

**PLECS DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGEIXEN EL CONTRACTE DEL
SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE PREVENCIÓ CONTRA
INCENDIS (PCI) DEL PARC AUDIOVISUAL DE CATALUNYA**

Exp. 2026001/mantpci

Tramitació: Ordinària

Procediment: Obert (art. 156 LCSP)



Parc Audiovisual de Catalunya S.L (en endavant PAC) treu a licitació el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de prevenció contra incendis (PCI) de tot el complex del Parc Audiovisual de Catalunya. Aquest complex està format per diversos edificis/centres d'activitat on hi conviuen múltiples usos del tipus: administratiu, activitat industrial, pública concurrència i recreatiu i d'espectacles.

1. Objecte

L'objecte del present contracte es el servei de manteniment preventiu i correctiu, així com del subministrament de components, materials i recanvis - quan així sigui requerit en el marc de les actuacions preventives - de les instal·lacions de prevenció contra incendis (PCI) del PAC (Terrassa).

Aquest servei comprèn totes les tasques necessàries per garantir el funcionament correcte, segur i continuat de les instal·lacions PCI instal·lades als següents espais i zones d'activitat:

1. Oficines PAC
2. Oficines Netzsch – Zona CF
3. Oficines edifici A
4. Cuina – Restaurant
5. Platós i Serveis Auxiliars de Platós (Platós 1 i 2)
6. Platós i Serveis Auxiliars de Platós (Platós 3 i 4)
7. Claustre/Capella
8. Acadèmia
9. Caseta de consergeria /punt de consergeria
10. Centres de transformació

2. Servei de manteniment preventiu

Inclou totes les actuacions programades, periòdiques i metodològiques necessàries per garantir el correcte funcionament del sistema PCI, d'acord amb la normativa vigent, els estàndards tècnics aplicables i les instruccions dels fabricants. Aquest servei comprèn inspeccions, verificacions, proves operatives, ajustaments, calibracions i qualsevol altra tasca preventiva destinada a preservar la funcionalitat, fiabilitat i eficiència dels equips, així com a evitar avaries, incidències o disfuncions.

En relació amb aquest servei, s'ha estimat una dedicació horària fixa per tal d'assegurar la realització de totes les tasques periòdiques previstes i requerides.

3. Estimació econòmica per a subministraments destinats al manteniment preventiu

Es preveu una dotació econòmica específica i independent, destinada exclusivament a la compra, subministrament i reposició de components, materials, elements fungibles i recanvis necessaris per a la reparació, adequació o reposició d'elements dels equips i sistemes PCI que es derivin de les actuacions de manteniment preventiu.

La utilització d'aquesta partida quedarà condicionada a una justificació tècnica prèvia, així com a la presentació del corresponent pressupost a PAC i la seva autorització expressa abans de procedir a qualsevol adquisició.

Els materials emprats hauran de ser d'igual qualitat o superior als existents en el moment de la seva substitució, garantint en tot cas la compatibilitat i el correcte funcionament del sistema PCI.

4. Bossa d'hores per al manteniment correctiu

S'estableix una bossa d'hores anual estimada destinada a dur a terme intervencions de manteniment correctiu no contemplades en el manteniment preventiu. Aquestes actuacions derivaran d'avaries, incidències o necessitats tècniques sobrevingudes que afectin el correcte funcionament del sistema PCI, i tindran la consideració de serveis sota demanda.

S'entén per manteniment correctiu qualsevol actuació derivada d'una avaria o incidència la resolució de la qual no hagi estat planificada dins del manteniment preventiu. Les intervencions correctives s'executaran fins al límit anual de la bossa d'hores, i es facturaran exclusivament d'acord amb les hores efectivament consumides.

L'empresa adjudicatària haurà de reparar totes les avaries detectades, tant les identificades durant les inspeccions de control de funcionament com les comunicades pel personal autoritzat del PAC. En el cas que la reparació requereixi la utilització de materials o comporti una despesa addicional a càrrec del PAC, serà necessari que el PAC accepti prèviament el pressupost corresponent per procedir a la seva execució.

5. Instal·lacions i sistemes a mantenir

Queden especificades a l'Annex I - Informació orientativa de manteniment de les instal·lacions de PCI, de les instal·lacions de PCI del PAC.

6. Característiques bàsiques del servei

- L'empresa adjudicatària haurà de realitzar el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de PCI dels edificis de PAC que s'indiquen en el punt 2 precedent. Aquest manteniment s'haurà de realitzar amb la periodicitat que correspongui segons la normativa vigent i allò que recomana la bona praxi al respecte i, en qualsevol cas, es complirà amb caràcter de mínims allò establert en el quadre Pla de Manteniment Calendari Orientatiu Annex II. L'empresa adjudicatària s'encarregarà d'informar a PAC de les obligacions normatives referents al

manteniment – com per exemple revisions periòdiques per part dels ens de control – i s'obliga a estar present quan aquestes es duguin a terme per les entitats homologades corresponents.

- Per a l'execució del servei, l'empresa adjudicatària està obligada a adscriure els mitjans personals que consten a l'Annex III del present plec.
- El servei es prestarà amb una visita trimestral tal i com marca la normativa vigent 3 visites trimestrals i 1 anual, per un/a o varis operari/a adscrit/a a la prestació del servei a PAC.
- L'adjudicatari definirà el perfil que prestarà aquest servei, que estarà adscrit al servei i preveure les substitucions que s'escaiguin durant els períodes vacacionals, especialment durant el mes d'agost.
- Caldrà que l'/la operari/a disposi de formació en instal·lacions contra incendis i en les centrals de PCI existents a PAC, formació bàsica en prevenció de riscos laborals de mínim 20 hores i coneixements acreditables en sistemes de control de climatització basats en tecnologia DESICO, atès que el sistema existent a les instal·lacions està implementat íntegrament sobre la plataforma DESICO. Aquests coneixements es podran creditar havent realitzat una formació específica en sistemes de control DESICO, havent participat en, com a mínim, dos projectes anteriors que utilitzin aquest sistema de control o aportant una declaració responsable de l'empresa adjudicatària mitjançant la qual es compromet a que l'/la operari/a realitzarà la formació necessària per disposar dels coneixements suficients per dur a terme les funcions descrites en el present plec.
- L'horari del servei serà en franja diürna i entre setmana, tot i que per requeriments de l'activitat, aquest es pot modificar puntualment. PAC informará al responsable que designi l'adjudicatari per tal que els operaris destinats al recinte s'adeqüin als nous horaris.
- L'empresa adjudicatària designarà un/a gestor/a tècnic/a responsable i qualificat per tal que realitzi les tasques de control associades al manteniment de les instal·lacions de PCI del PAC i segons estableixi la normativa, entre d'altres: la coordinació d'activitats preventives i correctives, supervisió general, seguretat i salut laboral dels tècnics i proveïdors al seu càrrec, informes corresponents (i la seva anàlisi qualitativa d'expert a l'hora de trobar solucions), interlocució amb els serveis tècnics oficials i la validació final de les tasques executades. Aquest gestor tècnic haurà d'acreditar la seva experiència de com a mínim 1 any en treballs similars de manteniments d'instal·lacions de PCI d'edificis i equipaments.
- S'entendrà inclòs en el preu de manteniment tot aquell petit material que faci falta per a realitzar el manteniment preventiu de qualsevol sistema a mantenir com per exemple: filtres per als equips de clima, greix, soldatge. Igualment, també s'entendrà inclosa la maquinària necessària per dur a terme les mesures i controls específics (p.ex. càmeres per les termografies, sondes i altres equips de lectura, etc...) així com les eines necessàries per executar les tasques concretes pertinents: voltímetres; soldadors; pinces amperimètriques; mesuradors tipus "megger"; serres radials;

martells neumàtics; escala; totes les proteccions necessàries per al bon compliment de les mesures de seguretat laboral, etc..

- Les actuacions específiques que l'empresa adjudicatària haurà de realitzar es fixen en els annexos d'aquestes condicions tècniques.
- El material de recanvi haurà de ser el mateix model que l'existent actualment. En cas de no fabricar-se, es substituirà pel que determini el fabricant amb la conformitat dels tècnics del PAC.
- En el supòsit que s'hagi d'adquirir materials o altres elements per dur a terme el manteniment, l'empresa adjudicatària ho haurà de proposar a PAC. PAC podrà recórrer a d'altres proveïdors si ho considera. Un cop adquirit el nou material o element que es tracti l'empresa adjudicatària continuarà sent responsable i encarregada del seu manteniment.
- A causa de l'activitat i els horaris que se'n deriven – a vegades imprevisibles – l'empresa adjudicatària adaptarà les seves activitats extraordinàries, com per exemple reparacions, revisions periòdiques, etc..., a la franja horària que els responsables de PAC li indiquin.

7. Avís d'incidències greus

Si durant les revisions habituals o bé específiques, es detectés alguna anomalia o avaria important que suposessin un perill per PAC, ja sigui pel que fa a la seguretat de les persones o les instal·lacions, s'alertarà de forma immediata als responsables del PAC. L'empresa adjudicatària, seguint les instruccions que determini PAC, procedirà a la clausura o a la sectorialització de la o les instal·lacions afectades per l'anomalia o avaria de manera que cap usuari pugui prendre mal.

8. Inspeccions de les Entitats d'Inspecció i Control (EIC) - Obligatori

En relació a les inspeccions de les instal·lacions a càrrec d'entitats d'inspecció i control, PAC assumirà el seu cost i l'adjudicatària serà la responsable de gestionar-les, havent de trametre el corresponent pressupost. PAC podrà sol·licitar un nou pressupost en el cas que ho consideri.

L'empresa adjudicatària assumirà la coordinació tècnica de totes les inspeccions que s'hagin de realitzar, encarregant-se de les tasques de suport i acompanyament necessàries durant la realització de les mateixes.

9. Visita a les instal·lacions

Les empreses interessades en la present licitació poden fer una visita a la instal·lació el dimecres dia 25 de setembre de 2026 a les 11:00 hores.

Als efectes de planificació d'aquestes visites, es demana que prèviament es comuniqui via correu electrònic a l'adreça administracio@parcaudiovisual.com la intenció

d'assistir-hi, amb el benentès que el nombre de representants per empresa interessada es limita a dues persones per raons logístiques i operatives.

En qualsevol cas la presentació de proposicions a la present licitació comportarà l'acceptació per part de les empreses que optin a l'adjudicació del contracte, del seu ple coneixement de les instal·lacions.

Montserrat Prat Bravo
Consellera Delegada

ANNEX I. INFORMACIÓ ORIENTATIVA DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS

1. Objecte i àmbit d'aplicació

L'objecte d'aquest manteniment és l'establiment d'una sèrie d'actuacions organitzades i sistemàtiques que garanteixin el bon funcionament de les instal·lacions de PCI del PAC, tant pel que fa al manteniment preventiu trimestral com al normatiu i totes les actuacions que se'n deriven.

Les instal·lacions, sistemes i equips a mantenir i que queden afectats són:

Espais:

1. Cuina – Restaurant
2. Plató 1
3. Plató 2
4. Plató 3
5. Plató 4
6. Serveis auxiliars de Platós 1, 2 i edifici CF
7. Serveis auxiliars de Plató 3 i 4
8. Sala de racks serveis auxiliars Plató 3 i 4:
9. Edifici A
10. Oficines PAC
11. Claustre/Capella
12. Garita
13. CENTRE LOGISTIC

Elements:

UNITATS	TIPUS D'ELEMENT
144	EXTINTORS ABC 6KG
39	EXTINTORS CO2 5KG
5	EXTINTORS CO2 2KG
40	EXTINTORS AIGUA 6LITRES
3	EXTINTORS ABC 25 KG
4	CILINDRES EXTINCIÓ
58	BIES 25MM DE 20 M
1	EXTINCIÓ AUTOMÀTICA
2	RECIPIENTS GAS EXT. AUTOMÀTICA
9	HIDRANTS EXTERIORS

5	FONTS D'ALIMENTACIÓ AUXILIARS
11	PORTES RF
3	EXTINCIÓ PER ASPIRACIÓ
7	VALVULES DE TALL
1	CENTRAL D'INCENDIS COFEM MODEL CLYON02B
3	CENTRAL D'INCENDIS AGUILERA
2	CENTRAL D'INCENDIS DETNOV
1	CENTRAL D'INCENDIS WIZMART
2	CENTRALS D'INCENDIS TECNOFIRE MODEL TF4-1192
2	CENTRAL D'INCENDIS FIRECLASS MODEL J408
1	CENTRAL D'INCENDIS GUADAL MODEL CG408
1	CONTROL DE CENTRALS DESICO

2. Documentació tècnica facilitada

S'adjunten, en aquesta convocatòria i en un arxiu comprimit a part i a mode informatiu, tots els plànols d'instal·lacions de PCI dels espais referits. L'empresa adjudicatària s'encarregarà d'inventariar totes les instal·lacions, així com del seu manteniment, més enllà de si aquestes estan o no recollides als plànols lliurats.

ANNEX II. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA COMPLEX

Els licitadors trobaran documentació tècnica descarregable sobre la instal·lació en el link:

<https://www.parcaudiovisual.cat/acces/Doc/DocumTecnicaLicitacio2026001mantpci.rar>

ANNEX III. MITJANS PERSONALS ADSCRITS

Per a l'execució del contracte de manteniment al PAC caldrà adscriure a l'execució del contracte els següents mitjans personal amb els següents perfils:

- Adscriure a l'execució del servei **un/a gestor/a tècnic/a responsable que compti amb una experiència de com a mínim 1 any en treballs similars de gestió del manteniment d'instal·lacions de PCI d'edificis i equipaments.** Aquest/a gestor/a tècnic/ac responsable haurà de realitzar les tasques descrites al PCT i a més a més se li atribueixen següents funcions:
 - Actuar com a interlocutor de l'empresa contractista davant PAC canalitzant la comunicació entre l'empresa contractista i el personal integrant de l'equip de treball adscrit a l'execució del contracte, d'una banda, i PAC, de l'altra., en tot allò que faci referència a les qüestions derivades de l'execució del contracte.
 - Distribuir el treball entre el personal encarregat de l'execució del contracte, i impartir a aquests treballadors les ordres i instruccions de treball que siguin necessàries en relació amb la prestació dels serveis contractats.
 - Supervisar el correcte desenvolupament per part del personal integrant de l'equip de treball de les funcions que tenen encomanades, així com controlar l'assistència d'aquest personal al lloc de treball.

L'experiència del/de la gestor/a s'acreditarà mitjançant la presentació del currículum professional.

- Adscriure a l'execució del servei **un/a operari/a que compleixi amb els següents requisits:**
 - a) **Formació o experiència en instal·lacions de PCI:**

Formació en instal·lacions contra incendis i en les centrals de PCI existents a PAC

O bé,

Acreditar 3 anys d'experiència realitzant tasques similars a les definides al PPT.

La formació o l'experiència requerida s'acreditarà aportant mitjançant la documentació acreditativa d'haver realitzat la formació requerida o bé aportant CV del personal adscrit a l'execució del contracte juntament amb una declaració responsable que acrediti la veracitat del contingut.
 - b) **Prevenió de riscos laborals:** Formació bàsica en prevenció de riscos laborals de mínim 20 hores.

La formació en instal·lacions de PCI i la formació mínima requerida en prevenció de riscos laborals s'acreditarà mitjançant la presentació de la documentació acreditativa d'haver realitzat aquesta per part del personal adscrit.
 - c) **Coneixements acreditables en sistemes de control de prevenció contra incendis basats en tecnologia DESICO.** Atès que el sistema

existent a les instal·lacions està implementat íntegrament sobre la plataforma DESICO, l'operari haurà de disposar de coneixements acreditables en aquesta tecnologia, que es podran acreditar mitjançant una de les alternatives següents:

- i. Haver realitzat una formació específica en sistemes de control DESICO.
- ii. Haver participat en, com a mínim, DOS projectes anteriors que utilitzin aquest sistema de control.
- iii. Declaració responsable de l'empresa en què es compromet que l'operari realitzarà, abans de l'inici efectiu de les tasques que ho requereixin, la formació necessària per disposar dels coneixements suficients per dur a terme les funcions descrites en el present plec..