



Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat pel Decret d'Alcaldia núm. 2026- 0486 de 23.06.26

La Pobla de Segur,
La Secretària,

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGIRAN L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE LES INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS I DELS SISTEMES DE SEGURETAT CONTRA INTRUSIÓ DELS EDIFICIS MUNICIPALS EXP.

ÍNDEX

1. OBJECTE
 2. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE
 - 2.1. Operacions correctives inicials
 - 2.2. Manteniment preventiu
 - 2.2. Manteniment normatiu
 3. PRESTACIÓ I ORGANITZACIÓ DEL SERVEI
 - 3.1. Horari
 - 3.2. Eliminació de residus
 4. OBLIGACIONS
 - 4.1. Del contractista
 - 4.2.. de l'ajuntament
 - 5.- VALORACIO DELS TREBALLS
 - 6.- FACTURACIÓ
- ANNEX I. EDIFICIS MUNICIPALS
- ANNEX II. OPERACIONS CORRECTORES INICIALS

1. Objecte

Aquest Plec té per objecte la definició del servei de manteniment preventiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions de protecció contra incendis i dels sistemes de seguretat contra intrusió dels edificis municipals, tant dels que té com a propietari o dels que disposa en virtut de lloguer o altra forma jurídica o respecte els que té adscrits, si és el cas.

També s'inclouen en el present contracte aquelles operacions correctives o reparacions inicials necessàries per a condicionar les instal·lacions conforme la normativa vigent d'aplicació i poder iniciar l'execució del contracte assenyalat anteriorment amb totes les garanties òptimes de funcionament.

Les instal·lacions de protecció contra incendis inclouen la següent relació d'equips de protecció:

- Extintors, en totes les seves modalitats
- Boques d'incendi equipades
- Centraletes de detecció



- Detectores en totes les seves modalitats
- Polsadors d'incendi
- Sirenes
- Centrals de recepció

2. Execució del contracte

2.1. Tipus de manteniment

La prestació serà del tipus garantia total, "tot risc", és a dir, totes les visites, operacions o reparacions necessàries per al manteniment que siguin precises quedaran incloses a l'import que l'Ajuntament de la Pobla de Segur abonarà per aquest servei. Aquest servei engloba el manteniment correctiu, que inclou tota la mà d'obra pròpia per a realitzar la reparació dels elements danyats i que correspongui a alguna de les instal·lacions descrites als annexos. També estaran incloses aquelles petites reparacions d'obra civil vinculades a les instal·lacions.

El servei de manteniment contractat inclou:

2.1.1. Manteniment preventiu

El manteniment preventiu consta d'una sèrie d'accions periòdiques, sistemàtiques i necessàries per a conservar i garantir el bon funcionament de la instal·lació. Per a preservar l'òptim nivell de qualitat de funcionament i de disponibilitat dels elements constructius i de les instal·lacions durant la seva vida útil.

L'adjudicatària haurà de realitzar un manteniment a tots els centres del llistat de l'Annex I d'acord amb les especificacions contingudes al RD 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.

Hauran de seguir-se els programes d'inspecció, predicció i manteniment preventiu destinats a conèixer i controlar l'estat actual dels equips així com detectar qualsevol anomalia que pugui distorsionar el normal funcionament de la instal·lació de protecció contra incendi i contra intrusió.

Aquestes feines hauran d'executar-se amb personal qualificat d'acord a les necessitats de la feina.

La totalitat de les despeses associades a aquest manteniment aniran incloses dins el preu unitari de manteniment.

L'empresa adjudicatària haurà de conservar a disposició seva, mantenir actualitzada i a disposició de l'Òrgan Competent en matèria de instal·lacions contra incendis i presentar a l'Ajuntament de la Pobla de Segur trimestralment, la documentació justificativa del compliment del programa de manteniment indicant com a mínim:

- Operacions efectuades
- Resultat de les verificacions o proves
- Substitució dels elements defectuosos que s'hagin realitzat

Aquesta documentació complirà amb els estàndards establerts al RD 513/2017 de 22 de maig, per el que s'aprova el Reglament de instal·lacions de protecció contra incendis.





2.1.2. Manteniment normatiu

No diferirà substancialment del preventiu en quant a la seva gestió i requeriments, i per tant, també es realitzarà mitjançant cicles preestablerts subjectes a un calendari planificat, segons la normativa aplicable.

L'adjudicatària haurà d'estar degudament acreditada per a realitzar els treballs de manteniment inclosos en aquest apartat. En cas que aquestes tasques les realitzi una empresa subcontractada haurà de reunir els requisits d'acreditació necessaris per a desenvolupar les tasques subcontractades.

Les despeses ocasionades per la contractació de les revisions reglamentaries de les Entitats Autoritzades de Control aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària assumirà la gestió d'aquestes inspeccions i serà la responsable d'acompanyar a l'ECA per a la inspecció.

2.1.3. Manteniment correctiu

Compren les operacions de manteniment, reparació de les avaries i esmena de les deficiències de funcionament sorgides en la instal·lació i elements d'obra vinculades a la instal·lació.

L'adjudicatària haurà de procedir a reparar o esmenar aquelles deficiències, anomalies o avaries detectades així com aquelles que es notifiquin per part dels responsables de l'Ajuntament de la Pobla de Segur sobre les instal·lacions descrites als annexos corresponents.

Tipologies d'incidències:

Es consideraran dues categories d'intervencions de manteniment correctiu segons es tracti de:

- Avaries urgents: Serà a criteri del Responsable de Servei Municipal, i serà aquella avaria que afecti especialment a la seguretat de les persones o pugui afectar-la. Aquestes reparacions es duran a terme desplaçant un equip expressament per a la reparació de forma quasi immediata.

La resolució d'avaries urgents es durà a terme en el període màxim de 24 hores posterior a la recepció de l'avís. Si la resolució s'hagués de retardar respecte al límit anterior indicat, s'haurà de justificar adequadament a la confirmació de recepció de l'avís d'avaria que realitzarà l'oficina tècnica de l'adjudicatari; el retard justificat en aquestes condicions no eximeix, al servei de conservació i manteniment d'intervenir immediatament, de manera que s'elimini o aïlli el risc per a les persones o l'afectació ambiental.

- Avaries comunes: Són totes aquelles que no es considerin urgents, no afectin a la seguretat i puguin reparar-se d'una manera planificada dins el manteniment programat.

Si per qualsevol tipus de reparació o operació de manteniment preventiu fos necessari un recanvi o substitució d'un material el cost d'aquest estarà inclòs en el preu del contracte.



3. Prestació i organització del servei

3.1. Horari

L'execució dels treballs s'haurà de realitzar dins l'horari següent:

De dilluns a divendres de 8:00 a 15:00 hores

Excepcionalment i de forma coordinada amb l'Ajuntament es podran establir altres horaris d'actuació per a realitzar determinades actuacions.

3.2. Eliminació dels residus

L'empresa mantenidora es farà càrrec dels costos derivats de la correcta gestió dels residus generats durant l'execució del manteniment contractat d'acord amb el Catàleg Europeu de Residus, així com del seu trasllat al gestor autoritzat.

4. Obligacions

4.1. Del contractista

4.1.1. Serà d'exclusiu compte del Contractista la realització de les operacions de manteniment preventiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions objecte del present Plec, a la forma que s'especifica a l'articulat de l'esmentat.

4.1.2. El contractista serà una empresa inscrita en el Registre d'Empreses mantenidores de les instal·lacions de protecció contra incendis de la Generalitat de Catalunya.

4.1.3. El Contractista vindrà obligat a proposar a l'Ajuntament les modificacions de les instal·lacions, motivades pel canvi de legislació dins els terminis prevists per les mateixes, sense perjudici de la facultat de l'Ajuntament de modificar el contracte.

4.1.4. El Contractista facilitarà a l'Ajuntament, totes les dades que aquest li requereixi del seu personal i treballs realitzats per a l'adient control del mateixos.

4.1.5. El mantenidor vindrà obligat a no deixar els edificis sense extintors durant tot el temps que durin les operacions de recarrega, retimbrat o qualsevol tipus de reparació a què s'hagin de sotmetre els extintors.

4.1.6. Revisar, mantenir i comprovar els aparells, equips o instal·lacions d'acord amb els terminis reglamentaris, utilitzant recanvis i peces originals.

4.1.7. L'adjudicatari haurà d'elaborar, mantenir i actualitzar permanentment l'inventari dels mitjans de protecció contra incendis (PCI) objecte del contracte. Aquest inventari haurà d'incloure, com a mínim, per a cada equip o instal·lació, la seva tipologia, marca i model (quan sigui identificable), ubicació exacta, número d'identificació o referència, data d'instal·lació si es coneix, així com el registre de les revisions, verificacions, inspeccions i actuacions de manteniment efectuades.

A l'Annex corresponent del present plec s'incorpora l'inventari actual disponible dels equips i instal·lacions PCI municipals. Durant els primers mesos d'execució del contracte, l'adjudicatari haurà de verificar sobre el terreny la informació facilitada per l'Ajuntament i





AJUNTAMENT DE LA POBLA DE SEGUR

presentar una proposta d'actualització i regularització de l'inventari, identificant les possibles discrepàncies, mancances, errors o equips no inventariats, amb la finalitat de disposar d'un inventari complet, fiable i ajustat a la realitat de les instal·lacions.

L'inventari actualitzat haurà de ser lliurat a l'Ajuntament, com a mínim, una vegada l'any i, en qualsevol cas, sempre que es produeixi qualsevol modificació que afecti el seu contingut, ja sigui per incorporació, substitució, retirada o canvi d'ubicació dels equips o instal·lacions.

4.2. De l'Ajuntament

4.2.1. L'Ajuntament nomenarà una persona responsable del servei, qui serà l'interlocutor amb l'empresa adjudicatària.

5. Valoració dels treballs

L'import unitari anual del manteniment preventiu, normatiu i correctiu, de les instal·lacions i equips de protecció contra incendis i dels sistemes de seguretat contra intrusió és el següent:

	Import unitari
Revisió tot tipus d'extintors (inclou les 4 anuals)	15,00
Retimbratge extintors ABC	25,00
Retimbratge extintors CO2	40,00
Càrrega extintors ABC	22,00
Càrrega extintors CO2	40,00
Manteniment BIE (revisió, reparacions i prova hidràulica cada 5 anys)	45,00
Substitució extintors 6 Kg ABC	35,00
Substitució extintors 5 Kg CO2	75,00
Manteniment sistema fixe de detecció i alarma incendis	180,00
Revisió senyalització luminescent	2,00
Placa de senyalització luminescent	18,00
Manteniment sistema fixe de detecció i alarma contra intrusió	180,00
	1.050,0
Central recepció d'alarmes	0

L'actualització dels preus té en compte l'evolució dels costos salarials derivada de les successives revisions dels convenis col·lectius d'aplicació a les empreses instal·ladores i mantenedores de sistemes de protecció contra incendis i seguretat, així com l'increment experimentat pel Salari Mínim Interprofessional i pels costos de Seguretat Social durant els darrers exercicis.

El cost unitari anual inclou totes les operacions contemplades en el programa de manteniment especificat en l'Annex II del Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.

Pel que fa a les instal·lacions de seguretat contra la intrusió es consideraran incloses les següents operacions:

- Revisió trimestral de cada centre, verificació de detectors, sirenes i central, així com la correcta transmissió a la central receptora d'alarmes.

Per establir el cost màxim anual s'ha fet un còmput estimatiu per establir una mitja anual:



	Quantitat	Import unitari	Total
Revisió tot tipus d'extintors	93,00	15,00	1.395,00
Retimbratge extintors ABC	18,00	25,00	450,00
Retimbratge extintors CO2	0	40,00	240,00
Càrrega extintors ABC	18,00	22,00	396,00
Càrrega extintors CO2	0	40,00	240,00
Manteniment BIE (revisió, reparacions i prova hidràulica cada 4 anys)	0	45,00	405,00
Substitució extintors ABC	18,00	35,00	630,00
Substitució extintors CO2	0	75,00	450,00
Manteniment sistema fixe de detecció i alarma contra incendi	0	180,00	900,00
Revisió senyalització luminescent	0	2,00	224,00
Placa de senyalització luminescent	28,00	18,00	504,00
Manteniment sistema fixe de detecció i alarma contra intrusió	0	180,00	720,00
Central recepció d'alarmes	0	1.050,00	6.300,00
TOTAL			12.854,00
		21% IVA	2.699,34
TOTAL MÀXIM ANUAL			15.553,34

La despesa màxima anual de manteniment de les instal·lacions contra incendis puja a 12.854,00 € sense IVA, la quantitat de 2.699,34 € corresponents al 21% d'Iva, essent un total de 15.553,34 €, 21% IVA inclòs.

Atès que el contracte té una **durada inicial de 4 anys** i **no preveu pròrrogues**, partint del **cost màxim anual de 15.553,34 € (IVA inclòs)** i una durada del contracte de **4 anys sense pròrrogues**, el càlcul és:

- Cost màxim anual (IVA inclòs): **15.553,34 €**
- Durada del contracte: **4 anys**

Pressupost base de licitació (IVA inclòs):

$15.553,34 \text{ €} \times 4 = \mathbf{62.213,36 \text{ €}}$

Desglossant IVA:

- Import sense IVA: $12.854,00 \text{ €} \times 4 = \mathbf{51.416,00 \text{ €}}$
- IVA (21%): $2.699,34 \text{ €} \times 4 = \mathbf{10.797,36 \text{ €}}$
- **Pressupost base de licitació (IVA inclòs): 62.213,36 €**

Per la qual cosa, atès que el contracte té una durada inicial de 4 anys i no preveu pròrrogues, el pressupost base de licitació ascendeix a **51.416,00 €**, més **10.797,36 €** en concepte d'IVA (21%), resultant un import total de **62.213,36 € IVA inclòs**.

Valor Estimat del Contracte (VEC):





**AJUNTAMENT DE
LA POBLA DE SEGUR**

D'acord amb l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), el Valor Estimat del Contracte (VEC) s'ha de calcular sense incloure l'IVA i ha de comprendre l'import total previst del contracte, incloent-hi les eventuais modificacions previstes.

Atès que el contracte té una durada de quatre (4) anys i no preveu pròrrogues, el valor corresponent al període inicial és de 51.416,00 €, IVA exclòs.

Així mateix, el plec preveu expressament la possibilitat de modificar el contracte fins a un màxim del 20% del seu import inicial. D'acord amb l'article 101 de la LCSP, aquesta modificació prevista s'ha d'incloure en el càlcul del Valor Estimat del Contracte.

Per tant, el càlcul del VEC és el següent:

- Import del contracte (4 anys): 51.416,00 €
- Modificació prevista (20%): 10.283,20 €

Valor Estimat del Contracte (VEC): 61.699,20 € IVA exclòs.

Per la qual cosa, contracte té una durada inicial de quatre (4) anys i no preveu pròrrogues, i que els plecs estableixen la possibilitat de modificar el contracte fins a un màxim del vint per cent (20%) del seu import inicial, el Valor Estimat del Contracte (VEC), calculat de conformitat amb l'article 101 de la LCSP i sense incloure l'IVA, ascendeix a seixanta-un mil sis-cents noranta-nou euros amb vint cèntims (61.699,20 €), resultat de sumar l'import corresponent a la durada inicial del contracte, de cinquanta-un mil quatre-cents setze euros (51.416,00 €), i l'import de les modificacions previstes, de deu mil dos-cents vuitanta-tres euros amb vint cèntims (10.283,20 €).

6. Facturació

Es presentarà trimestralment la factura dels treballs relacionats amb les tasques realitzades durant el període. Juntament amb aquestes s'haurà d'acreditar la realització dels treballs mitjançant un certificat on s'acrediti la realització de les tasques i del compliment de la normativa d'aplicació conforme el punt 2.1 d'aquest plec i la normativa tècnica d'aplicació vigent.

Hauran de dur la conformitat o informe favorable del responsable del servei anomenat per l'Ajuntament.

La Pobla de Segur,

ANNEX I . INVENTARI INSTAL·LACIONS

Equipament	ABC 6 Kg	ABC 25 Kg	Co2 2Kg	Co2 5kg	BIE	Detectors Incendis	Polsador Incendis	Centrals Incendi	Sirenes	Senyals	Central antirobatori + C.R.A	Central Incendis C.R.A.	Grup de pressió Incendis	Extinció automàtica cuina
Casa Mauri	8		1							9	1	1		



Biblioteca	6		1				3			9		1		
Edifici Estació	4		2							4				
Els encants del Llibre	1									2				
Escola Bressol	5			3	2	19	7	1	2	17	1	1	1	1
Escola Raiers	12		1	5		8	10	1	7	28	1	1		
Escorxador			2							2				
Molí D'oli	4		1		2	15	3	1	1	3	1	1		
Poliesportiu	13	2	5		5					21			1	
Raiers II	4									3				
Sala Vetlla	1									1				
Piscina Plaça de les Pobles	1		1											
Serradora	4									4				
Centre de dia	5		1			28		1		9		1		
TOTAL	68	2	15	8	9	70	23	4	10	112	4	6	2	1

La Pobla de Segur,

