



ÀREA D'ECONOMIA I HISENDA
SISTEMES D'INFORMACIÓ I SEURETAT
Núm. Exp:X2025001836

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DEL MANTENIMENT DE LES ALARMES CONTRA INTRUSIÓ I D'INCENDIS DELS EDIFICIS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE TORELLÓ

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest plec és definir les prescripcions tècniques que ha de complir l'execució del contracte del servei de manteniment de les alarmes d'intrusió i incendis dels edificis municipals.

En concret, consisteix en la prestació dels serveis següents:

- Manteniment preventiu i normatiu de les alarmes d'intrusió i incendis de l'Ajuntament de Torelló.
- Els serveis de connexió 24x7x365 a una central receptora d'alarmes (CRA) del mateix mantenidor o subcontractada a una empresa homologada.
- Bossa anual pel manteniment correctiu i actuacions no planificades.

La prestació d'aquest servei té com a principal finalitat garantir un manteniment eficaç, eficient i de qualitat, amb l'aplicació dels requisits normatius i el seu control, amb el seguiment de les recomanacions dels fabricants per assegurar el correcte funcionament de les instal·lacions objecte d'aquest plec i la prevenció de possibles avaries.

La relació d'edificis a mantenir són els especificats a l'Annex I i a l'Annex II d'aquest plec.

Per temes de seguretat, per conèixer en detall el tipus i nombre d'elements a mantenir que tenim instal·lats a cada ubicació, així com el model de central instal·lada a cada edifici, cal sol·licitar-ho al departament de contractació, al correu electrònic madaulasn@ajtoello.cat, indicant l'empresa i representant que ho sol·licita, aquestes dades es recullen en el document existent a l'expedient "Descripció detallada dels elements instal·lats".

Actualment estem licitant el subministrament de centrals d'intrusió, per a diferents edificis municipals, per aquest motiu, el fabricant i model de la central s'anirà actualitzant al document *Descripció detallada dels elements instal·lats* a mesura que les anem substituint, per a models més actuals i que compleixin la normativa vigent. Quan aquesta licitació estigui executada, acabaran essent totes del fabricant Risco.

2.- DETALL DELS SERVEIS

2.1 – Manteniment preventiu i normatiu

És el que estipula la normativa oficial vigent, i que l'empresa adjudicatària estarà obligada a realitzar d'acord als continguts en les normatives i reglaments que li siguin d'aplicació i les que es pugin aprovar durant el temps d'execució del contracte.



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

L'empresa adjudicatària serà la responsable del compliment de la normativa vigent i ha de ser coneixedora de totes les modificacions que es produeixin en la normativa que puguin afectar o afectin qualsevol de les instal·lacions objecte del contracte i les haurà de comunicar a l'Ajuntament de Torelló.

El Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (RIPCI), estableix les operacions de manteniment que s'han d'entendre com a mínimes a realitzar als sistemes de detecció d'incendis, aquestes es troben recollides en l' *"Annex III – Relació d'operacions de manteniment mínimes a elements d'incendis segons el Reial decret 513/2017"*.

La Llei 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada estableix que els serveis d'instal·lació i manteniment d'aparells, equips, dispositius i sistemes de seguretat connectats a centrals receptores d'alarmes, centres de control o de videovigilància consisteixen en l'execució, per tècnics acreditats, de totes les operacions d'instal·lació i manteniment dels aparells, equips, dispositius o sistemes esmentats, que siguin necessàries per al seu funcionament correcte i el bon compliment de la seva finalitat. El detall de les actuacions a realitzar es troben recollits en l' *"Annex IV – Relació d'operacions de manteniment a realitzar anualment als elements d'intrusió"*.

Tots els sistemes s'han de sotmetre a revisions preventives amb la periodicitat i forma que es determinin reglamentàriament.

L'adjudicatari farà arribar per correu electrònic al Departament d'Informàtica els certificats o fulls de manteniment que inclouran entre d'altres dades la identificació de la instal·lació, identificació de l'empresa mantenidora, els resultats de les operacions realitzades segons normativa vigent i la declaració que la instal·lació ha estat mantinguda d'acord amb els requisits de la normativa. Els certificats/fulles de manteniment estaran signats per un representant autoritzat per l'adjudicatari, en format pdf i individualitzats per edifici. L'enviament d'aquests certificats no serà superior a 15 dies naturals a comptar des de la finalització de la revisió.

En cas de detectar defectes o mal funcionaments, l' empresa adjudicatària realitzarà un informe/acta i el facilitarà al Departament d'Informàtica.

Estaran inclosos en aquesta part del contracte els materials i la mà d'obra i desplaçaments derivats de l'ús habitual dels diferents dispositius.

La primera revisió anual es durà a terme durant l'últim trimestre de l'any 2025 o durant el gener de 2026, en el cas que el contracte no pugues ser adjudicat a l'any 2025.

A partir d'aquesta revisió, s'aniran fent revisions periòdiques tal com s'hagi indicat en el Pla de treball per complir la normativa vigent.

2.2 – Serveis de connexió amb una CRA

Consisteix en disposar del servei de connexió amb una central receptora d'alarmes homologada, sigui del mateix contractista, o subcontractada a una altre empresa.

Totes les centrals d'intrusió tenen connexió amb la central mitjançant GPRS.



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

El licitador subministrarà les targetes SIM multioperador per a cada central d'intrusió i/o incendis que en necessiti i les muntarà dins de cada central d'alarmes per tal que puguin fer la trucada a la central receptora.

Algunes centrals d'incendis estan connectades a les centrals d'intrusió. (veure l'*Annex I – Edificis i equipaments* d'aquest plec). L'Ajuntament té en fase d'execució RIPCIs per adaptar els mitjans actius a la nova normativa.

La CRA estarà disponible 24*7*365 i en cas de detectar qualsevol incidència farà una trucada a la Policia Local.

Es posarà a disposició de l'Ajuntament un *Cloud i/o una App* per tal de poder fer la programació de les centrals d'intrusió del fabricant Risco en remot, ja siguin altes i baixes de codis o bé poder connectar i desconnectar l'alarma. S'haurà d'indicar en el Pla de treball quin serà el canal per poder fer aquests tasques en remot i es proporcionaran les credencials d'accés al Departament d'Informàtica.

2.3 – Manteniment correctiu

Consisteix en la realització d'aquelles operacions i treballs no planificats per la reparació d'avaries o resolució d'incidències, sigui quina sigui la seva causa, per tal de restablir el correcte funcionament i les prestacions i qualitat de la instal·lació i de tots els seus elements.

La detecció de les avaries o la necessitat de substituir determinats elements, equips i Instal·lacions, pot sorgir d'aviso des del Departament d'Informàtica, o bé de les revisions periòdiques de manteniment preventiu i normatiu per part de l'empresa adjudicatària.

La resolució d'averies o la substitució d'elements derivats d'un mal ús o d'altres incidents no derivats de l'ús habitual dels aparells es facturarà de la part variable del contracte (bossa per manteniment correctiu).

Per aquests casos es passarà un pressupost al Departament d'Informàtica segons el preu hora que ha ofert l'adjudicatari i per al material, segons els preus de mercat. Tots els treballs no inclosos en la part fixe del contracte, abans de ser executats i facturats, han de ser acceptats per part del Departament d'Informàtica.

3.- MODIFICACIONS EN LES INSTAL·LACIONS A MANTENIR

3.1 – Augment o reducció del nombre d'equipaments i instal·lacions:

- L'Ajuntament de Torelló es reserva el dret d'augmentar o reduir el nombre d'edificis municipals a mantenir enumerats a l'*Annex I* d'aquest plec i això suposarà una modificació de contracte.
- L'adjudicatària del contracte prestarà els mateixos serveis de manteniment en aquests nous edificis municipals. Les noves instal·lacions passaran a ser objecte de manteniment sota els preus unitaris marcats a l'oferta econòmica de l'empresa adjudicatària del servei.



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

- L'adjudicatària del contracte deixarà de prestar el servei de manteniment sobre els equips o instal·lacions donats de baixa. Els equips o instal·lacions donades de baixa reduiran l'import del contracte segons els preus unitaris marcats a l'oferta econòmica de l'empresa adjudicatària del servei pels mesos que no es presti el servei en un edifici municipal.
- Durant el mes de gener de 2026, hi ha previstes les obres del Teatre Cirviànum i l'edifici deixarà de ser objecte d'aquest contracte fins a la finalització de les obres, que ho tornarà a ser, fet que implicarà una modificació de contracte.
- Durant el primer trimestre de 2026, hi ha prevista la incorporació d'alarmes a l'edifici del Club i al de la Biblioteca Dos Rius una vegada finalitzades les tasques de rehabilitació, fet que implicarà una modificació de contracte.

3.2 – Retirada d'elements existents

Si degut a ampliacions, modificacions o noves distribucions dels espais municipals, es fa necessari retirar elements, l'adjudicatària realitzarà aquesta retirada sense cap cost i lliurarà el material correctament emmagatzemat al Departament d'Informàtica i tornarà a muntar els elements.

Durant el mes de gener de 2026, hi ha previstes obres al Teatre Cirviànum i s'hauran de desmuntar i emmagatzemar tots els elements existents a aquest edifici per tornar-los a col·locar i connectar amb la CRA un cop finalitzades les obres.

4.- TEMPS DE RESPOSAT DAVANT D'INCIDÈNCIES

4.1 Temps de resposta

La presència del servei tècnic de l'empresa mantenidora en el cas d'incidència per valorar-la, es farà efectiva en un termini màxim de 48 hores en dies laborables, o el que hagi establert el licitador si aquest ha estat millorat, des de l'emissió de l'avís per part del Departament d'Informàtica, a través dels canals i horaris que l'empresa hagi definit en el seu Pla de treball.

La no execució de les tasques assenyalades en aquesta clàusula en els terminis establerts, comportarà l'aplicació de les penalitats per demora que corresponguin.

4.2 Temps de resposta per a incidències urgents

S'entén per servei d'incidències urgents, la resolució d'avaries o incidències que suposin un perill per a les persones i/o usuaris dels equipaments municipals, o que puguin causar danys greus a les instal·lacions i dependències municipals.

L'atenció per part de l'adjudicatari de les avaries urgents, requeriran un temps de resposta de com a màxim 24 hores, o el que hagi establert el licitador si aquest ha estat millorat, en dies laborables qualsevol dia de l'any, des de que s'envia l'avís fins a la presència de l'equip d'emergència al lloc de l'avaria per la seva valoració i minimitzar-ne els efectes.



**AJUNTAMENT
DE TORELLÓ**

5.- SEGUIMENT I CONTROL DELS TREBALLS

Es realitzarà un seguiment i control dels treballs de forma coordinada entre el responsable designat per l' adjudicatari i el Departament d'Informàtica. Caldrà que s'enviïn per correu electrònic al responsable del contracte els fulls de treball de totes les actuacions realitzades.

6.- OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATARIA

6.1 – Elaboració d'un Pla de treball i manteniment d'un inventari d'elements

Un mes després de la formalització del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de presentar una Pla de treball de manteniment, on s'especificaran les operacions a realitzar, el calendari de revisions proposades i els treballs a realitzar indicant la freqüència per cada element, equip o instal·lació.

També hauran de mantenir actualitzat, en tot moment, l'inventari d'elements i instal·lacions existent i que serà lliurat per part de l'Ajuntament a l'adjudicatari a l'inici del contracte per al seu manteniment i actualització.

El pla haurà de contenir el següent contingut:

- Definició del personal gestor del contracte:
 - o Persona de referència i substitut/a en el cas d'absència de la persona principal.
 - o Operari encarregat
 - o Sistema, canal i interlocutor i horari per comunicar les incidències
- Definició de les actuacions a realitzar:
 - o Proposta de calendari anual i planificació específica d'actuacions: procés de revisió dels elements i sistemes que constitueixen les instal·lacions existents, determinació del grau de compliment d'acord al règim normatiu vigent, etc.
 - o Organització i funcionament pel tractament de les incidències urgents i no urgents.
 - o Descripció del procés d'actualització i manteniment de l'inventari d'elements i instal·lacions existent de l'Ajuntament de Torelló.
 - o Cloud o App que posarà a disposició del Departament d'Informàtica per tal de fer programació en remot de les centrals d'intrusió així com les credencials d'accés a aquestes.

6.2 – Coordinació de l'empresa amb l'Ajuntament

La persona de referència de l'empresa haurà d'estar localitzable per l'Ajuntament en horari diürn i dies laborables i pels canals i sistemes que aquest hagi establert en el seu pla de treball. Aquesta ha de donar resposta a les peticions de l'Ajuntament en un màxim de 48 hores.



Les revisions programades als edificis de l'Ajuntament de Torelló s'han d'avisar amb, com a mínim, 24 hores d'antelació per tal de que algú del Departament d'Informàtica en pugui fer el seguiment.

7.- PENALITATS

Es preveu la imposició de penalitats del 1% del preu del contracte (IVA exclòs) pel compliment defectuós de la prestació o per l' incompliment parcial de les obligacions del contractista, d' acord amb l' art. 192 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP). Si l' òrgan de contractació estima de forma motivada que l'incompliment és molt greu les penalitats podran arribar fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs).

S' entén per compliment defectuós:

- No remetre els informes/actes dels manteniments al Departament d'Informàtica en els terminis previstos
- Mantenir l'inventari desactualitzat

S'entén per incompliment molt greu:

- Que la persona designada com a "Persona de referència" o la persona designada com el seu substitut/a al Pla de Treball, no contesti a l'Ajuntament en horari diürn i en dies laborables en un termini de 48 hores pel canal i sistema que el licitador hagi establert.
- L'incompliment dels terminis màxims de resposta d'incidències.
- La no comunicació d'incidències derivades del manteniment preventiu.

Els imports de les penalitzacions que es puguin imposar es faran efectius d'acord amb a l'art. 194 de la LCSP. Aquestes penalitats seran d' aplicació sens perjudici de les sancions que es puguin imposar per la comissió d' infraccions administratives segons l' art. 23 del Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, que aprova el Reglament d' instal·lacions de protecció contra incendis i la Llei 21/1992, de 16 de juliol, d' indústria.

8.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació es compon d'una part fixe i d'una variable:

- Part fixe: Cost fixe anual que s'obté de la valoració de les intervencions programades per el manteniment preventiu d'aquest plec i dels serveis de connexió amb una central receptora d'alarmes homologada. El resultat final s'obté de multiplicar les unitats a mantenir pel preu unitari sense IVA.
Aquesta part ascendeix a 73.841,32 € IVA exclòs.
- Part variable: Bossa anual pel manteniment correctiu i actuacions no planificades.



Aquesta part ascendeix a 14.214,84 € IVA exclòs.

L'Ajuntament només esta obligat a exhaurir l'import total adjudicat en referència a la part fixe. L'import variable serà en funció de les hores de feina i material facturat com a manteniment correctiu amb prèvia autorització del Departament d'Informàtica.

	Manteniment preventiu i normatiu i connexió amb CRA, quota fixa	Manteniment correctiu, quota variable	Total
Pressupost base de licitació	73.841,32 €	14.214,84 €	88.056,16 €
IVA (21%)	15.506,68 €	2.985,12 €	18.491,79 €
Pressupost base de licitació IVA INCLÒS	89.348,00 €	17.199,96 €	106.547,95 €

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament, és el de **106.547,95 euros**, IVA inclòs, amb el desglossament següent: 88.056,16 euros, pressupost net i 18.491.79 € euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 % desglossat de la següent manera:

- MANTENIMENT ALARMES INTRUSIÓ I CONNEXIÓ A CRA 79.049.06€, amb el desglossament de 65.329,8€, pressupost net i 13.719,26€ en concepte d'IVA.
- MANTENIMENT ALARMES INCENDIS I CONNEXIÓ A CRA 27.498,9€ amb el desglossament de 22.726,36€ de pressupost net i 4.772,536 en concepte d'IVA.

9.- FACTURACIÓ DEL SERVEI

El pagament de les factures es realitzarà trimestralment d'acord amb el calendari de pagaments previst per l'Ajuntament i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades per part del responsable del contracte. Sens perjudici de la quantitat a satisfer que resulti en cas de demora o endarreriment de les prestacions pactades.

A la factura s'hi haurà de diferenciar els conceptes que corresponen a la part fixe (manteniment preventiu intrusió i incendis amb connexió a la CRA) i la part variable (manteniment correctiu).

Tots els treballs no inclosos en la part fixe del contracte, abans de ser facturats, han de ser acceptats per part del Departament d'Informàtica.

10.- DURADA DEL CONTRACTE

El termini que s'estableix per a la vigència del contracte és de quatre anys, sense possibles pròrrogues.



Annex I – Edificis amb alarmes d'intrusió que són objecte d'aquest contracte:

NUM.	EDIFICI AMB ALARMA D'INTRUSIÓ
1	ARXIU
2	CASA DE LA VILA - JUTJAT DE PAU
3	ESCOLA FORTIÀ SOLÀ, EDIFICI NOU
4	ESCOLA FORTIÀ SOLÀ, EDIFICI VELL
5	ESCOLA VALL DEL GES
6	HOTEL D'ENTITATS C/ARTESANS (GENERAL)
7	HOTEL D'ENTITATS JOSEP BARDOLET
8	INSTITUT ESCOLA MARTA MATA
9	LA CARRERA
10	LLAR D'INFANTS BLANCANEUS
11	LLAR D'INFANTS LA CABANYA
12	LA COOPERATIVA
13	ARXIU JACINT VERDAGUER
14	ESPONA
15	CASETA DEL JARDI ESPONA
16	PAVELLÓ
17	POLICIA LOCAL
18	CAMP DE FUTBOL
19	TORELLÓ JOVE
20	TEATRE CIRVIÀNUM
21	PISCINES D'ESTIU
22	CAN PARRELLA
23	SALA D'OPERADORS DE FIBRA
24	MUSEU DE LA TORNERIA I ADET
25	SALA POLIVALENT
26	LA COOPERATIVA - ESCOLA ADULTS
27	NAU DELS CARROSSAIRES
28	NAU DE NETEJA VIÀRIA



Annex II – Edificis amb alarmes d’incendis que són objecte d’aquest contracte:

NUM.	EDIFICI AMB ALARMA D’INCENDIS
1	HOTEL D’ENTITATS JOSEP BARDOLET
2	HOTEL D’ENTITATS C. ARTESANS
3	PAVELLÓ D’ESPORTS
4	SALA POLIVALENT
5	TEATRE CIRVIÀNUM
6	LA CARRERA
7	ESCOLA VALL DEL GES
8	ESCOLA FORTIÀ SOLA, EDIFICI VELL
9	ESCOLA FORTIÀ SOLÀ, EDIFICI NOU
10	INSTITUT ESCOLA MARTA MATA
11	LLAR D’INFANTS BLANCANEUS
12	ARXIU MUNICIPAL
13	LA COOPERATIVA
14	CASA DE LA VILA
15	POLICIA LOCAL



Annex III – Relació d’operacions de manteniment mínimes a elements d’incendis segons el Reial decret 513/2017

Equip o sistema	Actuacions anuals a realitzar
Sistemes de detecció i alarma d’incendis. Requisits generals.	Comprovació del funcionament de maniobres programades, en funció de la zona de detecció. Verificació i actualització de la versió de «programari» de la central, d’acord amb les recomanacions del fabricant. Comprovar totes les maniobres existents: avisadors lluminosos i acústics, aturada d’aire, aturada de màquines, aturada d’ascensors, extinció automàtica, comportes tallafocs, equips d’extracció de fums i altres parts del sistema de protecció contra incendis. S’han d’efectuar les operacions que indica la norma UNE-EN 23007-14.
Sistemes de detecció i alarma d’incendis. Fonts d’alimentació.	Revisió de sistemes de bateries: Prova de commutació del sistema en fallada de xarxa, funcionament del sistema amb bateries, detecció d’avaría i restitució a mode normal.
Sistemes de detecció i alarma d’incendis. Detectors	Verificació de l’espai lliure, sota el detector puntual i en totes les direccions, com a mínim 500 mm. Verificació de l’estat dels detectors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior). Prova individual de funcionament de tots els detectors automàtics, d’acord amb les especificacions dels seus fabricants. Verificació de la capacitat d’assolir i activar l’element sensor de l’interior de la cambra del detector. S’ha d’aplicar mètodes de verificació que no danyin o perjudiquin el rendiment del detector. La vida útil dels detectors d’incendis ha de ser la que estableixi el seu fabricant, transcorreguda la qual s’han de substituir. En cas que el fabricant no estableixi una vida útil, aquesta es considera de 10 anys.
Sistemes de detecció i alarma d’incendis. Dispositius per a l’activació manual d’alarma.	Prova de funcionament de tots els polsadors.



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

Sistemes de senyalització luminescent.	Comprovació visual de l'existència, la ubicació correcta i el bon estat pel que fa a neteja, llegibilitat i il·luminació (en la foscor) dels senyals, abalisaments i plans d'evacuació. Verificació de l'estat dels elements de subjecció (ancoratges, varetes, angulars, cargolam, adhesius, etc.). La vida útil dels senyals fotoluminescents és la que estableixi el seu fabricant. En cas que el fabricant no estableixi una vida útil, aquesta es considera de 10 anys. Una vegada passada la vida útil, els han de substituir personal especialitzat del fabricant o d'una empresa mantenidora
--	--



Annex IV – Relació d’operacions de manteniment a realitzar anualment als elements d’intrusió:

Equip o sistema	Actuacions anuals a realitzar
Sistemes de detecció i alarma d'intrusió Central	Comprovar l'estat de conservació de l'equip Comprovar l'alimentació Comprovar fusibles i pilots de l'equip Comprovar si hi ha connexió amb la CRA Comprovar la qualitat de la senyal que s'envia Realitzar còpia de seguretat de la programació
Sistemes de detecció i alarma d'intrusió Detectors	Verificació de l'espai lliure, sota el detector puntual i en totes les direccions, com a mínim 500 mm. Verificació de l'estat dels detectors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior). Prova individual de funcionament de tots els detectors automàtics, d'acord amb les especificacions dels seus fabricants. Verificació de la capacitat d'assolir i activar l'element sensor de l'interior de la cambra del detector. S'ha d'aplicar mètodes de verificació que no danyin o perjudiquin el rendiment del detector. La vida útil dels detectors d'intrusió ha de ser la que estableixi el seu fabricant, transcorreguda la qual s'han de substituir. En cas que el fabricant no estableixi una vida útil, aquesta es considera de 10 anys.
Sistemes de detecció i alarma d'intrusió Teclats	Comprovar que funcioni la botonera i que estigui correcta la pantalla LCD. Comprovar accessibilitat, visibilitat i situació de l'element. Verificació de l'estat dels elements de subjecció (ancoratges, varetes, angulars, cargolam, adhesius, etc.). Comprovar alimentació Comprovar enviament de senyal quan s'activa