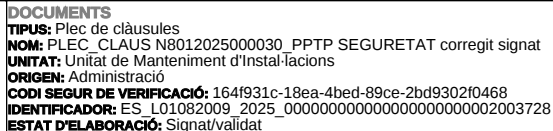
S'inclou al contracte un servei de suport tècnic per a la realització, en cas necessari, de projectes, pressupostos detallats provinents de OT de manteniment correctiu o d'emergències, pressupostos de reformes o ampliacions, informes tècnics, informe respostes a EIC, actualització d'inventaris, registre en el GMAO de les OT, etc.

5. Temps i freqüències de les prestacions.

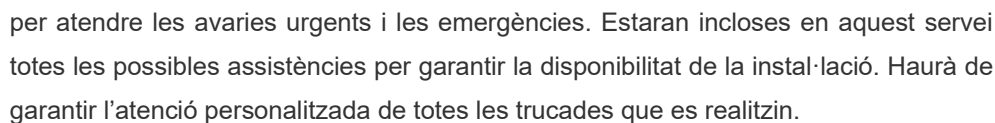
La execució del servei es durà a terme en el període de vigència del contracte.

- L'horari laboral municipal és de 8:00 a 15:00 hores (equipaments administratius, medioambientals i educatius), tots els dies laborables de l'any, i serà quan les empreses contractistes atendran el major número d'incidències/avaries.
- En funció de la tipologia i/o activitat de diversos equipaments, aquest horari laboral normal podrà variar, estant obligades les empreses contractistes a atendre, en aquests casos, incidències/avaries en horaris de tarda en jornades laborals i en horaris de matí i/o tarda en jornades festives (equipaments culturals, esportius i casals).

Les empreses contractistes disposaran del servei CRA (clàusula 4), i d'un servei d'assistència d'avaries "24 hores", tots els dies laborables de l'any (aquest servei s'ampliarà a dies festius a petició dels Serveis municipals per a casos excepcionals),



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: N801/2025/000030
SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03
Secretaria General: 15/04/2025 12:42
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -
15/04/2025 12:44
Secretaria General: 21/05/2025 14:12



Les empreses contractistes disposaran d'un servei d'emergència 24h / 365 dies per als **equipaments marcats amb (*)** a les taules exposades a la clàusula 7 d'aquest plec.

6. Metodologia.

La metodologia general que tots els serveis de manteniment inclosos en aquest plec han de seguir, es resumeixen en la informació bàsica descrita a continuació:

MANTENIMENT PREVENTIU: L'empresa contractista realitzarà, sense cap cost addicional, una visita per a la posada en marxa (**Actualitzant inventari**. Veure Annex corresponent) de tots els equipaments i instal·lacions.

L'empresa contractista del servei haurà de donar-se d'alta a la plataforma de Gestió de Manteniment d'Instal·lacions GMAO i portar un registre digital de les operacions de manteniment de tot tipus (preventiu, correctiu i reglamentari), on quedin reflectides totes les dades de les mateixes, hores de feina dedicades, materials emprats, dates, llocs, etc. Aquest registre serà online, a fi de compartir la base de dades gràfica i documental, ordres de treballs, albarans, controls d'accessos, etc amb el tècnic municipal que hi farà el seguiment.

L'empresa contractista, en els primers quinze dies d'execució del contracte, presentarà una planificació completa i exhaustiva de totes les tasques a realitzar al llarg d'un any de contracte. Aquest document rep el nom de "Programa de manteniment preventiu i reglamentari", que haurà de rebre el vist-i-plau dels serveis municipals i servirà per a guiar totes les tasques previstes al contracte. El document haurà d'actualitzar i adequar (segons tipus d'instal·lació i dependència), totes les operacions de manteniment que s'hauran de fer en totes les instal·lacions objecte d'aquest contracte (segons el corresponent Annex d'aquest plec) al llarg de l'any de contracte, i amb les freqüències mínimes i expressió de registres que s'especifiquen a la normativa exposada a l'inici d'aquest punt, sense perjudici d'altres documents que es demanen al llarg d'aquest plec.



NORMATIU: L'empresa contractista serà la responsable de efectuar els controls i revisions necessàries que sobre les instal·lacions estableixin els diferents reglaments, per la qual cosa farà les gestions oportunes, davant de les Entitats d'Inspecció i Control autoritzades pels Serveis d'Indústria de la Generalitat de Catalunya, per dur a terme les esmentades revisions reglamentàries. El cost d'aquestes inspeccions anirà a càrrec de l'Ajuntament de Sant Boi. L'empresa contractista serà l'encarregada d'acompanyar a l'inspector a l'hora de realitzar-les (sense cap cost per l'Ajuntament).

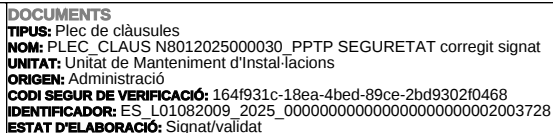
L'empresa contractista es responsabilitzarà de la realització, i/o modificació, de tot tipus de documentació necessària per donar compliment a la normativa, així com de lliurar còpia de les actes d'inspecció de les EIC als serveis tècnics municipals, acompanyada del corresponent pressupost del que fos necessari fer per donar compliment a la normativa, en un termini no superior a una setmana, des de la realització de la inspecció i recepció de l'acta de la mateixa. Una vegada corregits els possibles defectes sorgits de la inspecció (dins termini indicat en acta), el contractista lliurarà en el termini màxim d'una setmana als serveis tècnics municipals la carta de comunicació a l'EIC de la correcció dels esmentats defectes.

CORRECTIU: L'empresa contractista repararà de forma immediata les avaries que es produeixen a les instal·lacions que són objecte d'aquest contracte i es portaran a terme de manera eficient i ràpida, qualsevol que sigui el seu origen o causa.

L'empresa contractista en detectar qualsevol avaria de caràcter urgent, o que afecti el normal funcionament de les instal·lacions o posi en perill la seguretat dels usuaris de l'equipament, la comunicarà immediatament via plataforma de gestió, als tècnics municipals per tal que es puguin adoptar les decisions oportunes per a la seva reparació.

En aquells casos en que la reparació d'una avaria, per la seva entitat, no pugui ser solucionada de forma definitiva en els temps indicats, l'empresa contractista haurà de justificar, mitjançant escrit motivat, la impossibilitat de complir el termini i haurà de donar, si és possible, una solució provisional que garanteixi la continuïtat del servei de l'equipament, sense perjudici de la seva posterior reparació.

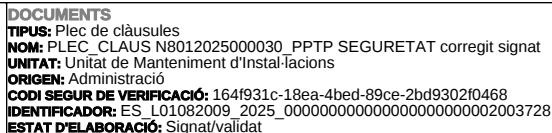
L'empresa contractista actuarà a petició i/o sota autorització dels serveis tècnics municipals, sempre mitjançant GMAO o via App.



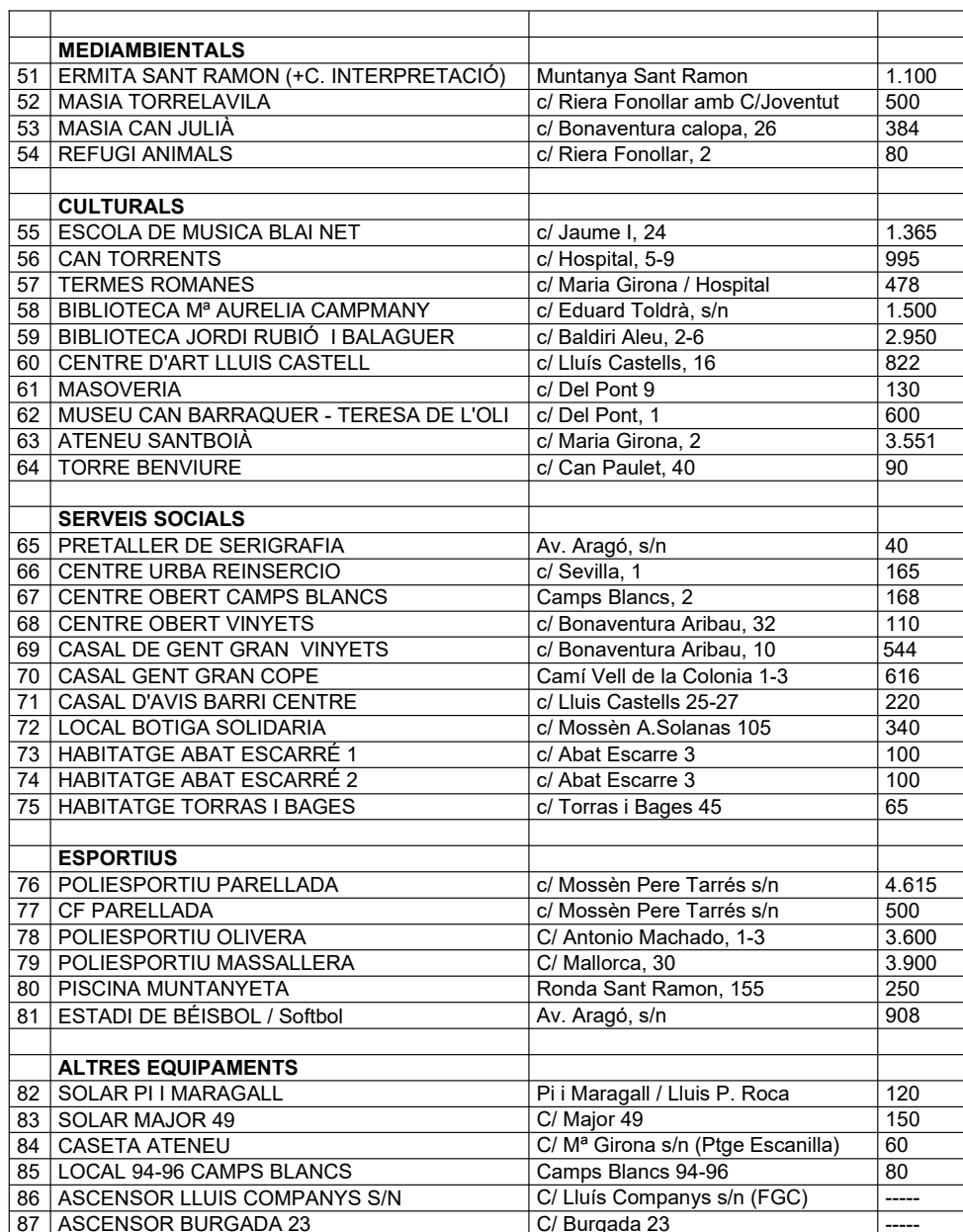
REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: N801/2025/000030
SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03
Secretaria General: 15/04/2025 12:42
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -
 15/04/2025 12:44
Secretaria General: 21/05/2025 14:12



	EQUIPAMENTS	ADREÇA	M²
	ADMINISTRATIUS		
1	CASA DE LA VILA*	Pl. Ajuntament, 1	2.350
2	CASA DE LA VILA (Incendi)	Pl. Ajuntament, 1	-----
3	CASA DE LA VILA (armero)	Pl. Ajuntament, 1	-----
4	CAN JORDANA	c/ Ebre, 29	918
5	EL NÚRIA	Pl. Ajuntament, 20	344
6	TORRE DEL SOL	c/ Joan Bardina, 21-29	1.200
7	POLICIA LOCAL*	c/Riera Fonollar 2	1.980
8	CLUSTER PALAU MARIANAO	c/ Tarongers, 2-4	310
9	CENTRE DE SERVEIS	C-245 / Riera Roja	2.280
10	SERVEIS MUNICIPALS*	c/Andorra 31	1.080
11	MASIA TORREFIGUERES	c/ Pau Claris, 14	1645
12	MASIA TF Aularis	c/ Pau Claris, 14	150
13	MASIA TR almacen Omic	c/ Pau Claris, 14	100
14	RADIO SANT BOI	Pl. Gaietà Mestres, 2	70
15	CEMENTIRI MUNICIPAL	Plaça Emili Sagrera, 1	85
16	FORMACIÓ HOSTELERIA	AV. Aragó s/n	246
17	NAU VAPORS 5	c/ Vapors, 5	690
18	NAU TINTS	c/ Tints 9	517
19	NAU FUSOS	c/ Fusos 10	517
20	CAN BONEU	c/ Jaume I, 1-15B	140
	PLURIEQUIPAMENTS		
21	CAL NINYO	c/ Major, 43	1.067
22	CASAL CAN MASSALLERA	c/ Mallorca, 30	7.300
23	L'OLIVERA	c/ Antonio Machado, 1-3	2.300
24	CASAL MARIANAO	c/ Miquel, 2	1.243
25	CASAL C. COOPERATIVA	c/ Pau Casals, 7	504
26	CASAL CASABLANCA	c/ Badajoz, 2	1.297
27	CASAL CAMPS BLANCS	c/ Salvador Seguí, 2	1.116
28	LA GRALLA	c/ Plaça dels Gegants,1	1.370
	EDUCATIUS		
29	ESCOLA JOSEP Mª CIURANA	c/ Manuel de Falla, 2	2.400
30	ESCOLA MARIANAO	c/ Xiprers, 15	4.625
31	ESCOLA BENVIUERE	c/ Can Paulet, 1	225
32	ESCOLA ANTONI TAPIES	c/ Pau Clarís, 6-8	300
33	ESCOLA ANTONI TAPIES Infantil	c/ Pau Claris, 6-8	150
34	ESCOLA BARRUFET	Pl. Agricultura, 6	3.700
35	ESCOLA BARRUFET Secretaria	Pl. Agricultura, 6	560
36	ESCOLA MONTBAIG	c/ Salvador Seguí, s/n	3.010
37	ESCOLA CASABLANCA	c/ Coin, 5	4.610
38	ESCOLA MASSALLERA	c/ Cerdanya, 23	2.265
39	ESCOLA PARELLADA	c/ Mossèn Pere Tarrés, 33	2.650
40	ESCOLA PARELLADA Infantil	c/ Mossèn Pere Tarrés, 33	580
41	ESCOLA ANTONI GAUDÍ	c/ Pablo Picasso, 3	1.950
42	ESCOLA AMAT VERDÚ	c/ Pau Clarís / M. Pelayo	650
43	ESCOLA AMAT VERDÚ Direcció	c/ Pau Clarís / M. Pelayo	350
44	ESCOLA AMAT VERDÚ Infantil	c/ Pau Clarís / M. Pelayo	380
45	ESCOLA CIUTAT COPE	c/ Ramon Llull, s/n	3.030
46	ESCOLA RAFAEL CASANOVAS	c/ Rubió i Ors, 97-99	3.960
47	ESCOLA VICENTE FERRER	c/ Salvador Aulèstia i Barriac 9-11	1.200
	ESCOLES BRESSOL		
48	EBM LA MARTA	Ronda Sant Ramon, 3-5	500
49	EBM LA MERCE	Av. Can Carreras, 14	600
50	EBM LA SUSÀ	c/ Bonaventura Calopa, 9	795



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: N801/2025/000030
SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03
Secretaria General: 15/04/2025 12:42
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -
 15/04/2025 12:44
Secretaria General: 21/05/2025 14:12



Nivell 0. Immobles crítics

El primer nivell de seguretat correspon als immobles que requereixen d'un nivell de seguretat màxim al tractar-se com a crítics per la seva importància política, social, econòmica, històrica o bé pel funcionament general del municipi.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Plec de clàusules
NOM: PLEC_CLAUS N8012025000030_PPTP SEURETAT corregit signat
UNITAT: Unitat de Manteniment d'Instal·lacions
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 164f931c-18ea-4bed-89ce-2bd9302f0468
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_00000000000000000000000000002003728
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: N801/2025/000030
SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03
Secretaria General: 15/04/2025 12:42
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions - 15/04/2025 12:44
Secretaria General: 21/05/2025 14:12



Cal senyalar que a Casa de la Vila, Comissaria i Serveis Municipals, es troba la centralització de les comunicacions i de una part important dels sistemes de seguretat del municipi. Per aquesta raó la protecció d'aquests immobles implica la protecció dels espais tècnics que permeten el funcionament de gran part de la seguretat de la resta dels immobles. Aquesta seguretat es basa en el funcionament de les comunicacions i els sistemes de seguretat, que a més de permetre la comunicació de les senyals a una Central Receptora de Alarmes externa permetrà la comunicació de les senyals al Centre de control ubicat a la Sala de control de Comissaria de policia.

En aquest nivell, marcats amb (*) al llistat, s'inclouen els següents equipaments: Casa de la Vila, Comissaria de policia i l'edifici de Serveis Municipals.

Nivell 1. Immobles sensibles

El segon nivell correspon als immobles que son sensibles a l'hora de ser protegits. En aquest grup s'inclouen els equipaments a on es presten serveis socials, serveis educatius i serveis per a la gent gran.

Els immobles de Serveis Socials són sensibles degut a que la activitat que desenvolupen està orientada directament a la inclusió i cohesió social.

Els immobles de Serveis Educatius són sensibles degut a que la activitat que desenvolupen està orientada a nens i joves, sent una part de la població que requereix de una atenció més important.

Els immobles de Serveis per a la Gent Gran són sensibles degut a que la activitat que desenvolupen està orientada a les persones de major edat i que per tant són més vulnerables a una situació de seguretat o emergència.

Nivell 2. Immobles amb activitat

El tercer nivell correspon en els quals es desenvolupa una activitat continuada amb persones i que no corresponen al Nivell 0 ni al Nivell 1.

Nivell 3. Immobles sense activitat

El quart nivell correspon als immobles en els quals no es desenvolupa cap activitat amb persones de manera continuada, encara que es pot accedir puntualment. Aquests equipaments serien principalment els magatzems i locals.



8. Característiques dels productes a utilitzar.

Els productes que s'utilitzaran en l'execució del servei hauran de complir els següents requisits:

L'empresa contractista, haurà de disposar de recanvis de tots els elements susceptibles

d'avaries per garantir la seguretat dels usuaris i l'edifici, i evitar incidències en el normal desenvolupament del servei de l'equipament.

Tots els materials emprats en el manteniment correctiu seran de primera qualitat, és a dir, recanvis originals o equivalents reconeguts, si els originals estan descatalogats.

El material obsolet o en desús serà portat a abocador autoritzat per part de l'empresa contractista.

El productes i materials a subministrar dintre de l'execució del contracte estaran degudament homologats d'acord amb les directives referents a seguretat i higiene dictades per la Comunitat Europea. Aquesta homologació estarà degudament acreditada per la certificació CE

9. Comportament ambiental (estalvi energètic, reciclatge).

El contractista haurà d'assolir el compromís de dur a terme el reciclat de materials i residus que com a resultat de la seva activitat es generin. Per tant, realitzarà l'abocament controlat instal·lant uns contenidors i zones delimitades per:

- Contenedor de làmpades i material elèctric
- Contenedor de cartró
- Contenedor piles
- Lubricants, filtres, fluids refrigerants, etc....

A banda, tots els productes declarats com inflamables hauran d'estar respectivament tancats en armaris metàl·lics.

El contractista assumirà el cost de les actuacions a dur a terme en aquest sentit i presentarà els certificats de reciclatge corresponents.

En relació a les especificacions tècniques pels productes, envasos i embalatges, s'haurà de tenir present les següents indicacions:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Plec de clàusules

NOM: PLEC_CLAUS N8012025000030_PPTP SEURETAT corregit signat

UNITAT: Unitat de Manteniment d'Instal·lacions

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 164f931c-18ea-4bed-89ce-2bd9302f0468

IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002003728

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: N801/2025/000030

SIGNATURES

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03

Secretaria General: 15/04/2025 12:42

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -

15/04/2025 12:44

Secretaria General: 21/05/2025 14:12



- Documentació dels productes utilitzats: fitxes tècniques dels productes per conèixer les seves característiques i fitxes de seguretat per conèixer l'ús dels productes i reduir els riscos laborals.
- Composició dels productes: Limitació de substàncies nocives per als organismes aquàtics i el medi ambient, no utilització de substàncies i preparats peril·losos o tòxics, no ha d'incloure cap ingredient classificat com a cancerigen i el producte no ha de causar sensibilització per inhalació o per contacte amb la pell.
- Característiques de l'envàs o embalatge. Cal no utilitzar envasos amb vaporitzadors que utilitzin propel·lents (com els CFC's que estan prohibits).
- Els envasos hauran de portar una informació mínima en referència a les característiques del producte: peril·lositat de barrejar-lo amb altres productes, informació sobre la dosi adequada, pictogrames de peril·lositat.

III. PERSONAL ADSCRIT AL SERVEI.

10. Personal adscrit al contracte. Requisits.

Pel desenvolupament del servei de manteniment de sistemes de seguretat, l'empresa contractista haurà de tenir el personal corresponent, i tindrà el suport de la central per a aquelles operacions de manteniment (preventiu i/o correctiu), de suport tècnic, o per serveis i obres, que per la seva envergadura o especialitat així ho requereixin.

L'empresa contractista comunicarà als serveis tècnics municipals l'organigrama del servei, especificant la plantilla (noms i cognoms del personal, CV, DNI, etc.), i els llocs que ocupen dins del mateix.

Aquest personal estarà disponible des del moment de la posada en marxa del servei, i tindrà la formació, experiència i titulació que doni plena satisfacció a les exigències d'aquest plec tècnic i les millores que l'empresa contractista hagi presentat en la seva oferta.

Totes les feines que necessitin certificació d'instal·lador o tècnic competent, s'hauran de certificar per personal propi, sent a càrrec del contractista la certificació.

El personal que efectui els treballs haurà d'anar degudament documentat, i amb identificació visible en tot moment. Disposarà de roba de treball, a càrrec del contractista, i complirà amb la normativa vigent en matèria de Riscos Laborals.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Plec de clàusules

NOM: PLEC_CLAUS N8012025000030_PPTP SEURETAT corregit signat

UNITAT: Unitat de Manteniment d'Instal·lacions

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 164f931c-18ea-4bed-89ce-2bd9302f0468

IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002003728

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: N801/2025/000030

SIGNATURES

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03

Secretaria General: 15/04/2025 12:42

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions - 15/04/2025 12:44

Secretaria General: 21/05/2025 14:12



Els treballadors sempre hauran de tenir en tot moment un tracte correcte amb els responsables de l'equipament, conserges i usuaris.

IV. CONTROL DEL SERVEI I AVALUACIÓ.

11. Mecanisme de control i avaluacions.

a) L'Administració establirà els mecanismes de control i seguiment per tal de vetllar pel correcte funcionament del servei, amb aquesta finalitat l'empresa contractista haurà de presentar:

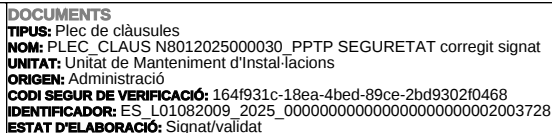
1. Memòria del servei anual.
2. Informes manteniment mensuals
3. Actes de les reunions periòdiques del Responsable del Servei de Manteniment amb els Serveis Tècnics Municipals

b) Els mecanismes d'avaluació estaran basats en els següents punts:

- Indicadors de compliment prescripcions tècniques
- Proves de qualitat del servei
- Enquestes de satisfacció del servei.
- Transparència pública de les dades.

Sant Boi de Llobregat, 17 de març de 2025

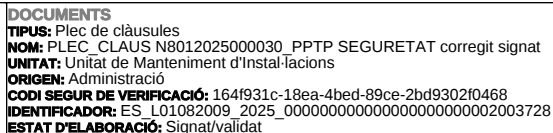
José Antonio Martínez Torres
Cap Unitat Manteniment i Instal·lacions d'Equipaments
Àrea d'Aliances i Govern Intern



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: N801/2025/000030
SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03
Secretaria General: 15/04/2025 12:42
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -
 15/04/2025 12:44
Secretaria General: 21/05/2025 14:12



EQUIPAMENTS	CENTRAL	GPRS	DT	DT V.R	C.M	C.M	TECLAT	RCT VR.	EXPAN-SORS	F.A	SIRE-NES	SISMI-CO	POLSA DORS
ADMINISTRATIUS													
Casa de la Vila	Paradox	SI	12	0	2	0	2	0	1	1	2	0	7
Casa de la Vila (Armero)	Paradox	SI	1	0	1	0	1	0	0	1	1	3	
Casa de la Vila (incendi)	Notifier	SI		87			1	5			7		13
Can Jordana	Paradox	SI	11	0	0	0	2	0	1	1	2	0	0
El Núria	Networx	SI	9	2	0	0	2	1	1	1	2	0	0
Torre del Sol (+ parc)	Ademco	SI	20	0	0	0	2	0	2	1	2	0	0
Polícia Local	no tiene	SI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cluster Palau Marianao	Risco	SI	14	3	0	0	2	1	5	2	2		0
Centre Serveis	Paradox	SI	1	4	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Serveis Municipals	Honeywell	SI	15	0	2	0	1	0	0	1	3	0	0
Masia Torrefigueres	Paradox	SI	12	0	4	0	2	0	1	1	2	0	
Masia TF Aularis	Paradox	SI	6	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0
Masia TF OMIC	Paradox	SI	6	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0
Radio Sant Boi	Paradox	SI	5	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Cementiri Municipal	Paradox	SI	2										
Escola Hosteleria	Risco	SI	8	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Nau Vapors 5	Networx	SI	3	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Nau Tints 9	Paradox	SI	0	4	0	2	1	0	0	0	1	0	0
Nau Fusos 10	Paradox	SI	0	4	0	2	1	0	0	0	1	0	0
Can Boneu	Paradox	SI	2										
PLURIEQUIPAMENTS													
Cal Ninyo	Paradox	SI	11	1	1	2	2	1	1	1	2	0	5
Casal Can Massallera	Texecom	SI	1	15	0	0	2	1	0	1	2	0	0
Casal Olivera	Paradox	SI	7	11	0	0	2	1	1	1	2	0	11
Casal Marianao	Networx	SI	8	0	4	0	2	0	1	1	2	0	0
Casal Cope	Paradox	SI	11	0	0	0	2	0	1	1	2	0	8
Casal Casablanca	Networx	SI	10	7	0	0	2	1	1	1	2	0	0
Casal Camps Blancs	Ademco	SI	19	0	0	0	2	0	2	1	2	0	0
La Gralla	Paradox	SI	18	5	0	0	2	6	2	2	2	0	6
EDUCATIUS													
Escola Ciurana	Paradox	SI	25	4	1	0	2	1	3	2	2	0	0
Escola Marianao	network	SI	12	0	0	0	2	0	1	1	2	0	0
Escola Beniuire	Paradox	SI	12	0	0	0	2	0	1	1	2	0	0
Escola Antoni Tapies	Paradox	SI	6	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Escola A.Tapies Infantil	Paradox	SI	6	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Escola Barrufet	Paradox	SI	16	0	0	0	2	0	1	1	2	0	0
Escola Barrufet Secretaria	Paradox	SI											
Escola Montbaig	paradox	SI	33	0	0	0	2	0	3	2	2	0	0
Escola Casablanca	paradox	SI	6	0	1	0	2	0	1	1	2	0	0
Escola Massallera	networx	SI	7	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Escola Parellada	paradox	SI	20	0	0	0	2	0	2	1	2	0	0
Escola Parellada Infantil	ademco	SI	10	0	0	0	2	0	1	1	2	0	0
Escola Antoni Gaudi	Paradox	SI	30	0	0	0	2	0	3	2	2	0	0
Escola Amat Verdu	Paradox	SI	8	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: N801/2025/000030
SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03
Secretaria General: 15/04/2025 12:42
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -
 15/04/2025 12:44
Secretaria General: 21/05/2025 14:12



Escola A.Verdú direcció	Paradox	SI	20	0	0	0	2	0	2	1	2	0	0
Escola A.Verdú Infantil	Paradox	SI	10	0	0	0	2	0	1	1	2	0	0
Escola Cope	Paradox	SI	0	6	0	6	2	1	0	1	2	0	0
Escola Rafael Casanova	paradox	SI	12	0	0	0	1	0	1	1	2	0	0
Escola Vicente Ferrer	paradox	SI	33	1	0	0	2	1	3	2	2	0	0
Escola Bressol La Marta	paradox	SI	6	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Escola Bressol La Mercè	paradox	SI	17	0	0	0	2	0	2	1	2	0	0
Escola Bressol La Susa	paradox	SI	9	0	0	0	2	0	1	1	2	0	0
MEDIOAMBIENTALS													
Ermita Sant Ramon	Paradox	SI	5	5	0	0	2	1	1	1	2	0	0
Masia Torrelavila	Paradox	SI	3	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Masia Can Julià	dsc	SI	10	0	14	0	2	0	3	1	2	0	0
Refugi Animals	Paradox	SI	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	3
CULTURALS													
Escola de Musica Blai Net	Paradox	SI	16	0	0	0	2	0	2	1	2	0	0
Can Torrents	Paradox	SI	7	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Termes Romanes	Paradox	SI	5	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Biblioteca MªAurelia Capmany	Paradox	SI	6	1	0	0	2	1	0	1	2	0	0
Biblioteca Jordi Rubió i Balaguer	Paradox	SI	21	0	0	0	2	0	2	1	2	0	0
Centre d'Art Lluís Castells	Paradox	SI	11	0	0	0	2	0	1	1	2	0	0
Masoveria Can Barraquer	Paradox	SI	3	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Museu Can Barraquer	Paradox	SI	11	0	4	0	2	0	1	1	2	0	0
Ateneu Santboià	Paradox	SI	7	0	0	0	2	0	0	1	2	0	1
Torre Benviure	Paradox	SI	3	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
SERVEIS SOCIALS													
Pre-taller Serigrafia	Paradox	SI	5	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Centre urbà reinserció	Paradox	SI	3	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Centre Obert Camps Blancs	Paradox	SI	3	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Centre Obert Vinyets	Risco	SI	1	0	0	0	1	0	0	1	2	0	0
Casal Gent Gran Vinyets	Texecom	SI	3	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Casal Gent Gran Cope	Paradox	SI	10	0	1	0	2	0	1	1	2	0	0
Casal Gent Gran Centre	Paradox	SI	3	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Botiga solidària d'Aliments	Paradox	SI	3	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
Habitatges Abat Escarré 1	rsi	SI	0	8	0	0	1	0	0	1	1	0	0
Habitatges Abat Escarré 2	rsi	SI	0	3	0	0	1	0	0	1	1	0	0
Habitatge Torras i Bages	Paradox	SI	0	5	0	0	1	0	0	0	0	0	0
ESPORTIUS													
Poliesportiu Parellada	paradox	SI	17	0	1	0	2	0	1	1	2	0	0
La Parellada Camp Futbol	paradox	SI	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Poliesportiu Olivera	paradox	SI	8	0	1	0	2	0	1	1	2	0	0
Poliesportiu Massallera	paradox	SI	9	0	1	0	2	0	1	1	2	0	0
Piscina Muntanyeta	Galaxy	SI	7	0	17	0	2	1	2	1	1	0	0
Beisbol / Softbol	Texecom	SI	6	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0
ALTRES EQUIPAMENTS													
Solar Pl i Maragall	Ajax hub 4gW	SI	4	0	0	0	2	0	3	0	0	0	0
Solar Major 49	Ajax	SI	3	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0
Caseta Ateneu	Ajax	SI	3	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0
Local 94-96	Aiax	SI	3	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0

DT: Detector / DT VR: Detector Via Radio / CM: Contacte magnètic / CM VR: contacte magnètic via radio / RCT VR: Receptor per a elements via radio / FA: Font d'alimentació

**DOCUMENTS****TIPUS:** Plec de clàusules**NOM:** PLEC_CLAUS N8012025000030_PPTP SEURETAT corregit signat**UNITAT:** Unitat de Manteniment d'Instal·lacions**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 164f931c-18ea-4bed-89ce-2bd9302f0468**IDENTIFICADOR:** ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002003728**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** N801/2025/000030**SIGNATURES****JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES :** 17/03/2025 09:03**Secretaria General:** 15/04/2025 12:42**JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES :** Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -

15/04/2025 12:44

Secretaria General: 21/05/2025 14:12**SISTEMA DETECCIÓ INCENDIS**

EQUIPAMENT	CENTRAL INCENDI	TIPUS	UNITATS	Nº ELEMENTS
ADMINISTRATIUS				
CASA DE LA VILA	NOTIFIER	ANALÒGICA	1	92
TORRE DEL SOL	ADVANTRONIC	CONVENCIONAL	1	73
CAN JORDANA	VISION 4Z	CONVENCIONAL	1	32
EL NÚRIA	KILSEN 2Z	CONVENCIONAL	1	40
MASIA TORREFIGUERES	NOTIFIER	ANALÒGICA	1	48
PALAU MARIANAO	KILSEN KFP-AF1-09	CONVENCIONAL	1	20
POLICIA LOCAL	EVACUACIÓ NX4	CONVENCIONAL	1	75
CENTRE SERVEIS	FIRECLASS	CONVENCIONAL	1	24
SERVEIS MANTENIMENT	DETN OV	ANALÒGICA	1	67
NAU FUSOS 10	DETN OV	ANALÒGICA	1	16
NAU TINTS 9	DETN OV	ANALÒGICA	1	20
MEDIOAMBIENTALS				
MASIA CAN JULIA	GOLMAR CCD104	CONVENCIONAL	1	104
PLURIEQUIPAMENTS				
CASAL CAN MASALLERA	KILSEN A3E-V1.2	CONVENCIONAL	1	60
CASAL CIUTAT COOPERATIVA	PLANA FABREGA	CONVENCIONAL	1	44
CASAL CASABLANCA	ADVANTRONIC	CONVENCIONAL	2	56
CASAL CAMPS BLANCS	DETN OV	ANALÒGICA	1	61
LA GRALLA	KOMTES VCN-4	CONVENCIONAL	1	35
CASAL OLIVERA	PILSEN 12Z	CONVENCIONAL	1	72
CASAL MARIANAO	DETN OV	ANALÒGICA	1	61
EDUCATIUS				
ESCOLA JOSEP MARIA CIURANA	EVACUACIÓ	CONVENCIONAL	2	42
ESCOLA ANTONI GAUDI	FIRECLASS J480-8	CONVENCIONAL	2	37
ESCOLA CAN MASSALLERA	EVACUACIÓ	CONVENCIONAL	1	24
ESCOLA PARELLADA	EVACUACIÓ	CONVENCIONAL	1	20
ESCOLA PARELLADA PARVULARI.	EVACUACIÓ	CONVENCIONAL	1	36
ESCOLA VICENTE FERRER	AGUILERA ELECT.	CONVENCIONAL	1	11
ESCOLA BRESSOL LA MERCE	ZITON	CONVENCIONAL	1	7
ESCOLA BRESSOL LA SUSÀ	VISION	CONVENCIONAL	1	5
ESPORTIUS				
CAMP FÚTBOL DANI JARQUE	KILSEN NK704	CONVENCIONAL	1	32
PISCINA MUNTANYETA	DETN OV	ANALOGICA	1	49
CULTURALS				
ESCOLA MUSICA BLAINET	FIRECLASS J480-8	CONVENCIONAL	1	41
CAN TORRENTS.	ADVANTRONIC	ANALÒGICA	1	20
BIBLIOTECA Mª AURELIA CAPMANY	EVACUACIÓ	CONVENCIONAL	1	32
BIBLIOTECA RUBIO I BALAGUER	AD302C Analògic	ANALOGICA	1	107
CENTRE ART CAN CASTELLS	ADVANTRONIC	ANALÒGICA	1	48
TERESA DE L'OLI	KILSEN NK704	CONVENCIONAL	1	8
MUSEO CAN BARRAQUER	KILSEN NK704	CONVENCIONAL	1	27
ATENEU SANTBOIA	EVACUACIÓ	CONVENCIONAL	1	32
SERVEIS SOCIALS				

DOCUMENTS

TIPUS: Plec de clàusules

NOM: PLEC CLAUSS N8012025000030 BRTR SEGRETAT correct signat

UNITAT: Unitat de Manteniment d'Instal·lacions

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 164f931c-18ea-4bed-89ce-2bd9302f0468

IDENTIFICADOR: ES 101082009 2025 0000000000000000000000002003728

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: N801/2025/000030

EXPEDIENTS. N°
SIGNATURES

SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03

Secretaria General: 15/04/2025 12:42

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -
15/04/2025 12:44

Secretaria General: 21/05/2025 14:12



CENTRE OBERT CAMPS BLANCS	EVACUACIÓ	CONVENCIONAL	1	8
CENTRE OBERT VINYETS	FIRECLASS J408	ANALOGICA	1	8
CASAL GENT GRAN VINYETS	ADVANTRONIC	CONVENCIONAL	1	19
CASAL GENT GRAN COPE	MORLEY-IAS	ANALOGICA	1	32

SISTEMA CTTV

EQUIPAMENT	VIDEOGRAVADOR	UNITATS	CÀMERES	CÀMERES CONTEIG PERSONES	VIDEOANÀLISI
ADMINISTRATIUS					
CASA DE LA VILA	HIKVISION	1	14	1	
TORRE DE SOL	HIKVISION	1	5		
CAN JORDANA	SAMSUNG	1	4		
EL NURIA	-	0	0	1	
PALAU MARIANAO	HIKVISION	2	12		1 DAVANTIS
POLICIA LOCAL	HIKVISION	2	18		
CEMENTIRI MUNICIPAL	HIKVISION	1	12		
CENTRE DE SERVEIS	MARCA GENÈRICA	1	4		
SERVEIS MANTENIMENT	SAFIRE	1	6		
NAU FUSOS 10	SAFIRE	1	2		
NAU TINTS 9	SAFIRE	1	2		
RADIO SANT BOI	HIKVISION	1	3		
MEDIOAMBIENTALS					
ERMITA SANT RAMON	HIKVISION	1	4		
MASIA CAN JULIA	HIKVISION	1	6		
PLURIEQUIPAMENTS					
CASAL CAN MASALLERA	DAHUA Airspace	2	16		
CASAL COPE	DAHUA Airspace	1	6		
CASAL MARIANAO	DAHUA Airspace	1	3		
CASAL CAMPS BLANCS	HIKVISION	1	5		
CASAL CASABLANCA	HIKVISION	1	5		
LA GRALLA.	HIKVISION	1	9		
CASAL OLIVERA	HIKVISION	2	20		
EDUCATIUS					
ESCOLA COPE	-	0	0	1	
ESPORTIUS					
PISCINA MUNTANYETA	HIKVISION	1	23 (9 tèrmiques)		
PARELLADA CAMP FUTBOL	HIKVISION	1	9		
CULTURALS					
BIBLIOTECA M.AURELIA CAPMANY	HIKVISION	1	4		
BIBLIOTECA RUBIO I BALAGUER	HIKVISION	2	20		
CENTRE ART CAN CASTELLS	HIKVISION	1	7		
MUSEO CAN BARRAQUER	AVZ	1	15		
ALTRES					
PARC MUNTANYETA	AVIGILON SOFTWARE	1	4		
ASCENSOR COPE FGC	HIKVISION	1	3		
ASCENSOR COPE BURGADA 23	HIKVISION	1	3		

**DOCUMENTS**

TIPUS: Plec de clàusules

NOM: PLEC_CLAUS N8012025000030_PPTP SEURETAT corregit signat

UNITAT: Unitat de Manteniment d'Instal·lacions

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 164f931c-18ea-4bed-89ce-2bd9302f0468

IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002003728

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: N801/2025/000030

SIGNATURES

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03

Secretaria General: 15/04/2025 12:42

JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions - 15/04/2025 12:44

Secretaria General: 21/05/2025 14:12

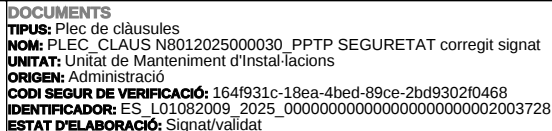
**SISTEMA CONTROL D'ACCESSOS**

EQUIPAMENTS	SISTEMA	CONTROL· LADORS	L.B. l/o PROXI	L.B, PROXI VP	ENTRADES ALARMES	TELÈFON IP
ADMINISTRATIUS						
CASA LA VILA	DORLET	4	5	3		
TORRE DE SOL	DORLET	1		1		
CAN JORDANA	DORLET	1		1		
EL NURIA	DORLET	1		1		
MASIA TORREFIGUERES	DORLET	1		1		
SERVEIS MANTENIMENT	DORLET	3	3	1		
POLICIA LOCAL	DORLET	10	11			1
PLURIEQUIPAMENTS						
CASAL CAN MASALLERA	DORLET	1			8	
CASAL COPE	DORLET	1			7	
CAL NINYO	DORLET	1			5	
LA GRALLA.	DORLET	1			6	
CASAL OLIVERA	DORLET	1	1		8	
CULTURALS						
CAN TORRENS	DORLET	1		1		
SERVEIS SOCIALS						
CASAL GENT GRAN COPE	DORLET	1		1		
CASAL GENT GRAN VINYETS		1		1		1
ESPORTIUS						
PISCINA MUNTANYETA	DORLET	17		1		1

L.B. : Lector biometric / PROXI : Lector proximitat / VP: Videoporter

SISTEMA MEGAFONIA

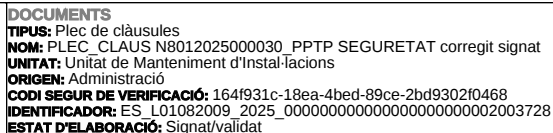
EQUIPAMENTS	AMPLIFICADOR	REPRODUCTOR	ALTAVEUS	EMISOR
Piscina Muntanyeta	1	1	10	1



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: N801/2025/000030
SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03
Secretaria General: 15/04/2025 12:42
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -
15/04/2025 12:44
Secretaria General: 21/05/2025 14:12



SISTEMA INTRUSIÓ	
OPERACIONS	PERIODICITAT
Realitzar la verificació integral de la instal·lació	Anual
Revisió, comprovació i neteja general d'equips de control	Anual
Comprovació i regulació de tensions i intensitats	Anual
Comprovació del nivell de les bateries i piles	Anual
Comprovació del nivell acústic sirenes interiors i exteriors	Anual
Comprovació dels equips de detecció de moviment, contactes magnètics o infrarojos	Anual
Inspecció estat connexions detectors, contactes magnètics o barreres d'infrarojos.	Anual
Comprovació de transmissió d'emergències a CRA	Anual
Substitució de piles en els equips i polsadors via ràdio	Anual
Realitzar l'ajust dels elements en relació a la superfície coberta si fos necessari.	Anual
Proves del sistema	Anual
Realitzar el manteniment de les bateries de potència (neteja de connectors, substitució d'aigua dielèctrica)	Anual
Reemplaçar pilotes, fusibles, etc.	Anual
Comprovar el funcionament sirenes i sistema de transmissió a la central d'alarmes	Anual
Comprovar les claus d'accés	Anual
Verificar visualment el funcionament correcte de l'estació d'alarma i absència de qualsevol fallada o senyal d'alarma	Anual
Sistemes en equipaments de nivell de risc 0	Semestral
SISTEMA DETECCIÓ INCENDI	
OPERACIONS	PERIODICITAT
Realitzar la verificació integral de la instal·lació	Anual
Revisió i comprovació i neteja general d'equips de control	Anual
Comprovació i regulació de tensions i intensitats	Anual
Comprovació del nivell de les bateries i piles	Anual
Comprovació del nivell acústic sirenes interiors i exteriors	Anual
Comprovació dels equips de detecció d'incendi (òptics i tèrmics)	Anual
Comprovació polsadors d'emergència	Anual
Comprovació de transmissió d'emergències a CRA	Anual
Substitució de piles en els equips i polsadors via ràdio	Anual
Proves del sistema	Anual
Realitzar el manteniment de les bateries de potència (neteja de connectors, substitució d'aigua dielèctrica)	Mensual
Reemplaçar pilotes, fusibles, etc.	Mensual
Comprovar el funcionament sirenes i sistema de transmissió	Mensual
Verificar visualment el funcionament correcte de la central i absència de qualsevol fallada o senyal d'alarma	Mensual
Sistemes en equipaments de nivell de risc 0	Semestral
SISTEMA DE VIDEOVIGILÀNCIA	
OPERACIONS	PERIODICITAT
Revisió i comprovació general equips de control i enregistrament	Anual
Neteja i ajust de les càmeres.	Anual
Comprovació de les subjeccions de les càmeres	Anual
Comprovació de monitors i ajusts	Anual
Comprovació de gravació i visionat d'imatges	Anual
Comprovar de correcte transmissió a CRA i a Serveis Tècnics	Anual
Inspeccionar l'estat de les connexions i fixacions	Anual
Comprovar el senyal de vídeo o verificar data d'inscripció	Anual
Comprovar funcionament correcte sistema gravació	Anual
Netejar l'òptica de cada càmera amb detergent adequat	Anual
Comprovar qualitat imatge obtinguda en el monitor ajustant els controls si cal	Anual
Comprovar l'orientació correcta	Anual
Verificar que la càmera no es veu obstaculitzada per cap objecte que limiti o redueixi la seva àrea de visualització	Anual



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: N801/2025/000030
SIGNATURES
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : 17/03/2025 09:03
Secretaria General: 15/04/2025 12:42
JOSE ANTONIO MARTINEZ TORRES : Cap de la Unitat de Manteniment d'Instal·lacions -
 15/04/2025 12:44
Secretaria General: 21/05/2025 14:12



Seguir els passos del manual de manteniment operacional del fabricant	Anual
Comprovar de l'estat extern de la carcassa, fixació i cablejat de la càmera	Anual
Comprovar el correcte funcionament de la càmera, moviment, zoom i focus	Anual
Comprovar el correcte funcionament de la bateria i substituir si fos necessari	Anual
Comprovar data i hora de la matriu de gravació	Anual
Comprovació de la qualitat d'imatge del monitor, sincronisme en els salts d'imatge i netejar pantalla	Anual
Sistemes en equipaments de nivell de risc 0	Semestral
DETECCIÓ GAS	
OPERACIONS	PERIODICITAT
Revisió i comprovació general equips de control	Anual
Comprovació del nivell de les bateries i piles	Anual
Comprovació del nivell acústic sirenes interiors i exteriors	Anual
Comprovació dels equips de detecció de gas	Anual
ALTRES SISTEMES	
OPERACIONS	PERIODICITAT
CTTV Semàfors (foto-vermell, lectura matrícula...):	
Revisió i comprovació general equips de control i gravació	
Neteja i ajust de les càmeres	
Comprovació subjeccions càmeres	
Comprovació de gravació i visionat d'imatges	
Comprovació de correcte transmissió	Anual
Control d'accesos :	
Revisió i comprovació general equips de control	
Neteja i ajust d'equips	
Comprovació de les subjeccions	
Comprovació de correcte transmissió de dades	
Actualitzacions i ajustos del software	Anual
Sistemes en equipaments de nivell de risc 0	Semestral
Megafonia:	
Inspeccionar l'estat de les connexions i fixacions	
Realitzar prova de funcionament micròfon i missatge pregravat	
Verificar el correcte funcionament de tots els altaveus interior i exteriors	
Inspeccionar el correcte estat de funcionament del rack (portes, safates, regletes, guies, connexions, tanca)	
Comprovar la posada a terra de l'equip	
Seguir els passos del manual de manteniment operacional del fabricant	Anual
CRA Privada:	
Llistat d'avisos i manteniment REMOT	Mensual
Servei 24h. Control i verificació avisos dels sistemes de seguretat:	
Robatori, Foc, Atracament, Sabotatge, Bateria, Test, Usuaris	
Verificació d'alarmes mitjançant CTTV	Diari
Anàlisi d'alarmes recollides en dies anteriors	
A petició : Canvi codis, connexió / desconnexió alarmes, sirenes...	-----
Equipaments nivell Risc 0:	
OPERACIONS	PERIODICITAT
Revisió i comprovació general equips de control	Trimestral
Neteja i ajust d'equips	Trimestral
Comprovació correcte transmissió de dades	Trimestral
Actualització i ajustos de software	Trimestral
Equipaments nivell Risc 1:	
OPERACIONS	PERIODICITAT
Idem	Semestral