



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, NORMATIU I CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

ÍNDEX

1.	OBJECTE i ÀMBIT DEL CONTRACTE	3
1.1.	Objecte del contracte	3
1.2.	Àmbit d'aplicació	3
1.3.	Objectiu del servei de manteniment	4
1.4.	Descripció dels treballs	5
1.5.	Tasques generals de manteniment	5
1.6.	Normativa aplicable	6
1.7.	Relació de les instal·lacions que s'han de mantenir	9
1.8.	Revisió inicial de les instal·lacions	10
1.9.	Acceptació de les instal·lacions	11
2.	MANTENIMENT PREVENTIU i NORMATIU (Prestació P1)	11
2.1.	Manteniment inicial	12
2.2.	Manteniment preventiu (Objecte)	12
2.3.	Tasques mínimes a realitzar	13
	EXTINTORS	13
	SISTEMES DE DETECCIÓ I ALARMA D'INCENDIS	14
	BOQUES D'INCENDIS EQUIPADES (BIE)	15
	SENYALITZACIÓ LUMINESCENT	15
	SISTEMES PER AL CONTROL DE FUMS I DE CALOR.	16
2.4.	Forma de prestació del servei	16
2.5.	Altres consideracions	17
3.	MANTENIMENT CORRECTIU (Prestació P2)	17
3.1.	OBJECTE	18
3.2.	TEMPS DE RESPOSTA I REPARACIÓ	19
4.	CONDICIONS GENERALS DEL SERVEI	20
4.1.	HORARIS	20



4.2. DISPOSICIÓ DE PERSONAL	20
4.3. ACREDITACIONS REQUERIDES	23
4.4. MITJANS MATERIALS	24
4.5. INSPECCIONS	26
4.6. ORDRE I NETEJA	26
4.7. GESTIÓ DOCUMENTAL	26
4.8. GESTIÓ MEDIAMBIENTAL	28
4.9. INVENTARI	28
5. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA	29
5.1. CONTROL I SUPERVISIÓ MUNICIPAL	30
5.2. ALTA I BAIXA DE INSTAL·LACIONS	31
ANNEX -III- (Llistat de components/dependències)	32
ANNEX -IV- (Plànols)	32





1. OBJECTE I ÀMBIT DEL CONTRACTE

1.1. Objecte del contracte

L'objecte del present plec de condicions tècniques és definir les condicions del servei de manteniment que haurà de complir l'empresa amb la qual s'estableixi la contractació del manteniment de les instal·lacions contra incendis de les dependències i equipaments municipals de Palafrugell, i que es relacionen a l'annex 1.

La prestació del servei de manteniment objecte d'aquest contracte té com a principals finalitats:

Garantir el funcionament correcte del conjunt de les instal·lacions existents, siguin de la tipologia que siguin, amb un manteniment eficient i de qualitat, complint els requisits normatius i de control; i seguint les recomanacions dels fabricants, mitjançant les operacions oportunes per assegurar el nivell tècnic i d'eficiència de les instal·lacions.

Prevenir possibles avaries, dur a terme, quan calgui, reparacions i intervencions programades i no programades, i evitar la degradació de les instal·lacions.

Assegurar la disponibilitat i l'assistència permanent i eficaç de l'empresa responsable del manteniment.

La present contractació és necessària per complir la normativa, garantir la seguretat i el bon funcionament de les instal·lacions.

Les prestacions que s'han de donar en compliment dels contracte que es licita són les següents :

Prestació P1 : Manteniment Preventiu i Normatiu.

Prestació P2 : Manteniment Correctiu.

1.2. Àmbit d'aplicació

El servei de manteniment s'aplicarà a tots els edificis, instal·lacions i dependències municipals que disposin de sistemes de protecció contra incendis.

Les instal·lacions incloses en el contracte són, entre d'altres:

- Extintors portàtils.
- Boques d'incendi equipades (BIE).





- Sistemes de detecció automàtica d'incendis.
- Sistemes d'alarma d'incendis.
- Centrals de detecció.
- Sistemes d'extinció automàtica (aigua, gas, escuma).
- Sistemes de control i evacuació de fums (exutoris).
- Sistemes de control i retenció de portes tallafoc (sistemes de retenció electromagnètica).
- Cortines tallafocs
- Senyalització d'emergència i evacuació.

O qualsevol altre element relacionat amb la protecció contra incendis existent als edificis municipals.

1.3. Objectiu del servei de manteniment

Els principals objectius d'aquest contracte són:

- Garantir la seguretat de les persones i dels béns
- Assegurar la disponibilitat permanent dels sistemes de protecció contra incendis.
- Complir la normativa vigent i les recomanacions dels fabricants.
- Detectar i corregir de forma preventiva possibles deficiències.
- La gestió documental de les instal·lacions
- Allargar la vida útil dels equips.
- Assegurar l'assistència tècnica durant les inspeccions reglamentàries

Per aquest motiu, es portarà a terme la prestació del servei de manteniment preventiu, normatiu i correctiu. Amb la finalitat de garantir la continuïtat del servei de les instal·lacions contra incendis dels edificis municipals, amb un manteniment eficaç i de qualitat, amb l'aplicació dels condicionants normatius i del seu control, i seguint les recomanacions dels fabricants, mitjançant les operacions oportunes per assegurar el nivell tècnic de les instal·lacions, prevenint possibles avaries i realitzar quan procedeixi, reparacions i intervencions.

El contracte contempla el cost del manteniment preventiu i normatiu, el manteniment correctiu derivat de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions i les modificacions a efectuar per adequar les instal·lacions a la normativa d'aplicació. Les actuacions inclouen: la ma d'obra, els



materials, la maquinària i els mitjans tècnics necessaris per a la seva execució, així com la disposició per part de l'empresa contractista de les mesures de seguretat i protecció previstes a la normativa vigent. Queda inclosa en la contractació tots els treballs complementaris per a la realització del servei i tots aquells necessaris per a la correcta execució del contracte.

1.4. Descripció dels treballs

L'adjudicatari realitzarà la totalitat de les tasques generals de manteniment, relacionades a continuació, i aportarà els mitjans tècnics i humans necessaris per a la consecució dels següents objectius durant la vigència del contracte:

- La realització de totes les tasques i operacions necessàries per a la consecució dels objectius proposats, a més de les que siguin exigibles i establertes específicament per a aquest tipus d'instal·lacions, d'acord amb la legislació vigent.
- La conservació de les instal·lacions en perfecte estat de funcionament en les mateixes condicions de seguretat i tècniques d'origen després de la realització d'una activitat de manteniment. Les reparacions i verificacions posteriors, es realitzaran seguint instruccions tècniques dels fabricants i les bones pràctiques per aquest tipus de instal·lacions.
- La realització de les operacions de manteniment preventiu periòdic programat de forma regular, amb la periodicitat descrita en el plec segons el grup al que pertany l'equip; d'acord amb les instruccions dels constructors i, els requisits legals.
- El compliment de les normatives i reglamentacions que apliquin a les instal·lacions objecte del contracte.
- L'assumpció de responsabilitats legals derivades i inherents a les activitats del manteniment.
- Utilització de les eines i instruments adequats necessaris segons normatives vigents, en bon estat i al dia de les revisions i calibratges pertinents.
- La realització del control de l'execució de seguretat en el manteniment.
- Formació i capacitat del personal de manteniment necessari per realitzar les tasques.
- Vigilància de l'obsolescència dels components i equips que conformen les instal·lacions.
- Garantir els requisits de seguretat i salut associats al servei de manteniment per al personal usuari i de manteniment.
- Evitar en la realització d'aquestes tasques de manteniment qualsevol impacte sobre el medi ambient.
- La totalitat de la mà d'obra i materials que necessiti l'adjudicatari per a la realització de les tasques esmentades, sense limitació de classe ni valor, queden inclosos en el preu d'aquest contracte.

1.5. Tasques generals de manteniment

Els treballs que cal dur a terme per prestar el servei de manteniment han d'incloure el següent:



- a) Revisió inicial de les instal·lacions i de la documentació.
- b) Manteniment inicial. Abans de començar les tasques de manteniment periòdic s'ha de fer un manteniment preventiu general dels equips principals per comprovar que el seu estat sigui correcte i deixar-los a punt per poder fer els manteniments preventius que es programin en el Pla de manteniment de la instal·lació.
- c) Manteniment preventiu i normatiu. Inclou totes les tasques de manteniment programades, estiguin basades en calendari, normativa o en indicadors, destinades a reduir la probabilitat de fallada i la degradació de funcionament d'un element, i també el manteniment de la seva eficiència. El terme «manteniment preventiu» engloba el manteniment normatiu i el conductiu (o predictiu).
- d) Manteniment correctiu. Inclou totes les tasques derivades del reconeixement d'una avaria i té l'objectiu de portar l'element a un estat en el qual pugui desenvolupar les funcions requerides.
- e) Servei d'urgències i emergències. Inclou totes les tasques que cal fer de manera urgent per poder mantenir unes condicions mínimes de funcionament, confort i seguretat.
- f) Gestió documental de la instal·lació. Inclou elaborar els informes inicials i actualitzar, si escau, el Pla de manteniment de la instal·lació, els fulls de manteniment, els fulls d'actuacions, els certificats d'instal·lacions, la custòdia i tramitació d'inspeccions, i també la custòdia i compartició de tots els documents de la instal·lació. La documentació s'ha de gestionar sempre en format electrònic.

L'abast del manteniment per a aquest àmbit són els equips relacionats a l'ANNEX III, que inclou, entre d'altres :

- Extintors en totes les seves modalitats
- Boques d'incendis equipades (BIEs).
- Sistemes de detecció automàtica d'incendis.
- Sistema d'alarma.
- Sistema d'ancoratge automàtic, mitjançant electroimant (associats a centrals d'incendis) de portes tallafocs.
- Cortines tallafocs.
- Senyalització d'elements d'extinció i detecció d'incendis.
- Centrals de detecció d'incendis (amb els diferents elements d'avís i detecció: pulsadors, detectors òptics "iònics", sirenes, barreres d'infrarojos, etc).
- Exutoris

, així com a la resta d'elements associats.

f)6. Normativa aplicable

Amb independència de la legislació específica reguladora dels contractes del sector públic, establerta en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, i complementàriament a aquesta, totes les operacions de manteniment objecte d'aquest contracte han de complir la normativa tècnica vigent. A continuació, es detallen les normatives més rellevants, sense perjudici d'altres





disposicions que puguin ser aplicables o de modificacions posteriors:

Normatives d'àmbit general

- Ordenances municipals corresponents.
 - <https://seu.PALAFRUGELL.cat/informacio-municipal/ordenances-i-reglaments>
- Normes UNE de compliment obligatori.
- Normativa de la Direcció General de Seguretat i Qualitat Industrial del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya.
 - https://empresa.gencat.cat/ca/treb_ambits_actuacio/seguretat-industrial/recursos/normativa/cercador/
- Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.
- Reial Decret (RD) 1109/2007, de 24 d'agost, mitjançant el qual es desenvolupa la Llei 32/2006, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.
- RD 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació (CTE), els seus documents bàsics i les seves posteriors modificacions.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels Ens Locals (ROAS).

Instal·lacions contra incendis

- Llei 21/1992, de 16 de juliol, d'Indústria.
- RD 513/2017 de 22 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (RIPCI).
- RD 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials.
- Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Ordre INT 320 de 20/05/2017 per la qual s'aprova el contingut de la documentació tècnica per efectuar la intervenció administrativa per part de la Generalitat, establerta a la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, i també el model de certificat d'adequació a les mesures de prevenció i seguretat en matèria d'incendis.
- Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- DB-SI Seguretat en cas d'incendi (Codi Tècnic de l'Edificació).
- Ordre INT/323/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi (DB SI) del Codi Tècnic





de l'Edificació (CTE).

- Els equips i operacions de manteniment hauran de complir la normativa UNE aplicable.
 - UNE-EN 3-10 (2010) ("Extintores portátiles de incendios")
 - UNE 23500 (2018) ("Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios")
 - UNE-EN 671-1 (2013) ("Instalaciones fijas de lucha contra incendios. Sistemas equipados con mangueras. Parte 1: Bocas de incendio equipadas con mangueras semirrígidas.")

Normativa sobre seguretat elèctrica

- RD 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT), i modificacions posteriors.
- Decret 74/2007, de 27 de març, pel qual es modifica l'article 13.1 del Decret 363/2004, de 24 d'agost, pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic de baixa tensió.

Normativa sobre seguretat Industrial

- Llei 21/1992, de 16 de juliol, d'indústria, a nivell nacional.
- Llei 9/2014, de 31 de juliol, de seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, dins de l'àmbit de competències de la Generalitat.
- Reglament d'Infraestructures de Seguretat Industrial de Catalunya (RISIC)

Normativa sobre riscos laborals i seguretat en manteniment

- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, i modificacions posteriors.
- Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Reial decret 485/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de la seguretat i salut en el treball.
- Reial decret 486/1997, de 14 d'abril, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.
- Reial decret 1215/1997, de 18 de juliol, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball.
- Reial decret 773/1997, de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual (EPIs).

També cal tenir present la normativa vigent en el moment de fer les diferents instal·lacions, i la normativa que s'actualitzi, es modifiqui o es creï durant la vigència del contracte i que sigui de compliment obligatori serà aplicable instantàniament.



f)7. Relació de les instal·lacions que s'han de mantenir

	DEPENDÈNCIES MUNICIPALS	ADREÇA	LOCALITAT
1	Ajuntament	Cervantes, 16	PALAFRUGELL
2	Ametllers	Barris i Buixó, 33	PALAFRUGELL
3	Arxiu Can Roses	Plaça Església, 8	PALAFRUGELL
4	Arxiu-Dipòsit Vall d'Aran	Vall d'Aran	PALAFRUGELL
5	Ateneu	Ample, 1	PALAFRUGELL
6	Benestar Social	Avda. Josep Pla, 3	PALAFRUGELL
7	Biblioteca Pública	Sant Martí, 18	PALAFRUGELL
8	Biblioteca Pública (Sala Polivalent)	Sant Martí, 18	PALAFRUGELL
9	Bòbila Vella	Garriga, 24	PALAFRUGELL
10	Can Genís – Joventut	Progrés, 13	PALAFRUGELL
11	Centre Obert	Mestre Josep Bonay, 32	PALAFRUGELL
12	Consell Gent Gran - TREC	Onze de Setembre, 11	PALAFRUGELL
13	Dispositiu Inserció Laboral	Carrilet, 2	PALAFRUGELL
14	Escorxador (Indika)	Vall d'Aran	PALAFRUGELL
15	Espai Dona	Pals, 77	PALAFRUGELL
16	Fundació Josep Pla	Nou, 51	PALAFRUGELL
17	Habitatge	Martí Jordi Frigola, 38	PALAFRUGELL
18	Jutjat de Pau	Joan Fuster, 38	PALAFRUGELL
19	Local Social AAVV Ample	Ample, 130	PALAFRUGELL
20	Local Social AAVV Calella	August Pi i Suñer, 1	PALAFRUGELL
21	Local Social Punxa	Plaça Punxa, 16	PALAFRUGELL
22	Local Social Sauleda	Carrilet, s/n	PALAFRUGELL
23	Magatzem	Joan Fuster, 20	PALAFRUGELL
24	Magatzem de Turisme	Ample, 130	PALAFRUGELL
25	Mercat de la Carn	Pi i Margall	PALAFRUGELL
26	Mercat del Peix	Pi i Margall	PALAFRUGELL
27	Nau brigada municipal	Vall d'Aran	PALAFRUGELL
28	Nau carrosses	Cementiri, s/n	PALAFRUGELL
29	Nau Reis	Vall d'Aran	PALAFRUGELL
30	OAC + Serveis Municipals	Avinguda Josep Pla, 5	PALAFRUGELL
31	Polícia Local	Avinguda Garcia Lorca, 31	PALAFRUGELL
32	Promoció Econòmica	Tarongeta, 27	PALAFRUGELL
33	Protecció Civil	Martí Jordi Frigola, 6	PALAFRUGELL
34	Ràdio PALAFRUGELL (edifici) Defensor Ciutadà Serveis Socials	Botines, 26	PALAFRUGELL
35	Repetidor Ràdio	Molí de Vent	PALAFRUGELL



36	Teatre Municipal	Sta. Margarida, 1	PALAFRUGELL
37	Turisme Calella	Carrer de les Voltes, 6	CALELLA
38	Turisme Llafranc	Passeig Cipsela, 1	LLAFRANC
39	Turisme PALAFRUGELL (CAT)	Avinguda Generalitat, 33	PALAFRUGELL
40	Turisme Tamariu	Riera/Perica	TAMARIU
41	Xaloc	Botines, 30	PALAFRUGELL

42	Vehicle de Serveis Municipals
43	Vehicles de Policia Local

ÀREA D'ENSENYAMENT			
44	Centre Municipal d'Educació	Bruguero, 12	PALAFRUGELL
45	Escola Barceló i Matas	Pals, 75	PALAFRUGELL
46	Escola Torres Jonama	Escoles, 10	PALAFRUGELL
47	Llar d'infants Belluguets	Avinguda Generalitat, 13-15	PALAFRUGELL
48	Llar d'infants Tomanyí	Sant Ramon, 51	PALAFRUGELL
49	UEC	Vall d'Aran	PALAFRUGELL

ÀREA D'ESPORTS			
50	Camp del Gregal	Alt Camp / Segarra	PALAFRUGELL
51	Estadi Municipal	Ample, s/n	PALAFRUGELL
52	Pavelló Poliesportiu	Avinguda Corts Catalanes, 3	PALAFRUGELL
53	Piscina	Àngel Guimerà	PALAFRUGELL
54	Pista de Patinatge	Ample, s/n	PALAFRUGELL

f)8. Revisió inicial de les instal·lacions

El contractista ha de fer, en el termini màxim d'un mes des de la signatura del contracte, una revisió inicial de les instal·lacions detallades a la documentació de l'annex III, i ha de donar un informe al responsable del contracte que ha d'incloure, com a mínim, la informació següent:

- Revisió, i actualització si escau, de l'inventari de les instal·lacions que ha lliurat l'Ajuntament.
- Inspecció i avaluació de l'estat de tots els elements de les instal·lacions per tal de detectar possibles incidències o deficiències normatives. El contractista ha de descriure les anomalies o deficiències detectades. En el resultat de l'avaluació cal especificar si la comprovació és satisfactòria o no.
- Revisió de la documentació relativa a les legalitzacions i controls existents, revisions i inspeccions de caràcter normatiu, per comprovar si hi ha alguna mancança. En cas que sigui necessari, cal proposar les actuacions que corresponguin per tenir-ho a punt el dia abans de començar els treballs. Cal aportar previsió de les inspeccions o controls que s'han de fer durant la vigència del contracte.
- Pla de manteniment a efectuar per a cada instal·lació.





L'informe l'ha de redactar la persona responsable de l'empresa contractista, o la que aquesta designi, i ha de ser un tècnic habilitat. Una còpia d'aquest informe ha de ser lliurat a la persona de contacte de l'Ajuntament.

El Pla de manteniment adjunt a aquest informe ha de ser acceptat pels serveis tècnics de l'Ajuntament i és de compliment obligatori durant tota la vigència del contracte.

El contractista accepta les instal·lacions existents en les condicions actuals dels elements que les integren, se n'ha de fer càrrec quan l'Ajuntament li comuniqui i ha de prestar el servei necessari per al seu manteniment i conservació correctes, seguint el que s'especifica en aquest plec de prescripcions tècniques.

El contractista ha de mantenir els elements existents originalment sense canviar-ne les característiques essencials, tret que prèviament ho sol·liciti i en justifiqui la necessitat per escrit a l'Ajuntament.

f)9. Acceptació de les instal·lacions

Les empreses licitadores poden sol·licitar la informació que considerin oportuna respecte a les diferents instal·lacions a fi de comprovar-ne l'estat i la idoneïtat per poder complir les condicions del contracte. Així mateix, poden fer una visita acompanyada a les instal·lacions abans de presentar la proposta, amb dia i hora que poden consultar en el perfil del contractant.

Les empreses licitadores no poden al·legar en cap moment el desconeixement de les instal·lacions dels diferents edificis respecte a les seves ofertes un cop hagin estat presentades.

L'acceptació de les instal·lacions obliga l'empresa licitadora a fer-se'n càrrec i a prestar el servei especificat en el present plec.

2. MANTENIMENT PREVENTIU i NORMATIU (Prestació P1)

El manteniment preventiu i normatiu (en endavant : manteniment preventiu) engloba el conjunt d'actuacions programades i sistemàtiques destinades a garantir el correcte funcionament, seguretat, disponibilitat i conservació de les instal·lacions de protecció contra incendis. Aquestes actuacions tenen com a objectiu prevenir avaries, optimitzar l'eficiència i prolongar la vida útil dels equips.

Aquestes tasques inclouen inspeccions periòdiques, diagnosi, substitució de components i posada en servei.

Les operacions de manteniment es realitzaran amb la periodicitat establerta pel Reglament d'Instal·lacions de Protecció contra Incendis (RIPCI), i per les normes UNE aplicables.

El manteniment s'aplicarà als diferents tipus d'equips, relacionats als punt 1,5 i annex III.



2.1. Manteniment inicial

Abans de començar els treballs de manteniment periòdic, i durant el primer mes del contracte, cal fer un manteniment preventiu general dels equips principals per comprovar que el seu estat sigui correcte i deixar-los a punt per poder fer els manteniments preventius que es programin en el Pla de manteniment de la instal·lació, un cop aprovat per l'Ajuntament.

2.2. Manteniment preventiu (Objecte)

Es considera manteniment preventiu i normatiu el conjunt d'operacions de manteniment que cal efectuar de manera periòdica i que tenen com a objectiu mantenir un bon estat de conservació i funcionament de tots els elements, minimitzar les aturades imprevistes per avaries, mantenir al màxim el nivell de rendiment de l'equipament i permetre que compleixi la seva vida útil prevista.

El manteniment preventiu normatiu o obligatori compren les operacions següents:

Totes les operacions periòdiques especificades per la normativa vigent, garantint la seva adequació (RD 513/2017) i incloent, per tant, la totalitat de les verificacions, inspeccions, proves, substitucions de sistemes i components si es troben defectuosos, caducats o fora del seu termini de timbratge, que necessitin recàrregues, ajustos, reparacions, etc.

L'objecte del manteniment preventiu és dur a terme totes les tasques de manteniment programades, ja sigui sobre la base de calendari o bé per indicadors, destinades a reduir la probabilitat de fallada i la degradació de funcionament d'un element, a més de mantenir-ne l'eficiència i les condicions d'emissions.

El servei de manteniment preventiu inclou:

- La realització dels manteniments preventius de les instal·lacions objecte del contracte.
- L'assistència tècnica a l'elaboració de la documentació, com a conseqüència del manteniment preventiu.
- Els desplaçaments i la mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment preventiu-normatiu previst en aquest plec.
- La reposició de tots els petits materials i consumibles necessaris per al manteniment preventiu-normatiu.

Alguns exemples d'aquests materials inclosos són:

- Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment.
- Cablejat i petit material.
- Broques, fulles de serra, cargols, juntes, productes per a neteja tècnica.
- Draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, etc.





També estaran incloses dins de les despeses de manteniment qualsevol despesa relacionada amb l'actualització dels inventaris.

Referent a la periodicitat de revisió de tots els elements que formen part de la instal·lació a mantenir, la data de referència que es prendrà serà la de la última realització de la mateixa operació, en cap cas, la data d'inici del contracte.

Dins del manteniment preventiu i normatiu s'inclou l'assistència en les inspeccions periòdiques reglamentàries

2.3. Tasques mínimes a realitzar

Els treballs inclosos en aquesta prestació, com a mínim, i segons les taules I i II del RD 513/2017, són els següents:

EXTINTORS

Trimestralment

Realitzar les verificacions següents:

- Que els extintors són al seu lloc assignat i no presenten mostres aparents de danys.
- Que són adequats de conformitat amb el risc que s'ha de protegir.
- Que no tenen l'accés obstruït, són visibles o estan senyalitzats i tenen les seves instruccions d'ús a la part davantera.
- Que les instruccions d'ús són llegibles.
- Que l'indicador de pressió està a la zona d'operació.
- Que les parts metàl·liques (broquets, vàlvula, mànega...) estan en bon estat.
- Que no falten els precintes o els taps indicadors d'ús ni estan trencats.
- Que no han estat descarregats totalment o parcialment.
- També s'entén complert aquest requisit si s'efectuen les operacions que s'indiquen al «Programa de manteniment trimestral» de la norma UNE 23120.
- Comprovació de la senyalització dels extintors.

Anualment

- Efectuar les operacions de manteniment segons el que estableix el «Programa de manteniment anual» de la norma UNE 23120.
- En extintors mòbils, s'ha de comprovar, addicionalment, el bon estat del sistema de trasllat.

Cada 5 anys

- Realitzar una prova de nivell C (timbratge), d'acord amb el que estableix l'annex III del Reglament d'equips a pressió, aprovat pel Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre
- A partir de la data de timbratge de l'extintor (i per tres vegades) s'ha de procedir al seu retimbratge d'acord amb el que estableix l'annex III del Reglament d'equips a pressió.



El mantenidor no podrà deixar els equipaments sense extintors durant el temps que durin les operacions de recàrrega, timbratge o qualsevol tipus de reparació o canvi a què s'hagin de sotmetre aquests.

SISTEMES DE DETECCIÓ I ALARMA D'INCENDIS

Trimestralment

-Requisits generals:

- Pas previ: revisió i/o implementació de mesures per evitar accions o maniobres no desitjades durant les tasques d'inspecció.
- Verificar si s'han efectuat canvis o modificacions en qualsevol dels components del sistema des de l'última revisió efectuada i procedir a documentar-los.
- Comprovació de funcionament de les instal·lacions (amb cada font de subministrament).
- Substitució de pilots, fusibles i altres elements defectuosos.
- Revisió d'indicacions lluminoses d'alarma, avaria, desconexió i informació en la central.
- Manteniment d'acumuladors (neteja de borns, reposició d'aigua destil·lada, etc.).
- Verificar equips de centralització i de transmissió d'alarma.

Trimestralment

-Fonts d'alimentació:

- Revisió de sistemes de bateries:
- Prova de commutació del sistema en fallada de xarxa, funcionament del sistema amb bateries, detecció d'avaría i restitució a mode normal.

Trimestralment

-Dispositius per a l'activació manual d'alarma:

- Comprovació de la senyalització dels pulsadors d'alarma manuals.

Semestralment

- Verificació de la ubicació, identificació, visibilitat i accessibilitat dels pulsadors
- Verificació de l'estat dels detectors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior).

Trimestralment

-Dispositius de transmissió d'alarma:

- Comprovar el funcionament dels avisadors lluminosos i acústics.
- Si és aplicable, verificar el funcionament del sistema de megafonia.
- Si és aplicable, verificar la intel·ligibilitat de l'àudio en cada zona d'extinció.

Anualment

-Requisits generals:





- Comprovació del funcionament de maniobres programades, en funció de la zona de detecció.
- Verificació i actualització de la versió de «programari» de la central, d'acord amb les recomanacions del fabricant.
- Comprovar totes les maniobres existents: avisadors lluminosos i acústics, aturada d'aire, aturada de màquines, aturada d'ascensors, extinció automàtica, comportes tallafocs, equips d'extracció de fums i altres parts del sistema de protecció contra incendis.
- S'han d'efectuar les operacions que indica la norma UNE-EN 23007-14.

-Detectors:

- Verificació de l'espai lliure, sota el detector puntual i en totes les direccions, com a mínim 500 mm.
- Verificació de l'estat dels detectors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior).
- Prova individual de funcionament de tots els detectors automàtics, d'acord amb les especificacions dels seus fabricants.
- Verificació de la capacitat d'assolir i activar l'element sensor de l'interior de la cambra del detector. S'han d'aplicar mètodes de verificació que no danyin o perjudiquin el rendiment del detector.
- La vida útil dels detectors d'incendis ha de ser la que estableixi el seu fabricant, transcorreguda la qual s'han de substituir. En cas que el fabricant no estableixi una vida útil, aquesta es considera de 10 anys.

-Dispositius per a l'activació manual d'alarma:

- Prova de funcionament de tots els polsadors.

BOQUES D'INCENDIS EQUIPADES (BIE)

Trimestralment

- Comprovació de la senyalització de les BIE.

Anualment

- Efectuar les operacions d'inspecció i manteniment anuals segons el que estableix UNE-EN 671-3.
- La vida útil de les mànegues contra incendis és la que estableixi el seu fabricant, transcorreguda la qual s'han de substituir. En cas que el fabricant no estableixi una vida útil, aquesta es considera de 20 anys.

Cada 5 anys

- Efectuar les operacions d'inspecció i manteniment quinquennals sobre la mànega segons el que estableix la UNE-EN 671-3.

SENYALITZACIÓ LUMINESCENT

Anualment





- Comprovació visual de l'existència, la ubicació correcta i el bon estat pel que fa a neteja, llegibilitat i il·luminació (en la foscor) dels senyals, abalisaments i plans d'evacuació.
- Verificació de l'estat dels elements de subjecció (ancoratges, varetes, angulars, cargols, adhesius, etc.).

(La vida útil dels senyals fotoluminescents és la que estableixi el seu fabricant. En cas que el fabricant no estableixi una vida útil, aquesta es considera de 10 anys.)

SISTEMES PER AL CONTROL DE FUMS I DE CALOR.

Anualment

- Comprovació del funcionament del sistema en les seves posicions d'activació i descans, incloent-hi la seva resposta als senyals d'activació manuals i automàtics i comprovant que el temps de resposta està dins dels paràmetres de disseny.
- Si el sistema disposa de barreres de control de fum, comprovar que els espais de capçalera, vora i junta (segons UNE-EN 12101-1) no superen els valors indicats pel fabricant.
- Comprovació de la correcta disponibilitat de la font d'alimentació principal i auxiliar.
- Greixatge dels components i elements del sistema.
- Verificació de senyals d'alarma i avaria i interacció amb el sistema de detecció d'incendis.

La programació de les actuacions s'haurà de basar en principis d'optimització dels mitjans personals i tècnics, coordinant la periodicitat de les actuacions. D'aquesta forma es pretén fer coincidir diversos treballs en un edifici concret aprofitant els recursos i els desplaçaments. L'empresa contractista haurà de presentar un calendari anual o planificació que s'ajusti a la realitat en quant a temps i ordre d'execució del servei per edifici municipal.

L'empresa contractista haurà de proposar a l'Ajuntament les modificacions de les instal·lacions motivades per canvis normatius.

2.4. Forma de prestació del servei

Les tasques de manteniment preventiu es descriuen a continuació.



El contractista ha de fer les verificacions que estableix la reglamentació en la periodicitat que s'hi indica (amb una periodicitat màxima d'un any entre actuacions), i ha d'emetre el dictamen de reconeixement que correspongui, en el qual ha d'assenyalar la conformitat de la instal·lació al reglament que hi sigui aplicable, o bé les modificacions que caldria fer en el cas que no ofereixi les garanties de seguretat necessàries.

L'adjudicatari ha de proporcionar un programa de tasques (Pla de manteniment) d'acord amb les freqüències especificades en aquest plec (el qual pot ser revisat anualment). No obstant això, els serveis tècnics municipals acceptaran el Pla de manteniment o bé faran propostes per variar aquesta programació en funció de les necessitats del servei.

Els preus oferts s'han de referir a les operacions de comprovació i verificació, i a actuacions d'acord amb el Pla de manteniment, incloses feines de neteja o substitució de peces previstes en el Pla.

Si mentre s'efectua el manteniment s'observa la necessitat de reparar o substituir determinats elements de la instal·lació que no estiguin inclosos en el Pla de manteniment, la situació es valorarà com a tasques de manteniment correctiu o com altres treballs, segons el cas.

Si, com a conseqüència de la revisió, s'observa un element de la instal·lació en mal estat que s'ha de substituir, els components utilitzats han de ser de les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible, el contractista ho ha de justificar prèviament per escrit i sol·licitar l'autorització corresponent.

A mesura que es duiguin a terme aquestes verificacions, se n'ha d'informar els serveis tècnics i, un cop finalitzades, cal lliurar un informe amb la descripció de les actuacions i qualsevol altra observació d'interès relativa a la instal·lació.

Les operacions que s'han de dur a terme són, com a mínim, les que es relacionen en el Pla de manteniment, que s'ha d'haver elaborat basant-se en la guia de l'annex III. En cas que hi hagi canvis o actualitzacions de les normatives actuals, aquestes s'han de substituir per les que correspongui d'acord amb la nova reglamentació. Així mateix, cal tenir en consideració les actuacions que els fabricants dels diferents equips puguin requerir i donar-hi compliment.

2.5. Altres consideracions

En el cas que es detectin anomalies en les revisions de manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, cal adjuntar una recomanació d'actuació correctiva que ha de ser sotmesa a l'anàlisi i decisió dels serveis tècnics municipals.

Tots els materials substituïts han de tenir una qualitat similar o superior als existents.

Els operaris han de tenir la qualificació requerida i han de disposar de tots els mitjans necessaris per dur a terme els treballs; també han d'evitar, en la mesura del possible, tota pertorbació del funcionament normal de les dependències municipals. Independentment del fet que la planificació de manteniment normatiu i preventiu sigui comunicada pels serveis tècnics municipals als centres o dependències municipals, en tot cas s'ha d'informar prèviament els usuaris de les operacions que cal efectuar, de les molèsties que s'ocasionaran i també del calendari previst.

S'ha de tenir present que és de compliment obligatori omplir els adhesius o etiquetes que consten a cada element a revisar. Amb data de la revisió, propera data de revisió, i tècnic que ha efectuat la revisió.



3. MANTENIMENT CORRECTIU (Prestació P2)

El manteniment correctiu de les instal·lacions de protecció contra incendis comprèn el conjunt d'actuacions necessàries per reparar avaries o disfuncions en els sistemes PCI, incloent-hi la diagnosi de la incidència, la substitució o reparació de components defectuosos, i la posada en servei de la instal·lació amb les condicions òptimes de funcionament, seguretat i eficiència. Aquestes intervencions poden ser de caràcter urgent o programat, segons la criticitat de la incidència i l'impacte en el servei.

3.1. OBJECTE

El manteniment contractat inclou el manteniment correctiu, entès tal com el manteniment realitzat després del reconeixement d'una fallada, dirigit a posar la instal·lació o aparell en un estat que permeti recuperar la funció requerida. Inclou totes les operacions necessàries per a la resolució d'avaries i incidències, amb l'objecte de restituir el servei i les funcionalitats que presten les instal·lacions, una vegada que aquesta ha estat interromput o disminuït.

El servei de manteniment correctiu constarà de la reposició del servei de l'aparell avariats, assumint el possible canvi dels elements danyats, així com la realització d'informes detallant la diagnosi i les intervencions realitzades.

Inclou la substitució de tots i qualsevol dels components ja sigui per final de la seva vida útil, o per la pèrdua de les seves característiques d'utilització, independentment de les condicions ambientals i d'utilització.

Pel que fa a la reparació de les avaries produïdes per tercers (col·lisions, vandalisme, robatoris, fets malintencionats, avaries causades per tercers i similars) o bé les provocades per fenòmens meteorològics, i les provocades per suports podrits o fets malbé, el contractista té igualment l'obligació de detectar-les i reparar-les.

Els treballs inclosos en aquesta prestació són:

- Inspeccions periòdiques i diagnosi de la incidència.
- Comprovacions funcionals.
- Reparació o substitució dels elements defectuosos.
- Posada en servei de la instal·lació.
- Ajustaments.
- Emissió d'informe tècnic de la intervenció.
- Verificació d'alarmes
- Les modificacions a efectuar per adequar les instal·lacions a la normativa d'aplicació.





Les avaries o situacions d'emergència poden ser detectades per:

- Personal tècnic del contractista
- Serveis tècnics de l'Ajuntament
- Usuaris de les dependències municipals

3.2. TEMPS DE RESPOSTA I REPARACIÓ

El temps de resposta màxim fixat per a la resolució de les avaries és el següent:

- En casos urgents : 12 hores
- En casos normals : 48 hores.

Es defineix com a URGENT qualsevol circumstància que alteri de forma greu el normal funcionament de les activitats de les dependències.

S'entén per «temps de resposta» el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal del contractista al lloc on s'ha produït la incidència .

Quan calgui substituir o reparar qualsevol element, els components que es facin servir han de tenir les mateixes característiques que els instal·lats inicialment. Si això no fos possible, el contractista ho ha de justificar prèviament per escrit i sol·licitar l'autorització corresponent.

S'entén per «temps de reparació» el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva solució completa. En cas de materials que puguin tenir un temps d'entrega elevat, aquest fet ha de ser comunicat i cal proposar solucions temporals alternatives per no deixar desatesa la instal·lació.

L'incompliment dels temps anteriors dona lloc a la penalització corresponent.

El contractista haurà de posar a disposició un telèfon fix o mòbil i una adreça de correu electrònic, per a poder comunicar tot el relatiu als treballs de manteniment.

Serà obligació del contractista, previ a la seva execució, l'aportació de la següent documentació:

- -Identificació de la instal·lació.
- -Informació de les causes de l'avaría.
- -Informació de la intervenció proposada.
- - Pressupost corresponent a la prestació correctiva

Abans de realitzar la reparació, el responsable del contracte podrà:

- -Aprovar el pressupost presentat pel contractista, planificant una data per la seva execució i notificant-ho al contractista.
- -Demandar una revisió del pressupost lliurat , o
- -Rebutjar el pressupost i no generar cap ordre de treball correctiu.





-El contractista ha de fer arribar cada vegada que es doni una actuació correctiva, als serveis tècnics de l'Ajuntament i per via telemàtica, un comunicat de les feines dutes a terme.

En aquest comunicat s'ha d'informar de la instal·lació afectada, la persona que ha avisat, data i hora de l'avís, motiu aparent de l'avaria, data i hora de la resposta in situ (si procedeix), i solució final de l'avaria (si ja s'ha produït. Sinó, es tramitarà un segon comunicat amb el resultat final).

Les actuacions de manteniment correctiu seran abonades a l'adjudicatari, un cop executades, en base al pressupost aprovat prèviament.

Els preus unitaris a aplicar, seran, pel que fa a la ma d'obra, els preus de l'oferta de licitació i pel que fa als preus del material, els preus dels bancs ITEC o TARIFEC, bo i aplicant el descompte ofert pel contractista en la seva proposta.

Sempre que sigui possible, les actuacions es portaran a terme en presència del personal de consergeria i/o responsable de l'equipament, els quals hauran de signar el full d'assistència de l'actuació realitzada.

De manera no habitual es poden fer operacions de manteniment correctiu de més envergadura que impliquin la modificació substancial d'alguna instal·lació, amb l'objectiu d'evitar al màxim la presència d'avaries o d'augmentar la qualitat de l'element modificat i, per tant, la qualitat del servei que es presta. L'objectiu també pot ser adaptar els elements constructius actuals a la normativa oficial vigent.

Aquestes actuacions cal dur-les a terme d'acord amb un pressupost i és l'empresa contractista l'encarregada de presentar-lo. En aquest pressupost s'hi han de definir amb més precisió cadascuna de les actuacions i materials necessaris, i també els terminis, concretant un pla de treball. Aquest pla ha de permetre als serveis tècnics notificar l'impacte de les actuacions i els seus terminis a les àrees, serveis i dependències que en puguin resultar afectats i comprovar si l'execució és correcta.

Tot i l'esmentat anteriorment, l'Ajuntament es reserva el dret de poder contractar els treballs de les actuacions esmentades a altres empreses degudament acreditades.

4. CONDICIONS GENERALS DEL SERVEI

4.1. HORARIS

Per a qualsevol de les activitats de manteniment objecte del present contracte (manteniment preventiu o correctiu) es consideren treballs en horari laboral normal els efectuats en dies laborables, tenint cura de l'horari que es porti a terme a la dependència en concret. Les intervencions s'hauran de desenvolupar procurant la mínima incidència sobre l'activitat pròpia de les àrees. Amb aquest objectiu, aquelles actuacions de manteniment que siguin especialment molestes o que requereixin aportació de mitjans aparatosos, es realitzaran en horaris en que no hi hagi activitat al centre, fins i tot en festius i horaris nocturns.





4.2. DISPOSICIÓ DE PERSONAL

L'empresa contractista disposarà dels mitjans humans mínims fixats en l'annex III del RD 513/2017. Els recursos humans mínims adscrits en aquest servei seran , com a mínim, els següents:

Un Delegat del contracte.

L'empresa contractista designarà la persona que actuarà, representarà i respondrà per l'empresa contractista davant l'Ajuntament per a totes les finalitats i objectes del contracte, essent l'encarregada de les relacions amb el responsable del contracte designat per l'Ajuntament.

Un Responsable tècnic.

L'empresa haurà d'assignar una persona amb titulació universitària en enginyeria tècnica, enginyeria superior o grau en enginyeria, que actuarà com a responsable tècnic del contracte i responsable tècnic de la seva correcta execució. No es requereix dedicació exclusiva, però sí disponibilitat suficient per garantir una supervisió adequada del servei.

Requisits mínims:

- Titulació:
 - Enginyeria tècnica, enginyeria superior o grau en enginyeria, preferentment en àmbits relacionats amb instal·lacions tèrmiques, energia, mecànica, electricitat, manteniment o edificació.
- Experiència professional demostrable:
 - Mínim de 5 anys d'experiència demostrable en la gestió, direcció o supervisió de contractes o serveis similars.
 - L'experiència es podrà acreditar mitjançant certificats d'empresa, vida laboral o documentació equivalent.

Funcions principals:

Aquesta persona assumirà les funcions de direcció tècnica i coordinació global del contracte, entre les quals s'inclouen, com a mínim:

- Avaluar les necessitats de manteniment de cadascuna de les instal·lacions municipals per garantir-ne un funcionament adequat, segur i eficient.
- Planificar, supervisar i coordinar el personal tècnic adscrit al contracte, incloent els oficials i ajudants.
- Revisar i validar els plans de manteniment preventiu i correctiu, les actuacions executades i els informes justificatius.





- Assessorar tècnicament l'Ajuntament en matèria d'instal·lacions contra incendis, i millores a implementar.
- Redactar els informes tècnics i certificats trimestrals necessaris, incloent propostes de millora, diagnòstic d'avaries rellevants, anàlisi d'inversions o adequacions a normatives.
- Vetllar pel compliment de la normativa aplicable, incloent reglamentació de seguretat industrial, normativa ambiental i instruccions dels fabricants.
- Fer de punt de contacte tècnic entre l'empresa adjudicatària i l'Ajuntament, participant en reunions de seguiment i en la resolució d'incidències.
- Supervisar la qualitat del servei i garantir que les actuacions del personal tècnic s'ajustin als requisits del plec i als estàndards professionals exigibles.

Un Oficial de 1a -operari qualificat- (com a mínim).

L'empresa haurà d'assignar, com a mínim, d'una persona amb categoria professional Oficial de 1a, que actuarà com a tècnic qualificat responsable del manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions contra incendis incloses al contracte.

No es requereix dedicació exclusiva, però sí haurà de garantir disponibilitat i capacitat tècnica suficient per respondre a les incidències del servei.

Requisits mínims :

- Formació acadèmica i tècnica:
 - Cicle formatiu de grau superior o grau mitjà en manteniment d'instal·lacions, electricitat, fred i calor, o especialitats tècniques relacionades
 - O bé formació equivalent que habiliti per a les funcions de manteniment en instal·lacions contra incendis.
 - Formació PRL (mínim 20h sector del metall, o similar)
- Experiència professional demostrable:
 - Mínim de 5 anys d'experiència demostrable en treballs similars de manteniment d'instal·lacions contra incendis, tant en manteniment preventiu com correctiu.
 - L'experiència es podrà demostrar mitjançant certificats d'empresa, vida laboral o documents equivalents.
- Acreditacions professionals obligatòries: Aquesta persona haurà de disposar de les acreditacions necessàries per realitzar de forma legal les operacions de manteniment i reparació de totes les tipologies d'instal·lació incloses:
 - Carnet d'instal·lador en Baixa Tensió (REBT) per a les actuacions elèctriques associades al manteniment d'equips.

Funcions principals:

Entre les funcions de l'Oficial de 1a s'inclouen, com a mínim:





- Realització del manteniment preventiu complet d'acord amb la normativa aplicable, manuals dels fabricants, i les especificacions del plec.
- Execució del manteniment correctiu, incloent diagnòstic d'avaries, reparació, substitució de components i posada en servei.
- Elaboració d'informes tècnics i comunicació d'incidències al responsable municipal.
- Comprovació del compliment normatiu de les instal·lacions i proposta de millores tècniques.
- Garantir l'ús adequat dels equips de mesura, eines i instruments necessaris per al servei.

En cas de períodes de vacances o de malaltia de personal, s'ha de donar garantia de continuïtat del servei i és responsabilitat del contractista preveure la forma de cobrir els diversos serveis que s'exigeixen. Aquesta despesa es considerarà inclosa en el preu ofert pel servei.

El contractista haurà de respectar i fer respectar als seus treballadors, els següents punts:

- Tota la normativa referent a seguretat i salut i prevenció de riscos laborals.
- Senyalització i altres mesures accessòries de protecció dels seus operaris i de tot el públic en general.
- Tots els operaris que estiguin realitzant treballs en els equipaments municipals han d'anar amb uniformes que permetin una ràpida i clara identificació.
- El contractista serà responsable de la cortesia dels seus operaris, solucionant qualsevol problema que es plantegi al respecte.
- Estricta neteja de tots els equips, vehicles i materials emprats en la concessió.

El contractista haurà de donar compliment a les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a què es refereix l'article 24 de la Llei 31/1995 i Reial Decret 171/2004 de 30 de gener.

4.3. ACREDITACIONS REQUERIDES

Per tal de garantir el compliment de la normativa tècnica i de seguretat industrial vigent, les empreses licitadores **han d'estar inscrites obligatòriament al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC)**, amb les següents **habilitacions mínimes vigents i actives**:

- Empresa instal·ladora d'instal·lacions contra incendis (PCI).
- Empresa mantenidora d'instal·lacions contra incendis (PCI).
- Empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions elèctriques en baixa tensió.

Aquest requisit és essencial per poder garantir la correcta execució del contracte i **no s'admetran licitadors que no disposin d'aquestes inscripcions**, atès que es tracta d'activitats reglamentades per la normativa vigent, la qual exigeix una acreditació específica i registrada. **No es considera una**





mesura discriminatòria, sinó una exigència legal i tècnica per garantir la seguretat de les instal·lacions i de les persones.

Tanmateix, per garantir que el personal adscrit al contracte pugui realitzar legalment les tasques de manteniment i reparació de les instal·lacions de climatització, és important especificar els carnets professionals requerits. Aquests dependran del tipus d'instal·lació a que es vulgui realitzar el manteniment.

Un tècnic (com a mínim) amb el carnet d'instal·lador en Baixa Tensió, habilitat segons el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT), per tal de poder intervenir legalment en els circuits elèctrics associats als diferents sistemes existents.

4.4. MITJANS MATERIALS

L'empresa contractista haurà de tenir disponibles per al servei els següents recursos materials:

- a) Vehicles, eines i d'altres: L'adjudicatari disposarà de tots els mitjans tècnics necessaris per l'execució del servei de manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis (PCI) (com a mínim un vehicle, eines, equips de verificació i mesura, recanvis habituals i els equips de protecció individual i elements de senyalització necessaris per evitar riscos durant l'execució dels treballs.

Les eines i equips de verificació que com a mínim es consideren necessaris són :

- Manòmetres calibrats per a la verificació de pressions en instal·lacions hidràuliques contra incendis (BIE, hidrants, grups de pressió, etc.).
- Equips portàtils per a proves de cabal i pressió en boques d'incendi equipades (BIE) i hidrants.
- Claus específiques per a accionament d'hidrants, columnes seques i altres equips hidràulics contra incendis.
- Equips per a verificació de funcionament de detectors d'incendis (generadors de fum o aerosols de prova).
- Equips de prova per a detectors tèrmics.
- Polsadors de prova per a sistemes manuals d'alarma.
- Multímetres digitals i pinces amperimètriques per a comprovacions elèctriques de centrals d'incendi, fonts d'alimentació i sistemes auxiliars.
- Equips portàtils per a verificació de sirenes i sistemes d'avís acústic i visual.





- Equips per a verificació de sistemes de transmissió d'alarmes o comunicacions amb centrals receptores.
 - Claus, tornavisos, jocs d'eines manuals i eines bàsiques de manteniment.
 - Equips portàtils d'il·luminació per a intervencions en sales tècniques o espais amb poca visibilitat.
 - Escales, bastides portàtils o equips d'elevació lleugera per accedir a detectors, sirenes o equips instal·lats en sostres o zones elevades.
 - Elements de protecció individual (EPI): guants, ulleres, casc, calçat de seguretat, armilla d'alta visibilitat i altres equips necessaris segons la normativa de prevenció de riscos laborals.
- b) Material i recanvis de consum habitual. El material que es pugui consumir habitualment durant les operacions de manteniment preventiu, i que no es considerarà una reposició imputable com a manteniment correctiu, pot incloure, a títol orientatiu, els següents elements:
- Precintes de seguretat per a extintors.
 - Etiquetes de revisió i manteniment reglamentari.
 - Petits elements de fixació (cargols, brides, tacs, etc.).
 - Juntes de goma o elements d'estanqueïtat per a equips hidràulics.
 - Lubricants i greixos per a mecanismes d'obertura i tancament de vàlvules o hidrants.
 - Petits fusibles o components elèctrics de protecció en centrals d'incendis.
 - Bateries o piles per a equips auxiliars o dispositius de senyalització, quan correspongui dins del manteniment preventiu.
 - Elements de neteja i manteniment per a detectors i equips electrònics.
 - Tuberies o accessoris menors per a petites reparacions d'instal·lacions hidràuliques.
 - Altres materials de consum habitual necessaris per a les operacions de manteniment reglamentari.

Tots els equips que s'utilitzin durant els serveis han de complir les normes vigents i estar en bones condicions. Les màquines han de tenir el marcatge CE i els vehicles han de tenir vigents la ITV i la pòlissa d'assegurança.

- c) Equips informàtics i software: L'empresa adjudicatària disposarà dels equips informàtics necessaris per gestionar les incidències i el seguiment de les tasques de manteniment de les instal·lacions PCI, així com per disposar d'una base de dades informatitzada de les actuacions realitzades.

A aquests efectes, es disposarà d'ordinadors de sobretaula i/o portàtils, així com





dispositius mòbils (smartphones o tauletes) que permetin l'accés a la informació en qualsevol moment i la gestió de les ordres de treball.

Les ordres de treball relatives als treballs de manteniment correctiu o a incidències detectades podran ser generades pels tècnics de l'àrea de Serveis Municipals de forma telemàtica a través del programa municipal de gestió d'incidències o sistema equivalent. L'Ajuntament facilitarà a l'adjudicatari l'accés a aquesta plataforma informàtica per tal que pugui consultar les ordres de treball i, un cop executades, procedir al tancament del comunicat indicant la data d'execució i les actuacions realitzades

- d) Disponibilitat d'espai: L'empresa contractista haurà de disposar d'una central operativa dotada amb oficines, magatzems i, si escau, taller o espai tècnic adequat per tal de poder desenvolupar de forma satisfactòria les tasques de manteniment, preparació d'equips i gestió dels materials necessaris per al servei.
- e) Estoc de recanvi i materials: L'empresa contractista haurà de disposar d'un estoc mínim de peces de recanvi habituals per als diferents equips de protecció contra incendis existents a les instal·lacions objecte del contracte.

La manca puntual de recanvis no podrà justificar la no reparació de les avaries o anomalies dins dels terminis establerts en el contracte.

Tots els materials substituïts hauran de ser originals o, com a mínim, de característiques tècniques equivalents i de qualitat igual o superior als existents.

e)5. INSPECCIONS

La normativa vigent en matèria d'instal·lacions de protecció contra incendis estableix el control periòdic de les instal·lacions mitjançant inspeccions reglamentàries realitzades per organismes de control habilitats.

Aquestes inspeccions tenen per objecte verificar que les instal·lacions de protecció contra incendis compleixen les condicions de seguretat exigides per la normativa vigent.

Les inspeccions reglamentàries hauran de ser realitzades per organismes de control habilitats (OCA) autoritzats per l'administració competent.

La contractació d'aquestes inspeccions reglamentàries serà responsabilitat de l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària del contracte de manteniment haurà de col·laborar en aquestes inspeccions, facilitant l'accés a les instal·lacions, acompanyant tant els tècnics municipals com els organismes de control durant el desenvolupament de les inspeccions, dins de l'àmbit de les seves competències i d'acord amb les condicions establertes en aquest plec.

L'empresa adjudicatària haurà de posar a disposició dels organismes de control els registres de





manteniment, informes d'actuació i qualsevol altra documentació tècnica relacionada amb les instal·lacions objecte del contracte.

e)6. ORDRE I NETEJA

Totes les actuacions s'han de fer sempre de manera ordenada, garantint tothora l'ordre i la neteja del lloc de treball, tant durant la seva execució com en acabar-les.

La neteja de les sales de màquines i els espais tècnics de la instal·lació, en cas d'haver-n'hi, és responsabilitat del contractista.

e)7. GESTIÓ DOCUMENTAL

D'acord amb el que estableix el RD 513/2017, totes les instal·lacions de protecció contra incendis han de disposar d'un registre de les operacions de manteniment realitzades.

L'empresa adjudicatària serà responsable de registrar totes les operacions de manteniment preventiu, normatiu i correctiu efectuades a les instal·lacions objecte del contracte.

a) Registre de les operacions de manteniment

De cada actuació de manteniment s'haurà de deixar constància documental, com a mínim, de la següent informació:

- Identificació de la instal·lació o equip revisat.
- Ubicació de l'equip dins de l'edifici o dependència municipal.
- Data de realització de la intervenció.
- Tipus d'actuació realitzada (manteniment preventiu, reglamentari o correctiu).
- Operacions efectuades durant la revisió.
- Resultat de les comprovacions i proves realitzades.
- Incidències detectades o anomalies observades.
- Reparacions efectuades o actuacions correctores proposades.
- Identificació del tècnic que ha realitzat l'actuació.

b) Llibre de manteniment de les instal·lacions

Les operacions de manteniment es registraran en un llibre de manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis, en format digital.





Tota aquesta documentació ha de ser degudament digitalitzada trimestralment i, o bé compartida en una carpeta a la qual puguin tenir accés en tot moment els serveis tècnics de l'Ajuntament, o bé enviada per Email a l'àrea de Serveis Municipals.

Aquest llibre haurà de contenir el registre històric de totes les actuacions realitzades a cada equip o instal·lació, i haurà d'estar disponible en tot moment per a la seva consulta per part de:

- els serveis tècnics municipals
- els organismes de control habilitats (OCA)
- l'administració competent en matèria de seguretat industrial.

c) Informes de manteniment

Després de cada operació de manteniment preventiu o revisió reglamentària, l'empresa adjudicatària haurà d'emetre un informe en format electrònic, de les actuacions realitzades, que inclourà:

- Relació dels equips revisats.
- Resultat de les comprovacions efectuades.
- Deficiències detectades, si n'hi ha.
- Recomanacions o actuacions correctores necessàries.

Aquests informes s'hauran de lliurar a l'Ajuntament dins del trimestre en curs dels manteniments efectuats.

d) Conservació de la documentació

L'empresa adjudicatària haurà de conservar els registres i informes de manteniment durant el període que estableixi la normativa vigent i posar-los a disposició de l'Ajuntament o dels organismes de control quan sigui requerit.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir que totes les instal·lacions objecte del contracte disposin en tot moment del registre de manteniment actualitzat conforme al que estableix el RIPCI.

e)8. GESTIÓ MEDIAMBIENTAL

El contractista està obligat al control i correcte tractament de tots els residus que s'originin per a la prestació del servei i es considera inclosa aquesta operació en el preu ofert. Haurà de disposar de tota la documentació que permeti obtenir la traçabilitat per verificar que el tractament ha estat correcte en tot moment.



En el cas que el contractista subcontracti part de la seva activitat a un tercer que inclogui la generació de residus, el contractista principal assumirà les responsabilitats que se'n derivin.

e)9. INVENTARI

Durant els tres primers mesos de contracte, independentment de la revisió inicial que es descriu al punt 1.7, el contractista realitzarà un inventari de les instal·lacions i els elements que la componen, contrastant el llistat definit en aquest plec, i actualitzant el que s'escaigui.

Aquesta revisió de l'inventari s'acompanyarà de la següent documentació:

- a) Plànol i esquema de cada instal·lació objecte del contracte. L'Ajuntament facilitarà la base gràfica per poder realitzar la implantació als plànols. Aquesta documentació es mantindrà actualitzada durant la vigència del contracte. A partir de l'avaluació inicial el contractista proposarà un programa d'actuacions amb un ordre de prioritats en funció de l'estat dels equips i de la criticitat de les instal·lacions, sense que aquesta representi cap compromís d'execució per l'Ajuntament.
- b) L'inventari haurà de disposar, seguint el model de l'annex I, de la següent informació: marca i model, potència tèrmica, tipus de gas refrigerant si escau, ubicació, any de construcció; i altres dades significatives (segons sigui màquina exterior o interior).
- c) L'adjudicatari personalitzarà amb una etiqueta adhesiva cada component principal del sistema, de forma que puguin ser fàcilment identificables, mitjançant números i/o lletres i separats per tipus de components. Aquest format es consensuarà amb el tècnic municipal.

5. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

Les empreses hauran d'estar inscrites al RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya), amb les següents habilitacions:

- Empresa instal·ladora d'instal·lacions contra incendis (PCI).
- Empresa mantenidora d'instal·lacions contra incendis (PCI).
- Empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions elèctriques en baixa tensió.

-Les empreses han de tenir tècnics amb el carnet d'Instal·lador Elèctric en Baixa Tensió, segons el RD 842/2002. No és obligatori per operacions bàsiques de manteniment, però sí per a qualsevol intervenció elèctrica en la instal·lació de subministrament elèctric de les centrals d'alarma (quadres



elèctrics, connexions, etc.). I si el manteniment inclou treballs correctius sobre quadres elèctrics, proteccions, cablejat i connexions d'alimentació dels equips, sí que és necessari.



Generalitat de Catalunya
Oficina de Girona

Titular del carnet: [Redacted] NIF: [Redacted]

Tipus/Tipo: INSTAL·LADOR/A ELÈCTRICIA

Data caducitat/Fecha caducidad: [Redacted]

Observacions: [Redacted]

Imatge d'exemple

-El contractista, a més de les obligacions que estableix la legislació vigent en matèria de contractació administrativa i de serveis locals, així com les que es deriven del que estableixen les altres clàusules del present plec, té les obligacions següents:

- Aportar els telèfons i correus electrònics de contacte de les persones relacionades amb la prestació del servei (referents a l'administració i a la part operativa).
- Garantir la bona marxa de les feines de conservació i complir totes les ordres de l'Ajuntament.
- Disposar dels materials i elements necessaris per a la posada en marxa del servei i pel correcte funcionament d'aquest.
- Realitzar les feines amb un ordre lògic i pràctic, prenent totes les mesures que siguin necessàries pel fet de treballar en llocs públics i atenent especialment a la seguretat dels usuaris dels equipaments. Prendre totes les precaucions necessàries per evitar accidents i perjudicis de tot ordre, sent responsable d'ells i atenent, en aquesta matèria, la legislació general que sigui d'aplicació.
- Intervenir directament, sense esperar instruccions dels tècnics facultatius en aquelles operacions de detecció i reparació que requereixin actuacions que es puguin emprendre amb els efectius adscrits al contracte, actuant, si cal per criteri propi, en els casos d'urgència i emergència.
- Complir amb la totalitat dels serveis contractats i, en conseqüència, d'aquells que realitzin els treballadors pels quals s'haurà de respondre en cas d'incompliment.
- Assumir els danys i perjudicis que el personal i/o maquinària que empri puguin causar a altres persones i/o bens en general de l'Ajuntament, a particulars o a empreses privades o





públiques, per la qual contractarà una assegurança que cobreixi aquestes eventualitats.

- Realitzar, pel seu compte, tots els transports de material, eines i residus resultants.

5.1. CONTROL I SUPERVISIÓ MUNICIPAL

Els serveis municipals poden establir les mesures que considerin oportunes per garantir el correcte compliment dels termes del contracte, així com realitzar inspeccions aleatòries per verificar la veracitat de les dades presentades en els informes dels treballs efectuats.

Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament designarà una persona responsable del seguiment del contracte, que actuarà com a intermediària entre l'Ajuntament i el contractista.

El contractista estarà subjecte a les inspeccions i controls establerts per l'Ajuntament o per una entitat externa d'inspecció.

Aquestes inspeccions es duran a terme al llarg de tot l'any i durant tota la vigència del contracte, incloses les seves possibles pròrrogues. L'Ajuntament serà responsable del control del servei, mitjançant els serveis tècnics municipals o amb el suport d'una empresa externa designada.

El control del servei inclourà el seguiment del compliment de les prestacions contractuals, la verificació del compliment de les programacions i la supervisió de la correcta gestió documental.

El contractista ha de disposar dels mitjans necessaris per assegurar que l'Ajuntament conegui la planificació i la programació dels serveis. Ha d'aportar tota la documentació sol·licitada en tot allò que hi faci referència.

Cada 6 mesos, o abans si alguna de les dues parts ho sol·licita, cal fer una reunió presencial o telemàtica de seguiment del contracte.

Els serveis municipals poden sol·licitar en qualsevol moment la documentació que considerin oportuna respecte dels diferents materials instal·lats. Aquests han de ser de qualitat contrastada i s'han d'ajustar a les normatives vigents.

5.2. ALTA I BAIXA DE INSTAL·LACIONS.

Si en el transcurs de la durada del contracte es produeixen altes de noves instal·lacions de característiques similars a les contractades, es podrà sol·licitar a l'adjudicatari la realització del mateix servei de manteniment que a la resta dels equips similars, aplicant la mateixa tarifa.

Si en el transcurs de la durada del contracte es produeixen baixes d'instal·lacions existents, ja sigui per renovació, obres, o altres motius, es comunicarà a l'adjudicatari amb un mes d'antelació la seva baixa del contracte.

ANNEX -III- (Llistat de components/dependències)



ANNEX -IV- (Plànols)

ÍNDEX :

1	Ajuntament
2	Arxiu Can Roses
3	Arxiu-Dipòsit Vall d'Aran
4	Ateneu
5	AVAC Calella-(Local Social)
6	Benestar Social
7	Biblioteca + Sala Polivalent
8	Bòbila Vella
9	Camp de futbol del Gregal
10	Can Genís – Joventut
11	CEIP Barceló i Matas
12	CEIP Torres Jonama
13	CME-Centre Municipal d'Educació
14	Consell Gent Gran - TRESC
15	Edifici-Ràdio Palafrugell Defensor Ciutadà Serveis Socials
16	Els Ametllers
17	Escorxador (Indika)
18	Espai Dona
19	Fundació Josep Pla
20	Joan Fuster-(Magatzem)
21	Jutjat de Pau
22	La Sauleda-(Local Social)
23	Llar d'infants Belluguets
24	Llar d'infants Tomanyí
25	Local Social - C/Ample
26	Local Social - La Punxa
27	Magatzem de Turisme-(C/Ample)
28	Mercat de la Carn
29	Mercat del Peix
30	Nau carrossaires
31	OAC + Serveis Municipals
32	Of. Dispositiu Inserció Laboral
33	Of. Habitatge
34	Of. Turisme Palafrugell (CAT)
35	Pavelló de Hoquei
36	Piscina





37	Policia Local
38	Poliesportiu
39	Promoció Econòmica
40	Teatre Municipal
41	Turisme Calella
42	UEC-Aula Taller-
43	Xaloc

Diligència. Aquest plec de clàusules ha estat aprovat per la Junta de Govern Local de data 3 de setembre de 2026.

