

**Nº EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ: 26-03**

**TIPUS CONTRACTACIÓ: PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA**

**CONTRACTACIÓ DEL SERVEIS DE REVISIÓ I MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU, I ADAPTACIÓ A NORMATIVA DE SISTEMES DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS DEL LOT 1.- EXTINTORS I BIES, I LOT 2.- CENTRALS DE DETECCIÓ D'INCENDIS, DE LES DEPENDÈNCIES GESTIONADES PER PROCORNELLÀ A LA CIUTAT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, AMB CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE VINCULADES AMB CONDICIONS LABORALS I SOCIALS: SMI; AMB INNOVACIÓ: ÚS E-COORDINA; I AMB LA QUALITAT DEL SERVEI: TASQUES MÍNIMES SEGONS PPT**

#### **PRELIMINARS**

##### **1a.- PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS EN ELS CONTRACTES DE SERVEIS:**

El següent plec de prescripcions tècniques particulars ha de regir la realització de la prestació i defineix les seves qualitats, les seves condicions socials i ambientals, de conformitat amb el requisits segons el tipus de contracte que s'estableix en el Plec de Condicions Administratives Particulars (PCAP) de l'expedient.

És objecte del contracte la revisió i manteniment de:

LOT 1.- EXTINTORS I BIES

LOT 2.- CENTRALS DE DETECCIÓ D'INCENDIS

En relació a les instal·lacions i sistemes de protecció contra incendis dels edificis adscrits o gestionats per PROCORNELLÀ per un període de TRES ANYS a comptar des de la formalització del contracte.

Serà objecte i responsabilitat de l'empresa adjudicatària vetllar pel compliment de les lleis, reglaments i normes vigents.

##### **L'objecte del contracte, comprèn:**

- Manteniment preventiu.
- Manteniment correctiu derivat de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions.
- Modificacions a efectuar per adequar les instal·lacions a la normativa d'aplicació, en especial pel que fa al Reial Decret 770/2025, que modifica el Reial Decret 513/2017, de 22 de maig pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.

- A aquests efectes, totes les activitats de manteniment **s'hauran d'adaptar als nous requisits com a màxim, dins el període d'un any després de l'entrada en vigor de la Norma (màxim, 3 de març de 2027).**
- Les actuacions inclouen: els mitjans personals, els mitjans materials, tant d'elements a substituir com de la maquinària i els mitjans tècnics necessaris per a la prestació del servei de manteniment i reparació ordinari, així com l'aplicació per part del contractista de les mesures de seguretat i protecció previstes a la normativa vigent.
- Totes aquelles tasques complementàries o accessòries, estiguin o no detallades en el PPTP que siguin necessaris i imprescindibles, per a la prestació del servei i correcta execució del contracte.
- Als efectes de poder preparar una nova licitació, amb 6 MESOS d'antelació al venciment del contracte objecte d'aquesta, serà obligatori lliurar a PROCORNELLÀ un Inventari actualitzat de tots els elements integrants del sistema per cadascun dels LOTS: en format pdf i editable.

L'empresa que presti el servei de manteniment serà també responsable de controlar les dates de vigència dels certificats de cada element i realitzar el manteniment obligatori.

Les empreses adjudicatàries, vetllaran per tal que tots els informes i revisions siguin favorables segons la normativa a aplicar.

PROCORNELLÀ contractarà en els casos en que sigui obligatori, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) per tal que verifiqui que el manteniment fet per les empreses mantenidores és correcte i compleix la normativa.

Les empreses mantenidores caldrà que realitzin, en el seu cas, les esmenes o modificacions que calgui en el servei de manteniment, per tal que es produeixi aquella verificació de la seva correcció i compliment de la normativa.

## **2a.- REQUISITS DE CAPACITAT PER LICITAR**

Conforme a l'apartat b.2) de la Memòria justificativa de contractació, l'empresa licitadora ha de reunir uns requisits de capacitat per licitar:

- **Tingui en el seu objecte social la realització de les tasques que es corresponguin amb el CPV.**
- **Estigui registrada en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) de conformitat amb l'article 16 del Reial Decret 513/2017, de 22 maig.**

S'haurà de declarar responsablement que es compleixen aquests requisits per licitar i comprometre's a la seva deguda aportació, amb anterioritat a l'acceptació de l'adjudicació del contracte, cas de resultar adjudicatària, mitjançant:

Còpia de l'article relatiu a l'objecte social dels Estatuts de l'empresa concurrent.  
Còpia del document acreditatiu de la inscripció al Registre del RASIC.

Aquets són requisits de capacitat de licitar de caràcter objectiu que cal que es compleixin amb anterioritat al venciment del termini per a la presentació d'ofertes i es mantinguin fins a la finalització del contracte, cas de resultar adjudicatària.

## PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

### PRIMERA.- DEPENDÈNCIES

Les dependències gestionades per PROCORNELLÀ, els elements dels sistema de protecció contra incendis dels quals estan compresos en el servei de manteniment, actualització i legalització, en el seu cas, objecte del contracte, són les següents:

- Recinte que inclou aquests edificis i el seu entorn que conformen una illa: centre empreses, Naus exteriors, Auditori, oficines i aparcament oficines, carrer Tirso de Molina 34-36 i Albert Einstein 45-49-51.
- Fira
- Aparcament Fira
- Bar Fira
- OLH carrer Avellaner 7
- Nou viver carrer Joan Fernández 3
- Aparcament públic Prat de la Riba soterrani plaça Prat de la Riba
- Aparcament públic Mercat-Doctor Arús soterrani Mercat Sant Ildefons
- Aparcament Almogàvers carrer Almogàvers.
- Centre esportiu Can Mercader carretera d'Hospitalet s/n
- Centre esportiu PELL Avinguda Baix Llobregat s/n

### SEGONA.- TIPUS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

- Protecció passiva: Els mitjans passius són els que no necessiten intervenció per actuar. El seu paper es preventiu i de mitigació: Teló, portes talla focs, exutoris,...
- Protecció activa: Els mitjans, equips i sistemes actius, més visibles i evidents. Es tracta de l'equip destinat a alertar sobre un incendi i evitar que es propagui. Aquets dispositius actuen mitjançant d'una intervenció automàtica o humana:
  - central de detenció d'incendis, detectors d'incendis, Grup de pressió, sprinklers.
  - detectors d'incendis manual: extintors de pols i maneges.
  - centrals receptores d'incendis

### TERCERA.- LOTS

LOT 1.- EXTINTORS I BIES

LOT 2.- CENTRALS DE DETECCIÓ D'INCENDIS

Cada lot constitueix un contracte. No obstant això, els licitadors es podran presentar per un, algun o la totalitat de lots. Ara bé, per resultar adjudicatari, caldrà que per cadascun d'ells sigui la millor oferta segons els criteris de valoració establerts en aquesta Memòria i en el PCAP.

La contractista caldrà que realitzi l'objecte amb seguiment del PPTP i de les instruccions que es donin per part del responsable del contracte

### QUARTA.- PRESTACIÓ DELS SERVEIS

L'empresa adjudicatària caldrà que realitzi l'objecte del contracte, en relació amb els equipaments i instal·lacions que consten a la **Annex 0** i de conformitat amb REIAL DECRET

513/2017 de 22 de maig de REGLAMENT D'INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS, i en particular, i així, de:

- **L'ANNEX I:** Relació de normes UNE i altres reconegudes internacionalment
- **L'ANNEX II:** Manteniment mínim de les instal·lacions de protecció contra incendis, per virtut del qual:
  - En els equips i sistemes de protecció activa contra incendis: com a mínim, es realitzaran les operacions de manteniment que s'estableixen a la Taula I i Taula II.
  - En els sistemes de senyalització luminescent: com a mínim, es realitzaran les operacions de manteniment que s'estableixen en la Taula III.
- Les operacions de manteniment recollides en la Taula I, II i III seran efectuades per l'empresa mantenidora, que per tant, haurà de donar compliment a l'article 16 del Reglament.
- Per al seguiment dels programes de manteniment dels equips i sistemes de protecció contra incendis, establerts en la Taula I, II i III, s'hauran d'elaborar la documentació que es recull en **la lletra e) de l'article 17**, i que consistirà en un Certificat on consti o es faci referència a la informació general, signat per un responsable tècnic de l'empresa mantenidora, havent de portar com annexes les llistes de comprovació en els detalls de les operacions realitzades. Per a l'elaboració d'aquests documents es podran utilitzar els formats d'Actes recollits en la sèrie de Normes **UNE 23580**, que hauran d'adaptar-se a allò disposat en aquest Annex o format equivalent. En tot cas, segons lletra a) Informació general, i lletra b) per cada producte i sistemes que vagi ser objecte de manteniment, que caldrà està incorporat en Actes que hauran d'anar signades per l'empresa mantenidora i el representant de la propietat de la instal·lació. .
- L'empresa mantenidora conservarà i facilitarà al titular de la instal·lació, la constància documental del compliment del programa de manteniment preventiu, al menys durant cinc anys.
- L'empresa mantenidora dels sistemes fixos de protecció contra incendis i extintors que continguin gasos fluorats d'efecte hivernacle, hauran de complir, per les operacions de control de fuges, reciclat, regeneració o destrucció dels mateixos, l'establert en el **Reglament (CE) nº 517/2014**, del Parlament Europeu i del Consell, de 16 d'abril de 2014.
- L'empresa mantenidora dels sistemes d'enllumenat d'emergència, realitzarà el manteniment segons allò establert en el Reglament Electrotècnic per a baixa Tensió, aprovat per **Reial Decret 842/2002**, de 2 d'agost.
- L'empresa mantenidora haurà d'emetre i lliurar al titular de la instal·lació el corresponent "**Document d'avaluació tècnica**" on es recolliran el tipus d'operacions de manteniment realitzades i el seu resultat. Així com en el seu cas, les incidències i accions proposades. A més a més, aquesta documentació estarà a disposició dels serveis competents en matèria d'indústria de la Comunitat Autònoma.
- En els sistemes de detecció, alarma i extinció, s'accepta la connexió remota a un centre de gestió de serveis de manteniment. En qualsevol cas, la implantació d'aquests sistemes es farà de tal manera que garanteixi la integritat del sistema de detecció i alarma d'incendis. La finalitat d'aquest sistema adicional serà facilitar les tasques de manteniment i gestió del sistema, així com proporcionar serveis afegits als ja subministrats pels sistemes automàtics. El dit centre de gestió remota haurà de pertànyer a una empresa mantenidora de protecció contra incendis, degudament habilitada.

Tota la informació es lliurarà a PROCORNELLÀ, degudament ordenada i identificada.

Per tal d'executar l'objecte del contracte pel LOT 2, caldrà informar a la responsable del contracte, del programa de revisió, i realitzar-se aquest, en relació al sistema contra incendis per Centres/ dependències complertes, en relació a les quals es lliurarà un Informe síntesi final.

Cas de resultar adjudicatària, els compromisos assolits en la proposta, que hagin estat raó determinant de l'adjudicació al seu favor, es consideraran obligacions essencials del contracte, l'incompliment de les quals es qualificarà com infracció greu, i podrà comportar la imputació de penes per incompliment i inclòs la resolució del contracte.

**CINQUENA.- TIPUS D'EQUIPS O SISTEMES I PROGRAMACIÓ DE TASQUES MÍNIMES A REALITZAR PER L'EMPRESA MANTENIDORA SEGONS LES TAULES DEL REIAL DECRET 513/2017, DE 22 DE MAIG DEL REGLAMENT D'INSTAL·LACIONS CONTRAINCENDIS.**

**Tipus d'equips o sistemes i programació de tasques mínimes a realitzar per l'empresa mantenidora segons les Taules següents:**

**REVISIÓ I MANTENIMENT PREVENTIU DELS SISTEMES DE PROTECCIÓ ACTIVA CONTRA INCENDIS (TRIMESTRAL I SEMESTRAL)**

**TAULA I:**

**OPERACIONS A REALITZAR PEL PERSONAL ESPECIALITZAT DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA**

*Tabla I. Programa de mantenimiento trimestral y semestral de los sistemas de protección activa contra incendios*

*Operaciones a realizar por personal especializado de una empresa mantenedora*

<i>Equipo o sistema</i>	<i>Cada</i>	
	<i>Tres meses</i>	<i>Seis meses</i>
<i>Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales.</i>	<p><i>Paso previo: Revisión y/o implementación de medidas para evitar acciones o maniobras no deseadas durante las tareas de inspección.</i></p> <p><i>Verificar si se han realizado cambios o modificaciones en cualquiera de las componentes del sistema desde la última revisión realizada y proceder a su documentación.</i></p> <p><i>Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles, y otros elementos defectuosos.</i></p> <p><i>Revisión de indicaciones luminosas de alarma, avería, desconexión e información en la central.</i></p> <p><i>Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.).</i></p> <p><i>Verificar equipos de centralización y de transmisión de alarma.</i></p>	

<p><i>Sistemas de detección y alarma de incendios.</i></p> <p><i>Fuentes de alimentación.</i></p>	<p><i>Revisión de sistemas de baterías:</i></p> <p><i>Prueba de conmutación del sistema en fallo de red, funcionamiento del sistema bajo baterías, detección de avería y restitución a modo normal.</i></p>	
<p><i>Sistemas de detección y alarma de incendios.</i></p> <p><i>Dispositivos para la activación manual de alarma.</i></p>	<p><i>Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.</i></p>	<p><i>Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores.</i></p> <p><i>Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).</i></p>
<p><i>Sistemas de detección y alarma de incendios.</i></p> <p><i>Dispositivos de transmisión de alarma.</i></p>	<p><i>Comprobar el funcionamiento de los avisadores luminosos y acústicos.</i></p> <p><i>Si es aplicable, verificar el funcionamiento del sistema de megafonía.</i></p> <p><i>Si es aplicable, verificar la inteligibilidad del audio en cada zona de extinción.</i></p>	
<p><i>Extintores de incendio.</i></p>	<p><i>Realizar las siguientes verificaciones:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– Que los extintores están en su lugar asignado y que no presentan muestras aparentes de daños.</i></li> <li><i>– Que son adecuados conforme al riesgo a proteger.</i></li> <li><i>– Que no tienen el acceso obstruido, son visibles o están señalizados y tienen sus instrucciones de manejo en la parte delantera.</i></li> <li><i>– Que las instrucciones de manejo son legibles.</i></li> <li><i>– Que el indicador de presión se encuentra en la zona de operación.</i></li> <li><i>– Que las partes metálicas (boquillas, válvula, manguera...) están en buen estado.</i></li> <li><i>– Que no faltan ni están rotos los precintos o los tapones indicadores de uso.</i></li> <li><i>– Que no han sido descargados total o parcialmente.</i></li> </ul> <p><i>También se entenderá cumplido este requisito si se realizan las operaciones que se indican en el «Programa de Mantenimiento Trimestral» de la norma UNE 23120.</i></p> <p><i>Comprobación de la señalización de los extintores.</i></p>	

<p><i>Bocas de incendio equipadas (BIE).</i></p>	<p><i>Comprobación de la señalización de las BIE.</i></p> <p><i>Comprobación de la buena accesibilidad de los equipos.</i></p> <p><i>Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión.</i></p> <p><i>Comprobación de todos los componentes (lanza, válvula, manguera...) verificando que no presentan muestras aparentes de daños y que están en buen estado.</i></p>	
<p><i>Hidrantes.</i></p>	<p><i>Comprobar la accesibilidad a su entorno y la señalización en los hidrantes enterrados.</i></p> <p><i>Inspección visual, comprobando la estanquidad del conjunto.</i></p> <p><i>Quitar las tapas de las salidas, engrasar las roscas y comprobar el estado de las juntas de los racores.</i></p> <p><i>Comprobación de la señalización de los hidrantes.</i></p>	<p><i>Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite del mismo.</i></p> <p><i>Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.</i></p>
<p><i>Columnas secas.</i></p>		<p><i>Comprobación de la accesibilidad de la entrada de la calle y tomas de piso.</i></p> <p><i>Comprobación de la señalización.</i></p> <p><i>Comprobación de las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres (engrase si es necesario).</i></p> <p><i>Maniobrar todas las llaves de la instalación, verificando el funcionamiento correcto de las mismas.</i></p> <p><i>Comprobar que las llaves de las conexiones siamesas están cerradas.</i></p> <p><i>Comprobar que las válvulas de seccionamiento están abiertas.</i></p> <p><i>Comprobar que todas las tapas de racores están bien colocadas y ajustadas.</i></p>
<p><i>Sistemas fijos de extinción:</i></p> <p><i>Rociadores automáticos de agua.</i></p> <p><i>Agua pulverizada.</i></p> <p><i>Agua nebulizada.</i></p>	<p><i>Comprobación de que los dispositivos de descarga del agente extintor (boquillas, rociadores, difusores, ...) están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto.</i></p> <p><i>Comprobación visual del buen estado general de los componentes del sistema,</i></p>	<p><i>Comprobación visual de las tuberías, depósitos y latiguillos contra la corrosión, deterioro o manipulación.</i></p> <p><i>En sistemas que utilizan agua, verificar que las válvulas, cuyo cierre podría impedir que el agua llegase a los rociadores o pudiera perjudicar el correcto funcionamiento de una</i></p>

<p><i>Espuma física.</i></p> <p><i>Polvo.</i></p> <p><i>Agentes extintores gaseosos.</i></p> <p><i>Aerosoles condensados.</i></p>	<p><i>especialmente de los dispositivos de puesta en marcha y las conexiones.</i></p> <p><i>Lectura de manómetros y comprobación de que los niveles de presión se encuentran dentro de los márgenes permitidos.</i></p> <p><i>Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc.; en los sistemas con indicaciones de control.</i></p> <p><i>Comprobación de la señalización de los mandos manuales de paro y disparo.</i></p> <p><i>Limpieza general de todos los componentes.</i></p>	<p><i>alarma o dispositivo de indicación, se encuentran completamente abiertas.</i></p> <p><i>Verificar el suministro eléctrico a los grupos de bombeo eléctricos u otros equipos eléctricos críticos.</i></p>
<p><i>Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.</i></p>	<p><i>Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas motobombas, accesorios, señales, etc.</i></p> <p><i>Comprobación del funcionamiento automático y manual de la instalación, de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador.</i></p> <p><i>Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornas (reposición de agua destilada, etc.). Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etc.).</i></p> <p><i>Verificación de accesibilidad a los elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.</i></p>	<p><i>Accionamiento y engrase de las válvulas. Verificación y ajuste de los prensaestopas.</i></p> <p><i>Verificación de la velocidad de los motores con diferentes cargas.</i></p> <p><i>Comprobación de la alimentación eléctrica, líneas y protecciones.</i></p>
<p><i>Sistemas para el control de humos y de calor.</i></p>	<p><i>Comprobar que no se han colocado obstrucciones o introducido cambios en la geometría del edificio (tabiques, falsos techos, aperturas al exterior, desplazamiento de mobiliario, etc.) que modifiquen las condiciones de utilización del sistema o impidan el descenso completo de las barreras activas de control de humos.</i></p> <p><i>Inspección visual general.</i></p>	<p><i>Comprobación del funcionamiento de los componentes del sistema mediante la activación manual de los mismos.</i></p> <p><i>Limpieza de los componentes y elementos del sistema.</i></p>

*Apartado «Bocas de incendio equipadas (BIE)» de la tabla I de la sección 1.ª del anexo II modificada conforme establece el apartado diecinueve de la disposición final primera del R.D. 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales («B.O.E.» 10 abril). Véase la disposición transitoria sexta respecto a la aplicación de esta modificación. Vigencia: 10 mayo 2025*

## REVISIÓ I MANTENIMENT PREVENTIU DELS SISTEMES DE PROTECCIÓ ACTIVA CONTRA INCENDIS

### TAULA II:

#### OPERACIONS A REALITZAR PEL PERSONAL ESPECIALITZAT DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

**Tabla II. Programa de mantenimiento anual y quinquenal de los sistemas de protección activa contra incendios**

Operaciones a realizar por el personal especializado de la empresa mantenedora:

Equipo o sistema	Cada	
	Año	Cinco años
<p>Sistemas de detección y alarma de incendios.</p> <p>Requisitos generales.</p>	<p>Comprobación del funcionamiento de maniobras programadas, en función de la zona de detección.</p> <p>Verificación y actualización de la versión de «software» de la central, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.</p> <p>Comprobar todas las maniobras existentes: Avisadores luminosos y acústicos, paro de aire, paro de máquinas, paro de ascensores, extinción automática, compuertas cortafuego, equipos de extracción de humos y otras partes del sistema de protección contra incendios.</p> <p>Se deberán realizar las operaciones indicadas en la norma UNE-EN 23007-14.</p>	
<p>Sistemas de detección y alarma de incendios.</p> <p>Detectores.</p>	<p>Verificación del espacio libre, debajo del detector puntual y en todas las direcciones, como mínimo 500 mm.</p> <p>Verificación del estado de los detectores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).</p> <p>Prueba individual de funcionamiento de todos los detectores automáticos, de acuerdo con las especificaciones de sus fabricantes.</p> <p>Verificación de la capacidad de alcanzar y activar el elemento sensor del interior de la cámara del detector. Deben emplearse métodos de verificación que no dañen o perjudiquen el rendimiento del detector.</p> <p>La vida útil de los detectores de incendio será la que establezca el fabricante de los mismos. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años desde su puesta en servicio. Una vez superada su vida útil, se sustituirán, salvo que se verifique que su estado de funcionamiento (fiabilidad, sensibilidad, tiempo de respuesta y estado</p>	

	<p>de los componentes internos) sigue siendo apto para el servicio. Esta verificación se realizará una vez superada su vida útil y cada 5 años sucesivamente, tomando una muestra de unidades representativa. En el caso de detectores instalados con anterioridad a la publicación del <a href="#">Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo</a>, y que no tengan fijada una vida útil por su fabricante, esta verificación se realizará a partir de que lleven diez o más años en funcionamiento.</p>	
<p>Sistemas de detección y alarma de incendios.</p> <p>Dispositivos para la activación manual de alarma.</p>	<p>Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.</p>	
<p>Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.</p>	<p>Comprobación de la reserva de agua.</p> <p>Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en la alimentación de agua. Comprobación del estado de carga de baterías y electrolito.</p> <p>Prueba, en las condiciones de recepción, con realización de curvas de abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.</p>	
<p>Extintores de incendio.</p>	<p>Realizar las operaciones de mantenimiento según lo establecido en el «Programa de Mantenimiento Anual» de la norma UNE 23120.</p> <p>En extintores móviles, se comprobará, adicionalmente, el buen estado del sistema de traslado.</p>	<p>Realizar una prueba de nivel C (timbrado), de acuerdo a lo establecido en el anexo III del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado por <a href="#">Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre</a>.</p> <p>A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se procederá al retimbrado del mismo de acuerdo a lo establecido en el anexo III del Reglamento de Equipos a Presión.</p>
<p>Bocas de incendios equipadas (BIE).</p>	<p>Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido la UNE-EN 671-3.</p> <p>Las mangueras contra incendios deberán sustituirse al menos cada 20 años, a contar desde su puesta en servicio, salvo que su fabricante certifique para ellas una durabilidad mayor.</p>	<p>Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento quinquenales sobre la manguera según lo establecido la UNE-EN 671-3.</p>
<p>Hidrantes.</p>	<p>Verificar la estanquidad de los tapones.</p>	<p>Cambio de las juntas de los racores.</p>

<i>Sistemas de columna seca.</i>		<i>Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.</i>
<p><i>Sistemas fijos de extinción:</i></p> <p><i>Rociadores automáticos de agua.</i></p> <p><i>Agua pulverizada.</i></p> <p><i>Agua nebulizada.</i></p> <p><i>Espuma física.</i></p> <p><i>Polvo.</i></p> <p><i>Agentes extintores gaseosos.</i></p> <p><i>Aerosoles condensados.</i></p>	<p><i>Comprobación de la respuesta del sistema a las señales de activación manual y automáticas.</i></p> <p><i>En sistemas fijos de extinción por agua o por espuma, comprobar que el suministro de agua está garantizado, en las condiciones de presión y caudal previstas.</i></p> <p><i>En sistemas fijos de extinción por polvo, comprobar que la cantidad de agente extintor se encuentra dentro de los márgenes permitidos.</i></p> <p><i>En sistemas fijos de extinción por espuma, comprobar que el espumógeno no se ha degradado.</i></p> <p><i>Para sistemas fijos de inundación total de agentes extintores gaseosos, verificar la estanquidad de la sala protegida. Para ello debe comprobarse si en el recinto a proteger se han producido penetraciones u otros cambios que puedan afectar a fugas o a las prestaciones del agente extintor. Esta verificación se podrá realizar por medio de una comprobación visual, sin necesidad de realizar una prueba de estanquidad en condiciones de descarga, siempre y cuando no se hayan realizado obras ni cambios en la sala que hayan podido afectar a su estanquidad desde la última prueba realizada. En la comprobación visual se revisará que la sala no ha sido modificada, y en caso de modificaciones, que estén documentadas y que no afectan a la estanquidad.</i></p> <p><i>Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados, según lo indicado en «Programa anual» de la UNE-EN 12845.</i></p> <p><i>Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 3 años, según lo indicado en «Programa cada 3 años» de la UNE-EN 12845.</i></p> <p><i>Nota: los sistemas que incorporen componentes a presión que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado mediante el <a href="#">Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre</a>, serán sometidos a las pruebas establecidas en dicho Reglamento con la periodicidad que en él se especifique.</i></p>	<p><i>En sistemas fijos de extinción mediante agentes gaseosos la realización de prueba de estanquidad de la sala protegida en condiciones de descarga, para sistemas de inundación total, según lo indicado en la norma UNE-EN 15004-1, o bien, UNE-ISO 6183.</i></p> <p><i>En sistemas fijos de extinción mediante aerosoles condensados la realización de prueba de estanquidad de la sala protegida en condiciones de descarga, según lo indicado en la norma UNE-EN 15276-2.</i></p> <p><i>En sistemas fijos de extinción por espuma, determinación del coeficiente de expansión, tiempo de drenaje y concentración, según la parte de la norma UNE-EN 1568 que corresponda, de una muestra representativa de la instalación. Los valores obtenidos han de encontrarse dentro de los valores permitidos por el fabricante.</i></p> <p><i>Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 10 años, según lo indicado en «Programa de 10 años» de la UNE-EN 12845.</i></p> <p><i>Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 25 años, según lo indicado en el anexo K, de la UNE-EN 12845.</i></p>

<p><i>Sistemas para el control de humos y de calor.</i></p>	<p><i>Comprobación del funcionamiento del sistema en sus posiciones de activación y descanso, incluyendo su respuesta a las señales de activación manuales y automáticas y comprobando que el tiempo de respuesta está dentro de los parámetros de diseño.</i></p> <p><i>Si el sistema dispone de barreras de control de humo, comprobar que los espaciados de cabecera, borde y junta (según UNE-EN 12101-1) no superan los valores indicados por el fabricante.</i></p> <p><i>Comprobación de la correcta disponibilidad de la fuente de alimentación principal y auxiliar.</i></p> <p><i>Engrase de los componentes y elementos del sistema.</i></p> <p><i>Verificación de señales de alarma y avería e interacción con el sistema de detección de incendios.</i></p>	
---	--	--

*Tabla II de la sección 1.ª del anexo II redactado por el apartado veinte de la disposición final primera de R.D. 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales («B.O.E.» 10 abril). Véase la disposición transitoria sexta respecto a la aplicación de esta modificación. Vigencia: 10 mayo 2025*

**PROGRAMA DE MANTENIMENT DELS SISTEMES DE SENYALITZACIÓ LUMINESCENT**

**TAULA III:**

**OPERACIONS A REALITZAR PEL PERSONAL ESPECIALITZAT DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA**

*Tabla III. Programa de mantenimiento de los sistemas de señalización luminiscente  
Operaciones a realizar por personal especializado de una empresa mantenedora*

<i>Equipo o sistema</i>	<i>Cada</i>
	<i>Año</i>
<p><i>Sistemas de señalización luminiscente.</i></p>	<p><i>Comprobación visual de la existencia, correcta ubicación y buen estado en cuanto a limpieza, legibilidad e iluminación (en la oscuridad) de las señales, balizamientos y planos de evacuación.</i></p> <p><i>Verificación del estado de los elementos de sujeción (anclajes, varillas, angulares, tornillería, adhesivos, etc.).</i></p>

*Para señales fotoluminiscentes, a partir de los 20 años desde su fabricación, estas deberán ser sustituidas salvo que se justifique que la medición sobre una muestra representativa, conforme a la norma UNE 23035-2, aporta valores no inferiores al 80 por ciento de aquellos para los que fue fabricada la señal (según UNE 23035-4). Posteriormente, estas mediciones se repetirán cada 10 años. Último párrafo de la sección 2.ª del anexo II redactado por el apartado veintiuno de la disposición final primera del R.D. 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales («B.O.E.» 10 abril). Véase la disposición transitoria sexta respecto a la aplicación de esta modificación. Vigencia: 10 mayo 2025.*

S'adjunta l'Annex amb les característiques dels equipaments instal·lats i el servei que cal realitzar a cada edifici.

L'objecte del contracte es realitzarà de conformitat amb el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP).

## **SISENA.- PRESCRIPCIONS TÈCNiques ESPECÍFIQUES D'AQUEST CONTRACTE**

### **6.1.-APLICABLES AL LOT 1: EXTINTORS I BIES**

Els extintors han d'estar en bon estat, i el seu emplaçament visible i accessible, pròxims a les sortides d'evacuació i preferentment fixats a paraments verticals.

Les BIES (Boques d'incendis equipades) són el conjunt d'elements necessaris per transportar i projectar aigua des d'un punt fix fins al lloc d'incendi. Es compon de vàlvula, mànega i llança.

Cal que els elements compleixin tota la normativa de l'Annex I del Reial Decret 513/2017.

A l'ANNEX 0 hi els tipus i quantitats de cadascun dels edificis.

Les tasques compreses en aquest lot inclou el compliment de tota la normativa a les diferents TAULES I, II, i III, a més de tota aquella que sigui d'obligat compliment. Totes aquestes tasques es troben incloses en el preu, a més de mantenir els extintors i BIES que conformen aquest LOT en perfecte estat funcionament.

En el cas que calgués l'ampliació del número d'extintors i/o BIES (sigui per normativa o modificació dels espais existents) aquest no formarà part del preu de prestació del servei de manteniment i reparació ordinari però sí que caldrà incloure'l en l'inventari i en el manteniment a partir d'aquell moment.

Tampoc estan inclosos en el preu el preu del servei de manteniment i reparació ordinari dels extintors que calgui retimbrar i les reparacions de les BIES.

S'aplicaran els preus unitaris oferts en la proposta per a la realització d'aquestes tasques.

### **6.2.-APLICABLES AL LOT 2: CENTRALS DE DETECCIÓ D'INCENDIS I ELS SEUS ELEMENTS**

Les tasques compreses en aquest lot inclou el compliment de tota la normativa a les diferents TAULES I, II, i III, a més de tota aquella que sigui d'obligat compliment, es troben incloses en el preu.

Per tant el SERVEI DE MANTENIMENT I REPARACIÓ ORDINARI inclou a més de totes aquestes tasques, el correcte manteniment dels seus elements i dels sistemes per a una bona efectivitat dels sistemes i dels seus elements detectors de conformitat amb les tasques obligatòries incloses en les TAULES anteriors, i a més del manteniment està inclosa la legalització, en el seu cas. En el cas que calgués alguna actuació puntual caldria que la responsable del contracte l'acceptés per

escrit previ pressupost. Aquesta actuació caldrà incloure-la en l'inventari i en el manteniment a partir d'aquell moment.

Les condicions de les instal·lacions seran comprovades per l'empresa adjudicatària durant el primer mes de vigència del contracte.

A la finalització d'aquest període, i dins del termini proposat per la licitadora que resulti adjudicatària, segons el SOBRE 2.D, s'elaborarà un informe detallat sobre les eventuais anomalies i deficiències observades que puguin afectar al compliment del contracte. Caldrà que s'acompanyi d'un pressupost.

En el cas que no es realitzi l'esmentat informe s'entén que l'adjudicatària assumeix plena i satisfactòriament les instal·lacions objecte del contracte.

El Lot 2 comprèn dos conceptes: el manteniment de la instal·lació i els seus elements i el servei d'atenció en cas d'incendi i d'avaries.

Cada central disposa d'un sistema d'alimentació propi i leds en el panell frontal per visualitzar l'estat del sistema i indicació individual de la zona en situació d'alarma d'avaria o proves.

En cada edifici hi ha sirenes interior d'alarma distribuïdes per les diferents plantes per tal d'avisar a tot el personal i algun conté sirena exterior.

Cal esmentar els següent elements singulars que existeixen i vinculats a les centrals corresponents:

**Els exutoris** són finestres a la coberta per evacuar fums i protegir les persones i els edificis. S'activa mitjançant un sistema de detecció que actua sobre el mecanisme d'obertura.

**Les comportes tallafoc** es disposen per un tancament automàtic d'obertures i conductes de ventilació i aire condicionat amb l'objectiu de compartimentar els sectors d'incendis en els edificis.

**Les cortines irrigades** també són elements de tancament automàtics accionades per un ruixador connectat a la central de l'edifici per compartimentar els sectors d'incendi i confinar el foc.

**Els ruixadors** automàtics els incloem en aquest apartat i en accionar-se automàticament per temperatura llencen aigua sobre l'incendi.

També incloem aquí tots els **dipòsits i bombes** que formen part d'aquest sistema antiincendis en qualitat de sistemes de subministrament d'aigua contra incendis.

Aquestes tasques no es determinen com a crítiques i podran ser objecte de subcontractació.

Cal que els elements compleixin tota la normativa de l'Annex I del Reial Decret 513/2017.

Els elements estan indicats a l'ANNEX 0.

Caldrà notificar a PROCORNELLÀ cada incidència.

**ANNEX 0: Inventari de característiques de les instal·lacions i actuacions a realitzar per cada centre.**

**6.3.- APLICABLES AL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU**

El manteniment preventiu cal que l'empresa adjudicatària realitzi la proposta de planificació i el seu objectiu és evitar les avaries de la instal·lació.

L'empresa adjudicatària té la funció de control, supervisió i comprovació del correcte funcionament i servei de tots els equips, instal·lacions i subsistemes de la protecció contra incendis dels edificis. També cal que aconseguixi el correcte funcionament, un millor rendiment de les instal·lacions i la màxima longevitat d'aquestes i els seus equips.

La temporalitat d'aquest manteniment és l'indicat en els ANNEXOS 1, 2 i 3.

Una vegada adjudicats els treballs en el primer certificat de la revisió dels elements del LOT 1 caldrà que ens indiquin la planificació del retimbrat/substitució de cada element.

El manteniment preventiu també inclou l'assessorament en la millora de les instal·lacions, les comunicacions i la tecnologia per tal de millora el rendiment de les instal·lacions a més d'assessorament tècnic i legal.

L'empresa que prestarà el servei de manteniment serà també responsable de controlar les dates en les quals cada instal·lació cal que compleixi amb les inspeccions tècniques obligatòries i vetllar perquè l'informe de les mateixes sigui favorable segons la normativa a aplicar. L'import de les inspeccions que hagin de realitzar una entitat homologada, aniran a càrrec de PROCORNELLÀ. Caldrà que el responsable de PROCORNELLÀ estigui present durant les inspeccions.

Intervencions obligatòries a més de les incloses en els ANNEXOS 1, 2 i 3:

- Substitució de fusibles i altres petits material elèctric en mal estat.
- Cinta aïllant, terminals, adhesius i etiquetes de revisió,...
- Petites quantitats d'aïllament tèrmic
- Petits equips elèctrics i cablejat
- Canvis en la programació de la central per corregir problemes.
- Canvis de teclats o fonts d'alimentació en mal estat.
- Reposició de sensors (exceptuant els detectors de fum) i cargols de subjecció en mal estat.
- Subjecció de detectats mal fixats o despenjats.
- Reorientació i/o calibratge de sensors/detectors.
- Neteja per fora i per dins dels elements i els productes de neteja.
- Tapar els forats que permeti l'entrada d'insectes o petits animals.
- Organització dels cables interiors de la centrals, dels mòduls expandors i la seva correcta connexió.
- Correcció incidències comunicades per PROCORNELLÀ.
- Olis i greixos.
- Productes anticorrosiu i desincrustant
- Corretges i rodaments
- Productes de recàrrega d'extintors segons normativa.

#### **6.4.- APLICABLES AL SERVEI MANTENIMENT CORRECTIU**

El manteniment correctiu no està planificat i és requereix per donar solucions a una avaria sobrevinguda a causa d'un mal funcionament, accident, vandalisme o desperfecte de la instal·lació.

- Cal realitzar les actuacions necessàries per adaptar les instal·lacions a la normativa vigent, sent responsabilitat de l'adjudicatari el mantenir als responsables dels contractes degudament informats, en el cas que no els mantingui informats es considerarà una infracció GREU.
- Canviar la ubicació o substituir elements existents per deteriorament o a petició de PROCORNELLÀ.
- Solucionar qualsevol avaria.

#### **6.5- APLICABLES AL MANTENIMENT TANT PREVENTIU COM CORRECTIU**

L'empresa adjudicatària haurà de confeccionar un llibre catàleg de les revisions per a cada instal·lació de cada centre llistant els elements, i caldrà que generi un certificat per cada instal·lació per cadascuna de les tasques fixades al Reial Decret 513/2017.

Aquest certificat cal que el realitzi el tècnic competent qui haurà de complir amb el que disposa l'Annex III i Annex IV de la i les Disposicions Transitòries del Reial Decret 298/2021.

Una vegada realitzat el manteniment tant preventiu com correctiu el tècnic caldrà que verifiqui que les instal·lacions queden en bon estat i:

- No hi ha cap senyal a la memòria ni en el detectors.
- Les receptores reben senyals i poden realitzar el bidireccionals.
- Queda correctament connectada.
- No hi ha cap altra incidència que afecti el funcionament de la instal·lació.

El tècnic haurà de verificar els accessos a les dependències correctament tancades i en bon estat.

### **SETENA.- ESTÀNDARTS DE QUALITAT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI**

#### **7.1-PRESCRIPCIONS GENERALS**

- L'empresa adjudicatària serà la responsable tècnica del servei de conservació, manteniment, optimització i operativitat de les instal·lacions referides, sent la supervisió d'aquest servei exercit per PROCORNELLÀ, funció que desenvoluparà, el seu responsable tècnic en cadascun dels centres.
- Totes les operacions de manteniment preventiu, correctiu, etc., necessàries es regiran, a més de per les especificacions que es recullen en aquest plec, pel marc normatiu aplicable en cada moment durant tota la vigència d'aquest contracte.
- L'adjudicatària del servei haurà de comptar amb tots els recursos necessaris, personals i materials, a més de posseir tota la capacitat tècnica i de gestió dels mateixos que requereixen les activitats necessàries descrites per al funcionament de les instal·lacions esmentades en aquest Plec i sota les condicions descrites en el mateix.

- Pel que fa als materials que s'utilitzin i als elements substituïts hauran de ser "equivalents", entenent-se com a tals els que tinguin la mateixa qualitat que els originals i, en tot cas, de la mateixa família o tipologia de la resta d'elements de les instal·lacions esportives i resta de dependències (Centre). En cas contrari serà necessària l'acceptació expressa per part del Responsable Tècnic del contracte.

## 7.2.-OBLIGACIONS GENÈRIQUES DE LA CONTRACTISTA

- a) **Conservar les instal·lacions** objecte del contracte, en perfecte estat d'ús, funcionament i aspecte.
- b) **Mantenir les instal·lacions**, no tan sols en la forma que prescriu la normativa vigent, sinó també mitjançant un programa complet d'acció preventiva, així com les actuacions correctives pertinents, amb l'objectiu de mantenir la seguretat i qualitat necessàries.
- c) **Recollir i mantenir per a cada instal·lació** tota la documentació relativa a les seves característiques tècniques i a cadascun dels equips que constitueixen les diferents instal·lacions, amb indicació de marca, model, tipus, núm. de fabricació, etc...
- d) **Atendre totes les actuacions d'emergència o ordinàries** requerides pels responsables del contracte de PROCORNELLÀ, en els temps establerts, per resoldre les avaries que puguin sorgir.
- e) **Atendre les no conformitats derivades** del propi servei prestat.
- f) **Realitzar l'adequació dels sistemes de seguretat instal·lats i connectats a centrals d'alarmes o centres de control.**

## 7.3.PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES SOBRE NIVELLS DE QUALITAT EN LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

- a) Tots els **treballs de manteniment a realitzar en instal·lacions** seguiran les especificacions regulades pel Reial Decret 513/2017 i les Disposicions Transitòries del Reial Decret 298/2021.
- b) **En relació al material a utilitzar**, cal que compleixin el CAPÍTOL II (articles 4, 5, 6, 7 i 8) del Reial Decret 513/2017 de 12 de juny de 2017. Qualsevol element o dispositiu que formi part del sistema d'alarma haurà de complir, com a mínim, el grau i característiques establertes. Els productes hauran d'estar fabricats de conformitat a les Normes UNE o UNE-EN esmentades i comptar amb l'avaluació de conformitat d'Organismes de Control Acreditats.
- c) **GARANTIES** – es demana com a mínim 2 anys en totes les reparacions, 2 anys en peces de recanvi (originals) i 1 any de garantia en aquelles instal·lacions en les quals s'utilitzi material reciclat.

## 7.4.- NORMES MÍNIMES DE FUNCIONAMENT DEL SERVEI

- a) Disponibilitat d'un Responsable tècnic de contracte amb responsabilitat superior al personal tècnic assignat, per atendre dubtes i verificacions de les funcions objecte del contracte, el qual, s'haurà de proposar en el contracte.
- b) Assessorament telefònic per atendre consultes del personal de PROCORNELLÀ.
- c) Telèfon d'incidències les 24 hores els 365 dies de l'any. I un correu electrònic per on també es puguin gestionar les incidències.

- d) Informe cada vegada que es realitzi el manteniment preventiu d'un informe d'incidències, de les tasques realitzades i les tasques que caldria realitzar per tal de millorar la instal·lació. Com a resultat del manteniment es realitzarà un certificat per instal·lació segons el Reial Decret 513/2017 i cal que sigui anual/trimestral/mensual segons la Taula I i II del Reglament contra incendis i normes UNE, signat pel tècnic competent habilitat de l'empresa segons l'Annex III de les Disposicions Transitòries del Reial Decret 298/2021.
- e) Caldrà comunicar-se amb el Responsable del contracte de PROCORNELLÀ per tal de comunicar la data d'inici del manteniment amb una setmana abans per tal que es pugui contactar amb el responsable del centre i confirmar el dia i l'hora. Una vegada realitzat es lliurarà l'acta del manteniment realitzat segons la normativa.
- f) Trimestralment, semestralment o anualment es lliurarà a PROCORNELLÀ el certificat per edificis, signats pel responsable de l'empresa adjuntant les actes de treball de les revisions realitzades. Sent lliurats quan es podrà facturar el servei. En el cas que es presenti la factura sense la documentació annex no es tindrà per presentada.
- g) Caldrà que l'adjudicatària realitzi l'inventari dels elements de protecció contra incendis dels diferents equipament, indicant dades de referència/fabricació i la data de l'inventari. Lliurant al Responsable del contracte un llistat modificant-se aquest inventari.
- d) El personal tècnic de cada Centre que faci les actuacions normalment, cal que sigui el mateix.
- e) No s'efectuaran reparacions sense la presència al centre del responsable del contracte o persona que ell delegui.
- f) Només es podran subcontractar les tasques no qualificades de crítiques, pel que fa a la resta, caldrà . que siguin autoritzades expressament per PROCORNELLÀ i només seran autoritzades si són tasques que necessiten per la seva execució la presència d'especialistes determinats, que no té com a recurs la pròpia empresa mantenidora.
- g) L'adjudicatari es responsabilitzarà de l'ordre i la neteja del material que instal·li i el que hi hagi instal·lat.
- h) D'altra banda, en les intervencions de manteniment, tant dins com fora dels centres es procurarà adoptar les mesures necessàries per causar les menors molèsties possibles a la resta d'usuaris de centre, incloses les de contenció i neteja de la brutícia generada restituint, a l'acabar els treballs, al nivell de neteja existent abans del seu inici.
- i) PROCORNELLÀ. es reserva el dret d'inspeccionar la zona de treball després d'una intervenció de l'empresa adjudicatària i requerir-li que es millori l'ordre i la neteja, si es considera que no són acceptables.
- j) En cas que l'empresa adjudicatària no atengui la petició amb la deguda diligència, PROCORNELLÀ es farà càrrec de la mateixa i aplicarà la penalització corresponent de les despeses incorregudes en la següent factura.

#### **7.5.- MITJANS PERSONALS AFECTES A LA PRESTACIÓ DEL SERVEI**

L'empresa que resulti adjudicatària de la licitació, haurà de disposar d'un responsable tècnic del servei, que realitzi una supervisió activa i amb una coordinació constant amb les direccions del centre, mantenint un mínim d'una reunió trimestral amb responsables dels centres. Caldrà que

compleixi amb el que disposa l'Annex III i Annex IV de la i les Disposicions Transitòries del Reial Decret 298/2021.

L'adjudicatària es compromet a adscriure a l'execució del contracte, els mitjans i recursos personals aptes i idonis, considerant-se com a tals, els que tinguin l'experiència, aptitud, formació i qualificació professional idònies i adequades a l'objecte i característiques de la prestació del servei.

A més a més, s'haurà de dotar a tot el personal adscrit a la prestació del servei, de l'uniforme, EPI's, mitjans de transport i eines necessàries per desenvolupar la seva tasca ordinària i extraordinària.

L'empresa adjudicatària tindrà l'estructura suficient com per atendre totes les necessitats que es deriven del present Plec i como mínim disposarà de:

#### **7.5.1.-RESPONSABLE TÈCNIC DEL CONTRACTE**

Haurà de ser personal propi amb una experiència mínima de cinc anys en treballs similars al contractat, i serà designat per l'adjudicatària, amb el vistiplau de PROCORNELLÀ.

Serà l'interlocutor amb els responsables del contracte de PROCORNELLÀ i qui gestioni en primer terme el contracte durant tota la vigència del mateix, assistit quan es consideri adient per el gerent o gestor de contracte de l'empresa adjudicatària.

PROCORNELLÀ aprovarà el seu nomenament expressa o tàcitament, si en el termini del primer mes no s'oposa al mateix, i es reserva el dret d'exigir a l'adjudicatari la seva substitució en qualsevol moment per negligència, incompetència, errors en el compliment dels seus deures o per altres causes objectives. En tal cas, en el termini màxim de dues setmanes des de la comunicació fefaent del requeriment de substituir al Responsable Tècnic del Contracte, el adjudicatari haurà de presentar als Responsables del contracte de PROCORNELLÀ un nou responsable amb similar o superior perfil. En cas contrari es considera falta greu i es aplicarà la sanció que pertoqui.

Les funcions d'aquest RESPONSABLE Tècnic seran:

- Ser l'interlocutor entre l'empresa adjudicatària i el Responsable Tècnic de Manteniment.
- Conèixer en profunditat el present Plec i les tasques referides.
- Elaborar els Plans i Programes de manteniment.
- Elaborar i mantenir els llibres de les instal·lacions.
- Coordinar el personal propi de l'empresa adjudicatària, i el contractat per aquesta, per a la realització de tots els treballs referits al present Plec.
- Realitzar inexcusablement inspeccions coordinades amb el responsable del contracte de l'àrea corresponent de PROCORNELLÀ, si se li requereix.
- Signar els pressupostos que se sol·licitin, informes de seguiment i els certificats de compliment del servei.

- Ser el responsable directe de la bona execució de tots els treballs realitzats conforme al que es disposa en el present plec (i amb capacitat per decidir en representació de l'empresa).
- Vetllar per la resolució adequada de les incidències.
- Vetllar pel compliment de tota la normativa aplicable.

El responsable disposarà de telèfon mòbil per a la seva localització immediata en horari normal de treball, i haurà d'estar localitzable a través del servei d'atenció a les avaries el qual haurà d'estar disponible en horari de 6:00h a 21:00h de dilluns a diumenge, perquè informi en tots aquells temes que els Responsables del contracte de PROCORNELLÀ cregui necessari.

### **7.5.2.-EQUIP DE MANTENIMENT: PERSONAL TÈCNIC**

El personal tècnic adscrit a l'execució del contracte, realitzarà les visites regulars i les accions de manteniment programades, en horari de matí, sent el horari normal dels centres (8 h a 15 h). Caldrà que es proposi una persones especialitzades per a la prestació del servei que seran designades per l'adjudicatari, amb el vistiplau de PROCORNELLÀ.

Estarà format per operaris, especialistes amb capacitat, coneixements i experiència suficient per a emprendre tota mena de treballs a les instal·lacions referides, sent capaços de donar una primera resposta a tota acció de manteniment (ja sigui preventiu, o correctiu o adaptatiu).

Aquests treballadors disposaran de tots els mitjans necessaris i acudirán a realitzar les tasques que tinguin programades amb un mínim de materials consumibles i de recanvis que els permeti realitzar els treballs previstos amb eficiència i fins i tot atendre les urgències o anomalies habituals que puguin sorgir.

L'equip de treball ha d'estar disponible, dins de l'horari requerit, en nombre suficient fins i tot tenint en compte les absències (baixes, permisos i vacances).

Tots els treballadors que intervinguin en la realització dels treballs referits, per als quals la normativa vigent ho requereixi, hauran de disposar de la corresponent acreditació personal que els habilita, tant si es tracta de personal propi o subcontractat segons el que estableix el plec de clàusules administratives.

En aquelles funcions i treballs que intervingui personal subcontractat, estaran acompanyats pel Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària, o persona en qui delegui durant la seva estada en els centres de PROCORNELLÀ.

L'adjudicatari, a la firma del contracte, haurà de facilitar als Responsables del contracte de les àrees corresponents de PROCORNELLÀ les dades d'identificació del personal, que designi per a desenvolupar el treballs derivats d'aquest plec.

Aquest personal s'haurà d'acreditar davant de PROCORNELLÀ a fi de que se'ls pugui identificar i facilitar l'accés a les instal·lacions.

Si per causa de força major fos necessària qualsevol modificació: baixa, alta o ampliació, es seguirà el mateix procés de comunicació anticipada i acreditació, sempre que es compleixi la condició d'igual o superior qualificació i experiència.

El personal de l'empresa adjudicatària no tindrà cap vinculació ni adquirirà cap dret de PROCORNELLÀ, assumint només dependència del contractista, qui tindrà tots els drets i deures respecte d'aquest personal segons la legislació vigent. En cap cas PROCORNELLÀ resultarà responsable de les obligacions del contractista respecte el seu personal, encara que els acomiadaments o mesures disciplinàries que adopti siguin conseqüència directa o indirecta de compliment, interpretació o rescissió de contracte.

El contractista resta obligat a tenir afiliats a la Seguretat Social els seus treballadors que realitzin les tasques de prestació dels serveis referits al present plec, així com a l'acompliment de la resta de la legislació laboral vigent, i es farà càrrec del pagament de les seves nòmines sense que pugui existir cap subrogació de PROCORNELLÀ.

Els operaris aniran vestits amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa adjudicatària ben visible. L'aspecte general de l'operari i de la seva indumentària haurà de ser correcta. El seu comportament dins dels centres haurà de ser educat i correcte i haurà de procurar fer totes les intervencions o treballs amb la major cura acabant-les amb la correcta neteja.

Els materials tècnics que s'utilitzin, hauran d'haver estat curosament escollits per tal de que no desprenguin olors, bafs o substàncies molestes o nocives per a la salut, i de forma particular s'haurà d'evitar l'ús de dissolvents, esprais, coles, i escollir els productes de pintura més adequats.

## **7.6.- AVARIES**

### **7.6.1.- Avaries urgents**

Si es presenta una avaria imprevista i urgent, es procedirà a reparar-la dins el termini màxim ofert en la proposta presentada per l'adjudicatària, **que no pot superar les 12 hores** a comptar des de la comunicació telefònica, per a que la instal·lació segueixi funcionant normalment sense **generar perjudicis, sempre i quan no comporti un problema de seguretat i/o reglamentari.**

**Pel Lot 2 cal donar el servei extraordinari en cas de tenir una incidència les 24 hores del dia cal donar el servei de verificació el qual es facturarà amb la borsa de serveis extraordinaris.**

### **7.6.2. Manteniment Correctiu Planificat**

Són les operacions de manteniment que es poden executar per reparar la instal·lació quan s'ha detectat amb anterioritat una avaria en alguna part de la instal·lació que no suposi un funcionament anormal ni perill immediat envers la seguretat de les persones.

Aquest tipus de manteniment és diferent a l'avaría del punt 4.6.1 en el nivell d'urgència en el qual s'ha de solucionar l'avaría i en la planificació en el temps.

Per aquest tipus d'avaría, l'empresa adjudicatària presentarà un pressupost i per a la seva execució caldrà l'aprovació per part del responsable del contracte de l'àrea corresponent de PROCORNELLÀ.

PROCORNELLÀ podrà sol·licitar al CONTRACTISTA que presti el servei de reparació, fora de la jornada ordinària, amb compliment d'una comunicació prèvia suficient, restant obligat el CONTRACTISTA a la prestació del servei per l'activitat requerida, amb pagament de la

contraprestació que resulti d'aplicar el preu/hora de servei de caràcter urgent ofertat i aprovat per PROCORNELLÀ.

En funció dels imports de les millores, PROCORNELLÀ es reserva el dret de demanar pressupostos alternatius a d'altres proveïdors a través del procediment de contractació més adient segons l'import, ja sigui perquè la contractista ofereix un període d'execució massa llarg, un preu massa elevat o les característiques dels materials o elements no compleixen les especificacions o estàndards requerits.

Cal que es reparin dins l'horari comprès entre les 6:00 hores i les 21:00 h, a excepció dels dissabtes, diumenges i festius.

Les hores treballades s'entendran per urgent necessitat, des de les 21:00 h fins les 6:00 hores.

PROCORNELLÀ podrà sol·licitar al CONTRACTISTA que presti el servei de reparació, fora de la jornada ordinària, amb compliment d'una comunicació prèvia suficient, restant obligat el CONTRACTISTA a la prestació del servei per l'activitat requerida, amb pagament de la contraprestació que resulti d'aplicar el preu/hora de servei de caràcter urgent ofertat i aprovat per PROCORNELLÀ.

En funció dels imports de les reparacions, PROCORNELLÀ es reserva el dret de demanar pressupostos alternatius a altres proveïdors a través del procediment de contractació més adient segons l'import.

## **7.7.- DESPESES INCLOSES EN ELS DIFERENTS CONCEPTES COMPRESOS EN EL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE**

### **7.7.1.- EN EL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ**

#### **Despeses incloses en el pressupost base de licitació: TAULA I + TAULA II + TAULA III de la Memòria justificativa de la contractació**

**Revisió tres o sis vegades a l'any** segons les especificacions marcades estan regulades per la TAULA I del Reglament amb REIAL DECRET 513/2017 de 22 de maig de REGLAMENT D'INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

**Revisió anual i cada cinc anys:** segons la TAULA II del Reglament amb REIAL DECRET 513/2017 de 22 de maig de REGLAMENT D'INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS.

**Revisió anual:** segons la TAULA III del Reglament amb REIAL DECRET 513/2017 de 22 de maig de REGLAMENT D'INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

En el pressupost base de licitació s'inclou el **servei ordinari**:

- Les despeses de dur a terme les tasques de la TAULA I: manteniment trimestral i semestrals dels sistemes de protecció activa contra incendis.
- Les despeses de dur a terme les tasques de la TAULA II: manteniment anual i quinquennal (dels elements que calgui) de protecció activa contra incendis.
- Les despeses de dur a terme les tasques de la TAULA III: manteniment sistemes de senyalització luminescent.

- Les despeses derivades de l'assistència tècnica, de l'elaboració de la documentació com a conseqüència del manteniment preventiu.
- Les despeses necessàries per a la realització dels manteniments preventius de les instal·lacions objecte del contracte.
- Les despeses dels desplaçaments i la mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment preventiu-normatiu previst en aquest Plec.
- Les despeses de les tasques administratives i tècniques necessàries per a l'organització del manteniment.
- La reposició de tots els materials consumibles necessaris per el manteniment preventiu. El petit material fungible i els fusibles està inclòs en la licitació.
- La realització de l'inventari actualitzat.
- **La realització del projecte o documentació tècnica degudament signada pel tècnic competent juntament amb el certificat de l'empresa mantenidora també signat pel tècnic competent conforme tots els elements tant del LOT 1 com del LOT 2 estan en perfecte funcionament segons les revisions efectuades.**

### **7.7.2. CONCEPTES INCLOSOS EN LES BOSSES A JUSTIFICAR**

Tant pel que fa als treballs necessaris per a dur a terme millores i substitució de material obsolet, borsa d'avaries o borsa fixe per legalització o tràmits necessaris per adaptar el sistema al REIAL DECRET 513/2017 de 22 de maig de REGLAMENT D'INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS, caldrà que la contractista presenti i sotmeti al responsable del contracte de l'àrea corresponent, per a la seva acceptació, un pressupost on es desglossi:

- Concepte: borsa fixa per millores i substitució de material obsolet o adaptació al DECRET 513/2017 de 22 de maig de REGLAMENT D'INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS, borsa avaries/ borsa a justificar per legalitzacions i d'altres tràmits adaptació a l'ordre.
- Import imputable a mà d'obra (amb indicació del preu/hora segons la proposta econòmica), a material i a legalitzacions o tràmits administratius.

### **VUITENA.- MILLORES DE LES INSTAL·LACIONS**

Si durant la vigència del contracte es modifiquen les característiques d'algunes dependències dels edificis, espais o instal·lacions a mantenir, objecte d'aquest plec, bé sigui per increment o per disminució dels mateixos, el contractista queda obligat a acceptar la conservació d'aquests.

PROCORNELLÀ es reserva el dret de realitzar bé per si mateixa, o bé mitjançant tercers, les obres o serveis que consideri convenient, sense que això permetés reclamació alguna per part de l'adjudicatària.

### **NOVENA.- INVENTARI I PLA DE MANTENIMENT**

Aquell que resulti adjudicatari del contracte, haurà de presentar el corresponent Pla de manteniment.

No es podrà subcontractar cap part de les tasques definides al PPTP com a crítiques i pel que fa a la resta hauran de ser autoritzades expressament per PROCORNELLÀ si són tasques que necessiten per la seva execució la presència d'especialistes determinats, que no té com a recurs la pròpia empresa mantenidora.

El Pla que es presenti, haurà de contenir:

- **Pla de manteniment preventiu** (conforme a la periodicitat que s'hagi compromès en la seva proposta). Haurà d'incloure la metodologia de treball, la planificació operativa i el protocol d'actuació, temporitzats amb documents de tasques mensuals, trimestrals i anuals pel manteniment preventiu. Caldrà que la planificació operativa sigui idònia a l'objecte de la prestació de servei, i així la seva concreció, viabilitat i adequació, d'acord amb les especificacions tècniques del servei que cal prestar i que s'esmenten en aquestes Prescripcions Tècniques Particulars.
- **Pla de manteniment correctiu** (amb el termini d'atenció d'averies urgents que hagi proposat).

#### **DESENA.- NORMATIVA APLICABLE**

- REIAL DECRET 513/2017 de 22 de maig de REGLAMENT D'INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS, amb les modificacions introduïdes pel Reial Decret 770/2025.
- DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA DEL REIAL DECRET DE 28 d'abril de 2021 on es modifiquen normes reglamentàries en matèria de seguretat i protecció contra incendis.
- Normes de la Direcció General de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya, en especial, la Instrucció 1/2019 de la Direcció General d'Energia, seguretat industrial i minera, sobre la primera inspecció a les instal·lacions existents.
- Qualsevol altre normativa que desenvolupi o modifiqui l'anterior.
- Llei Orgànica de Protecció de dades i garantia de drets digitals (LOPDGDD).
- Reglament General de Protecció de Dades Europeu (RGPD).

#### **ONZENA.- RESPONSABILITAT, INCOMPLIMENTS I GRANTIES**

La contractista serà responsable del manteniment de les instal·lacions objecte del contracte per tota la seva durada i mentre el mateix sigui vigent. També serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs i presentacions que desenvolupi, i de les conseqüències que es puguin produir per PROCORNELLÀ, ja sigui en les pròpies instal·lacions o dependències, ja sigui a béns i drets de tercers.

El contractista restarà obligat a donar:

- UN ANY DE GARANTIA per les tasques de manteniment preventiu.
- DOS ANYS DE GARANTIA per a totes les tasques de manteniment correctiu o d'altres modificacions que li siguin aprovades pels responsables del contracte de les àrees corresponents de PROCORNELLÀ.

#### **NOVENA.- GESTIÓ DE RESIDUS**

La gestió dels residus generats en el desenvolupament de les tasques de manteniment a les instal·lacions incloses en el present contracte serà responsabilitat de la empresa adjudicatària qui assumirà els costos que d'això se'n derivin.

En cap cas podrà quedar, al finalitzar qualsevol tasca de manteniment, cap residu en els Centres.

A petició dels Responsables del contracte, l'empresa adjudicatària certificarà la correcta gestió de tots els residus adjuntant la documentació dels gestor autoritzats que ho acrediti.

#### **DESENA.- PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS**

És responsabilitat de l'empresa adjudicatària l'adopció de les mesures de prevenció de riscos laborals derivades de la normativa que en cada moment sigui vigent tant per als seus propis treballadors que prestin serveis en les instal·lacions de PROCORNELLÀ com per als de possibles subcontractes per a aquest fi.

Així mateix, i atès que aquesta activitat de manteniment es desenvoluparà en centres gestionats per PROCORNELLÀ, es posarà especial atenció a la coordinació de les activitats per tal que tant l'empresa adjudicatària com PROCORNELLÀ puguin adoptar les mesures necessàries per garantir la seguretat de tot el personal que pugui estar present en el centre, així com del propi edifici i el seu entorn.

Per a això, l'empresa adjudicatària restarà obligada a facilitar tota la informació que pugui ser rellevant en aquesta matèria, estar donada d'alta i actualitzada en **E-coordina**, i haurà d'haver una comunicació permanent i fluida entre el Tècnic de l'empresa adjudicatària i el Cap de Manteniment de PROCORNELLÀ per tal que aquest pugui conèixer en tot moment per endavant els treballs que està previst fer.

L'empresa adjudicatària està obligada a reprogramar els treballs i/o a adoptar mesures addicionals de protecció en cas que fos requerit pels Responsables del contracte de PROCORNELLÀ si les circumstàncies ho justifiquen.

Es redactaran conjuntament els protocols d'actuació per als treballs d'especial risc, els quals passaran a formar part del llibre de manteniment i ús de la instal·lació corresponent, a més de romandre en forma de cartells en lloc ben visible d'aquells treballs d'especial risc com poden ser treballs en espais confinats, treballs en calent, treballs en tensió, treballs amb productes químics, posada en marxa accidental de serveis, etc.

En el cas d'utilitzar la maquinària propietat de PROCORNELLÀ per realitzar treballs en alçada serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària que el personal que la manipuli estigui degudament format i porti els EPIS necessaris i concrets per aquestes tasques.

Els treballadors de l'empresa adjudicatària per a l'exercici del seu treball en els centres gestionats per PROCORNELLÀ només podran fer ús de les eines, estris i equips proporcionats per la seva empresa i en cap cas es permet la utilització d'equipament de PROCORNELLÀ (Eines manuals, escales de mà, mitjans d'elevació, maquinària, vehicles, etc.).

Tot i que PROCORNELLÀ té llibertat per decidir si acompanya o no als treballadors de l'empresa adjudicatària en l'exercici del seu treball, en cap cas la seva presència eludeix de les responsabilitats d'aquesta en quant a la necessitat d'acompanyament per a la realització d'aquells treballs que ho requereixin, com ara: treballs en espais confinats, treballs en calent, etc.

## **ONZENA.- ACTES D'INICI I FINAL DE CONTRACTE**

### **11.1.-ACTA DE SITUACIÓ INICIAL DEL SERVEI I DE DIAGNOSI DE LES MESURES CORRECTIVES I DE MILLORES**

Després de la signatura del contracte, els Responsables del Contracte de PROCORNELLÀ acompanyaran al Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària en una primera visita per totes les instal·lacions i li lliurarà tota la documentació que tingui disponible.

D'aquesta primera visita conjunta, més les comprovacions que l'empresa adjudicatària consideri necessari realitzar, el Responsable Tècnic de l'empresa adjudicatària elaborarà un **ACTA DE SITUACIÓ** on es detallarà l'estat de les instal·lacions a l'inici de la prestació del servei, es recolliran les eventuais anomalies i deficiències observades que puguin afectar al compliment del contracte.

Aquest ACTA haurà de ser conformada pels Responsables del contracte de PROCORNELLÀ de manera que els aspectes o elements identificats que no es trobin en correctes condicions, no puguin ser imputables a actuacions de l'empresa adjudicatària, sense perjudici de la seva obligació de realitzar-ne un diagnosi i proposar-ne una actuació correctiva, modificativa o adaptativa.

**ACTA DE SITUACIÓ** inicial tindrà caràcter exclusiu i tot el que no hi quedi reflectit en ella serà acceptat tàcitament com a correcte a tots els efectes.

### **11.2.-INVENTARI I IDENTIFICACIÓ DELS ELEMENTS DE LES INSTAL·LACIONS**

Les Instal·lacions i sistemes inclosos en aquest Plec, es mostren a títol informatiu els elements més significatius de les instal·lacions objecte del manteniment.

A efectes de preparar una nova licitació, amb 6 MESOS d'antelació al venciment del contracte objecte d'aquesta, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar i presentar als Responsables del contracte de PROCORNELLÀ un inventari complet actualitzat de les instal·lacions i de tots els elements integrants del sistema per cadascun dels lots, en forma pdf i editable.

L'inventari haurà d'incloure com a mínim i per a cadascun dels equips de cada instal·lació, la informació que es descriu tot seguit:

- Marca, model i característiques tècniques.
- Nombre de sèrie.
- Ubicació.
- Estat i vida útil estimada.
- Necessitat de disposar de recanvis parcial o totalment.

Aquesta informació passarà a formar part del llibre de cada instal·lació i haurà de mantenir-se actualitzada per l'adjudicatari.

### 11.3.-ACTA DE TANCAMENT DEL SERVEI.



Durant la fase de finalització i tancament del servei, prevista per al darrer mes del contracte, l'empresa adjudicatària a més de continuar amb la prestació del servei haurà d'elaborar i entregar al Responsables del contracte de PROCORNELLÀ UN INFORME FINAL anomenat "Document d'avaluació tècnica" per cada centre que descrigui l'estat en què es troben les seves instal·lacions i sistemes, assenyalant els treballs programats pendents d'executar fins a final de contracte, així com les deficiències detectades pendents de corregir si les hagués.

L'última setmana es realitzarà una visita conjunta als centres, en la que el Tècnic Responsable de l'empresa adjudicatària acompanyarà als Responsables del contracte de PROCORNELLÀ per inspeccionar el estat i correcte funcionament dels sistemes i equips inclosos en aquest plec, així com l'estoc d'elements de reposició i documentació.

Si durant aquesta visita es detectés alguna deficiència relativa als últims treballs de manteniment programats realitzats, l'adjudicatari tindrà de termini fins a l'últim dia de contracte per a esmenar-los, en cas contrari el cost que d'això es derivi serà detret de la facturació pendent i si fos necessari de la fiança dipositada a l'inici del contracte.

Abans de finalitzar el servei, l'adjudicatari recopilarà i lliurarà en el format qui hagi acordat amb els responsables del contracte de PROCORNELLÀ, tota la documentació relacionada amb la prestació del servei de manteniment incloent: inventari actualitzat, actualització de plans, esquemes de principi, esquemes unifilars de les instal·lacions, garanties i manuals de tots els equips subministrats durant la prestació del servei, certificats i actes de inspeccions, etc.

Finalment si es considera que el servei prestat per l'adjudicatari ha estat correcte, els Responsables del contracte de PROCORNELLÀ redactarà i signarà amb data l'últim dia de contracte el ACTA DE TANCAMENT DEL SERVEI, condició indispensable previ a la finalització del contracte.

   
Fecha: 2026.05.21  
12:44:56 +02'00'

Sgt. Yolanda Oliver  
Departament tècnic de PROCORNELLÀ

Cornellà de Llobregat, emès a 19 de maig de 2026, i signat en la data de la corresponent firma electrònica.