

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA - Informe Tècnic de contractació

EXPEDIENT: Licitació del servei de manteniment preventiu, correctiu i normatiu dels sistemes d'alarma antiintrusió dels edificis municipals. EXP-3524-2026

Procediment: OBERT SUPER SIMPLIFICAT

Tramitació: ORDINÀRIA

1.- Antecedents, necessitat i idoneïtat del contracte.

La licitació del servei d'alarmes antiintrusió és necessària per garantir la protecció dels edificis municipals i dels béns i instal·lacions de titularitat pública, davant la necessitat permanent i previsible de disposar d'un sistema de seguretat adequat, actualitzat i amb cobertura continuada.

Atesa la insuficiència dels mitjans personals i materials amb què compta l'Ajuntament per cobrir les necessitats que es tracten de satisfer amb el contracte, com a conseqüència de la impossibilitat de destinar total o parcialment el personal que actualment presta serveis a la corporació, així com la impossibilitat de contractar nou personal a la plantilla per limitacions pressupostàries.

2.- Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és:

- a) Revisió periòdica de tots els sistemes d'alarma antiintrusió per donar compliment a la normativa vigent i emissió de certificacions.
 - i. Revisions periòdiques
 - ii. Emissió d'actes de revisió més informes d'incidències si escau
- b) Reparacions, substitucions i altres actuacions correctives derivades del manteniment o de les incidències detectades durant la vigència del contracte.

nº	NOM EDIFICI	ADREÇA
1	AJUNTAMENT	Plaça Ajuntament 1
2	BRIGADA MUNICIPAL	Pol. Ind L'Ametlla Park
3	ESCOLA ELS CINGLES	c/ Camí de la Vilolona S/N
4	POLIESPORTIU	c/ La Mina
5	SALA CARLEES SINDREU	c/Pompeu Fabra 8
6	SALA MUNICIPAL TEATRE	c/ Torregassa 23
7	ESCOLA DE MUSICA/MÒDUL/BAR	c/ del Club S/N
8	ESCOLA BERTÍ	c/ Antic camí de caldes



		S/N
9	CAMP DE FUTBOL	c/ Mestre Millet S/N
10	RADIO	c/ Poeta Maragall
11	BIBLIOTECA JOSEP BADIA	c/ Torregassa 35-37
12	PROTECCIÓ CIVIL	c/Prat
13	POLICIA LOCAL	c/ Barcelona
14	CASAL D'AVIS	c/ Torregassa 35-37
15	SERVEIS TÈCNICS	c/ Torregassa 35-37
16	BAR PISCINA CA L'ARENYS	c/ Cal l'Arenys S/N
17	CASA DELS MESTRES (DONES)	c/ Sant Denis 12
18	CASA DELS MESTRES (G.E.PA.)	c/ Sant Denis 12

Taula 1: Localització d'alarmes

Si bé en principi no està previst, en cas que l'Ajuntament adquireixi algun nou equipament (sempre dins del municipi), l'adjudicatari restarà obligat a complir en el mateix les prestacions objecte del servei, sense cost addicional amb un màxim de 2 nous equipaments.

2.a) Revisió periòdica de tots els elements per complir la normativa vigent

i. Revisions periòdiques

El manteniment dels sistemes d'alarma antiintrusió s'executarà d'acord amb la normativa vigent en matèria de seguretat privada, les normes UNE-EN aplicables als sistemes d'intrusió, les especificacions del fabricant dels equips instal·lats i les bones pràctiques del sector

Periodicitat	Tipus d'Actuació	Elements a Revisar i Detalls del Manteniment
Trimestral (Tècnic presencial remot)	Manteniment preventiu o regulat	<ul style="list-style-type: none"> • Verificació de la comunicació correcta amb la CRA. • Prova de zona per zona de tots els detectors connectats. • Comprovació del programari i registre de falses alarmes.
Semestral (Recomanat o tècnic)	Inspecció visual i física	<ul style="list-style-type: none"> • Revisió de l'orientació i fixació de detectors i càmeres. • Comprovació que no hi ha obstacles (mobles, plantes) que tapin els sensors. • Inspecció visual de cables o caixes per detectar degradació.



Anual <i>(Obligatori per tècnic)</i>	Manteniment exhaustiu integral	<ul style="list-style-type: none"> • Mesura del voltatge i rendiment de les bateries de suport. • Comprovació del tall d'energia elèctrica (per veure si el sistema aguanta en mode bateria). • Comprovació dels elements de sabotatge (<i>tamper</i>) de totes les caixes. • Actualització del <i>firmware</i> dels equips si és necessari.
Cada 2 - 4 anys <i>(Tècnic especialista)</i>	Substitució de components	<ul style="list-style-type: none"> • Canvi preventiu de les bateries i piles de la central, sirenes i sensors (especialment crític en sistemes sense fils).

ii. Emissió d'actes de revisió més informes d'incidències si escau

Per a cada visita de manteniment (ja sigui la trimestral, la semestral, anual...), l'empresa mantenidora ha de generar una acta de revisió per a cada equipament revisat.

Contingut mínim de l'acta:

- Contingut: Detalla els equips revisats, les proves realitzades i el resultat (correcte/defectuós).
- Signatura: Han d'estar signades tant pel tècnic que fa la revisió com pel titular de la instal·lació o el seu representant.
- Dins d'aquesta acta si apareixen incorreccions, cal realitzar conjuntament un informe evidenciat amb fotografies dels desperfectes junt amb el pressupost de la reparació.
- Aquestes actes cal presentar-les en format pdf i editable (tipus Word o odt).

2.b). Reparacions, substitucions i altres actuacions correctives derivades del manteniment o de les incidències detectades durant la vigència del contracte

ACTA DE COMPROVACIÓ INICIAL

Una vegada signat el contracte, es realitzarà una acta de comprovació inicial, per avaluar la situació de partida i realitzar totes les modificacions per començar amb l'esmentat manteniment.



L'ajuntament esta implantant programa de gestió GMAO, el qual l'empresa adjudicatària haurà de complimentar l'inventari i mantindre'l al dia en tot moment.

Una vegada implantat aquest sistema, l'empresa adjudicatària disposarà d'un usuari i rebrà la formació necessària per ser el canal principal de comunicació, de generació, atenció i tancament d'incidències. Veure Annex 1.

SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU

En cas d'haver de substituir o modificar equips o components de les instal·lacions, l'adjudicatari haurà d'aportar en el termini màxim de 15 dies la solució tècnica acompanyada d'un informe d'evidències de les mateixes, dit informe es realitzarà per cada equipament i anirà acompanyat d'un pressupost per la resolució de la incidència. conjuntament amb fotografies dels desperfectes.

Aquests pressupostos d'import igual o inferior a l'assenyalat a la Llei 9/2017 de contractes del sector públic seran tractats com contractes menors.

2.3. Sistema de valoració i abonament dels treballs

L'import del contracte es divideix en dos conceptes econòmics independents:

- a) Manteniment preventiu i reglamentari.
- b) Reparacions, substitucions i altres actuacions correctives derivades del manteniment o de les incidències detectades durant la vigència del contracte.

2.3.1. Manteniment preventiu i reglamentari

Els treballs corresponents al manteniment preventiu i reglamentari del sistema antiintrusió trimestral, incloent-hi totes les operacions establertes per la normativa vigent, les inspeccions periòdiques, les revisions, les proves de funcionament, els ajustos, les verificacions, la gestió documental, l'emissió d'informes i certificats, així com qualsevol altra actuació prevista en aquest Plec, s'abonaran mitjançant un **preu anual fix**, corresponent a l'import ofert per l'adjudicatari.

Aquest import tindrà la consideració de **preu tancat** i comprendrà totes les despeses necessàries per a la correcta prestació del servei, incloent-hi, entre d'altres:

- Mà d'obra;
- Desplaçaments;
- Vehicles;



- Eines i equips de mesura;
- Mitjans auxiliars;
- Equips de protecció individual;
- Gestió administrativa;
- Elaboració d'informes i certificats;
- Costos indirectes;
- Benefici industrial;
- Qualsevol altra despesa necessària per a l'execució del servei.

Per aquest concepte no serà admissible la facturació de cap import addicional.

2.3.2. Reparacions i actuacions correctives

Les reparacions, substitucions de components, reposicions de material i qualsevol altra actuació correctiva que resulti necessària com a conseqüència de les revisions reglamentàries o de qualsevol incidència detectada durant la vigència del contracte s'abonaran separatament del manteniment preventiu.

Amb caràcter general, totes les reparacions requeriran l'autorització prèvia del responsable del contracte, mitjançant l'aprovació del corresponent pressupost, llevat de les actuacions d'urgència degudament justificades.

2.3.2.1 Valoració de les reparacions mitjançant el Banc de Preus BEDEC

Quan la reparació correspongui a una unitat d'obra existent al Banc de Preus BEDEC vigent en la data de publicació de la licitació, la seva valoració es realitzarà aplicant el preu descompost de la partida BEDEC, afectat únicament pel percentatge de baixa ofert per l'adjudicatari en la seva oferta econòmica.

Les partides del BEDEC es consideraran completes i inclouran tots els conceptes necessaris per a la correcta execució dels treballs, d'acord amb el seu descompost.

No serà admissible incorporar recàrrecs, coeficients, costos addicionals o conceptes econòmics diferents dels previstos en la pròpia partida del BEDEC.

2.3.2.2 Valoració de reparacions no incloses al BEDEC

Quan no existeixi una partida específica al Banc de Preus BEDEC, el contractista confeccionarà un **pressupost per la unitat d'obra a realitzar**, que requerirà l'aprovació expressa del responsable del contracte abans de la seva execució.



Aquest pressupost es calcularà seguint el següent ordre de prelación:

Primer. Mitjançant la composició d'una nova unitat d'obra utilitzant exclusivament els preus simples del Banc BEDEC, corresponents a:

- Mà d'obra;
- Materials;
- Maquinària;
- Mitjans auxiliars;
- Costos indirectes previstos pel mateix Banc BEDEC.

Sobre el preu resultant s'aplicarà el mateix percentatge de baixa ofert per l'adjudicatari.

Segon. Únicament quan algun dels recursos necessaris no estigui disponible al Banc BEDEC, es podran emprar preus de mercat degudament justificats mitjançant pressupostos, tarifes oficials o altra documentació acreditativa, que hauran de ser validats expressament pel responsable del contracte.

En cap cas no seran admissibles preus unitaris establerts unilateralment pel contractista ni tarifes internes no justificades.

2.3.3. Despeses incloses en els preus

Tant els preus del Banc BEDEC com els preus contradictoris tindran la consideració de preus complets, entenent-se inclosos tots els costos necessaris per executar els treballs.

Per tant, no seran objecte de facturació independent, entre d'altres:

- Desplaçaments;
- Temps de viatge;
- Quilometratge;
- Vehicles;
- Dietes;
- Costos fixos d'intervenció;
- Hores mínimes de facturació;
- Càrrega i descàrrega de material;
- Eines manuals;
- Equips auxiliars habituals;



- Despeses administratives;
- Gestió de residus derivada de la reparació;
- Qualsevol altre cost necessari per executar els treballs.

2.4 – Gestió de residus

En cas de realitzar algun treball a l'emplaçament on estan instal·lats els equips antiintrusió, cal netejar les instal·lacions i el seu voltant de material sobrant així com de residus derivats del treball així com realitzar els treballs pertinents perquè la instal·lació ofereixi un bon aspecte a judici del servei de manteniment de l'Ajuntament.

El personal de l'empresa adjudicatària ha de retirar selectivament tots els residus resultants dels treballs disposant per aquest efecte dels mitjans necessaris per a la seva recollida, transport i separació complint amb la normativa vigent, considerant-se aquesta operació en el preu ofert.

3.- Divisió per lots

Degut a la naturalesa del servei es innecessari.

4. - CPV

Codi CPV 50610000-4 Serveis de reparació i manteniment d'equips de seguretat

5.- Dades econòmiques del contracte. Pressupost base de licitació i Valor Estimat del Contracte. Terminis de pagament

5.1.- Imports

Els imports obtinguts s'han extret dels imports facturats anys anteriors i consultant amb empreses del sector

A) Manteniment (preu tancat).

Amb aquest import s'inclou la revisió periòdica de tots els elements per complir la normativa vigent junt amb la emissió dels informes amb les dades marcades a l'apartat 8 del PPTP.

TAULA RESUM 1 ANYS +1ANY + 1 ANY+1any

	Sense IVA	21% IVA	Amb IVA
Any 2026	7.000,00	1.470,00	8.470,00



Total amb pròrogues	28.000,00	33.880,00
----------------------------	------------------	------------------

B) Preus unitaris del manteniment correctiu

Aquest preu serà el topall de despesa màxima anual per actuacions realitzades segons el punt 2.b de manteniment correctiu.

TAULA RESUM 1 ANYS +1ANY + 1 ANY+1anY

	Sense IVA	21% IVA	Amb IVA
Any 2026	5.000,00	1.050,00	6.050,00
Total amb pròrogues	20.000,00		24.200,00

El valor estimat de contracte (VEC) és de 48.000,00 €
Pressupost de licitació 14.520,00 €

5.2.- Períodes de facturació

Pagament de revisió periòdica i emissió d'informes o certificats

El pagament de les factures d'aquest concepte és realitzarà trimestralment a trimestre vençut.

El contractista presentarà factures per les actuacions efectuades individualitzades per equipament inspeccionat acompanyada de la seva acta o certificat corresponent on es vegi la relació de les actuacions realitzades.

Dins de la factura s'han de poder trobar els següents camps:

- a) Equipament al que es refereix,
- b) Tipus de control realitzat
- c) Llistat d'elements revisats

Pagament de manteniment correctiu i reparació



- El pagament de les factures de manteniment correctiu i reparació es realitzarà cada tres mesos per les feines realitzades durant aquest període, no es realitzarà cap pagament de factures que no s'hagi tramitat segons les indicacions establertes a l'efecte a l'apartat 2.3.2 i que NO disposi de tota la documentació requerida a l'apartat "Factures de manteniment correctiu i reparació".

5.3.- Finançament i existència de crèdit

Les partides pressupostàries d'aquest contracte és:

Manteniment 12 9200 21300 Manteniment instal·lacions, s'imputarà tot el Manteniment normatiu.

Inversió 55 1510 62320 Maquinària, instal·lacions tècniques, s'imputarà el manteniment correctiu

6.- Termini del contracte

El termini del contracte és de 1 any prorrogable anualment fins un màxim de 4 anys, a comptar des de la data de signatura del contracte.

7.- Criteris d'adjudicació

7.1 Valoració automàtica

- a) **Oferta econòmica del manteniment preventiu amb la emissió de les actes i dels certificats pertinents.....50 Punts**

$$Vp \times Pm / Pe = \text{Valoració Preu}$$

Vp = Valoració màxima per preu (punts màxims)

Pm = Preu menor de les ofertes presentades

Pe = Preu empresa

- b) **b). Percentatge de descompte respecte dels preus publicats (BEDEC o PVP).....50 punts**

$$Vp \times Pe / PMajor = \text{Valoració Preu}$$

Vp = Valoració màxima per preu (punts màxims)

PMajor = Preu Major de les ofertes presentades

Pe = Preu empresa



8.- Responsable del contracte

El responsable del contracte serà la Enginyera tècnica municipal als efectes de l'article 62 de la LCSP.

9.- Garantia adicional

No procedeix

10.- Condicions especials d'execució

En cas de ser necessària la contractació de personal per a dur a terme l'objecte del contracte, compromís d'incorporar a la seva plantilla personal amb especial dificultat per a accedir al mercat laboral (aturats de llarga durada, persones amb risc d'exclusió social i dones víctimes de violència de gènere).

11.- Previsió de modificació del contracte

No es contempla la revisió

12.- Revisió de preus

No es contempla la revisió de preus.

13. - Termini de garantia

A la finalització del contracte.

14 – Import de la Garantia

No procedeix

15.- Penalitats

Els incompliments contractuals per part de la contractista derivats de l'incompliment de les obligacions que aquest plec, el plec de prescripcions tècniques particulars i el contracte administratiu preveuen es classificaran en lleus, greus i molt greus.

a) Incompliments lleus:

- Compliment defectuós per part de la contractista de les obligacions indicades en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques particulars que l'incumbeixen.



Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia de fins al 1 % del preu del contracte.

b) Incompliments greus:

- Incompliment per part del contractista sense causa justificada, a judici de l'Ajuntament, d'algunes de les obligacions indicades en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques particulars
- Reincidència en la comissió d'incompliments lleus ja penalitzats.
- Actuació professional deficient o contrària a les normativa sectorial vigent que haguessin donat motiu a la imposició de sancions per la Generalitat de Catalunya o per altres organismes competents.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia de fins al 3 % del preu del contracte.

c) Incompliments molt greus:

- Reincidència en la comissió d'incompliments greus ja penalitzats.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia de fins al 7 % del preu del contracte.

16.- Dades de Caràcter Personal

No procedeix

17.- En cas de subministrament i/o serveis de software i/o hardware caldrà omplir aquest apartat

No procedeix

18.- Observacions

La empresa haurà de presentar el Registre de Seguretat Privada, a més es comprovarà que la empresa a la [Llista d'empreses de seguretat privada de la Generalitat de Catalunya](https://ametlladelvalles.eadministracio.cat/) o al llistat general de la Policia Nacional.



ANNEX I GMAO

GESTIO DELS PLANS DE MANTENIMENT

La empresa adjudicatària serà la responsable mantenir, actualitzar, introduir si es el cas i periodificar tots els plans d'acció ja siguin normatius o correctius això com l'obligació d'executar-los en el moment que pertoqui.

- Estarà obligada de complimentar els plans d'acció i el temps emprat per l'operari per realitzar la tasca.
- En el cas que la empresa vegi convenient modificar o/i crear nous plans, aquesta tindrà l'obligació de justificar-ho i comunicar-ho al responsable del contracte. S'haurà de crear el nou pla d'acció dins de la plataforma i executar-lo.
- En el cas que un dels camps no siguin els òptims seran necessari crear un tiquet per regularitza la anomalia detectada.
- En totes les tasques normatives serà obligatori carregar el full oficial a la ordre de treball corresponent via format PDF ja siguin per exemple; OCA, IPCI,ECA, etc.
- Tots els tiquets normatius i preventius seran complementats a traves de la APP Task en el mateix lloc de l'actiu en qüestió per l'operari assignat, indicant el temps emprat.

App TASK

Aplicació per tablets o smartphone amb Android o IOS que facilita complementar les OT en el mateix lloc de treball i introduir les dades necessàries , permet treballar “off-line” en el lloc de treball, per tant segueix sent operativa en el mateix lloc sense cobertura de dades, sols cal connectivitat en el moment de descarregar noves tasques o enviar les tasques realitzades.

Els operaris o equips, hauran de disposar d'un dispositiu, per la pròpia gestió de les ordres de treball fins arribar al pas del tancament del tiquet pel propi operari.



Cada tasca realitzada serà necessari desglossar i informar el detall de les hores de cada operari que realitzi la tasca de forma individual, com totes les dades que requereix el tipus de servei a realitzar.

Cada pla d'acció haurà de ser executat dins del termini previst pel pla

Serà necessari identificar el codi EAN13 de l'actiu en el moment de la intervenció si es correcte.

La localització de l'operari vindrà marcada per la geolocalització que vindrà marcada per l'explicatiu que estarà descarregada la dispositiu mòbil

GESTIO de les ordres de treball o tiquets

La plataforma System GMAO serà la encarregada de gestionar totes les ordres de treball o tiquets que la empresa adjudicatària realitzarà, aquestes ordres de treball o tiquets seran creats de diferents orígens:

- a) Manual, per un usuari autoritzat, ja sigui urbanisme o escoles a traves de la interfície web.
- b) Automàtic: Originat pels sistema de monitorització davant una falla tècnica o un Umbral incorrecte de un sistema, sensor o PLC, etc.
- c) Periòdic: Es genera a traves de la programació dels treballs normatius o preventius de forma automàtica, la programació correcta de la periodicitat serà responsabilitat de la empresa adjudicatària.

La empresa adjudicatària a traves d'una persona pròpia tindrà que assignar les tasques a cada operari (dispacher) i vetllar pel compliment dels SLA i la consistència de les dades introduïdes a cada tiquet especialment la categorització del tiquet, hores, articles i codi d'actiu.

Les tasques que la empresa adjudicatària tindrà que realitzar i complementar per cada ordre de treball (OT) o tiquet son les següents:.

- Identificar correctament els operaris de cada OT amb el seu codi i nom .
- Identificar de forma correcta el tipus de les ordre de treball com per exemple; Sinistre, manteniment correctiu, Manteniment preventiu...
- Identificar de forma correcta, el motiu d'origen de la ordre de treball.
- Identificar de forma correcta si la incidència la ha de gestionar ho te que gestionar el departament d'assegurances de l'Ajuntament



- Introducció de Fulls de treball introduint l'horari de cada intervenció per operari que realitzaran la tasca (Tipus de tasca, sub tasca, Tipus d'hora aplicada, descripció de la feina feta)
- Descriure de forma ampliada la tasca realitzada.
- Introducció dels elements emprats durant l'execució i el presu si escau..
- Introducció de despeses; segons tipus, import total i adjuntar el tiquet justificant.
- Assignar el codi d'actiu intervenció correcte, en cas que el actiu Origen s'utilitzi un servei genèric o incorrecte.
- Signatura de conformitat de la persona responsable que hi hagi al centre.
- Foto de tancament de la intervenció realitzada.
- Actualització diàriament l'estat informatiu correcte en cada pas sempre que el tiquet estigui en estat obert fins al seu tancament definitiu.
- Responsables de verificar la fidelitat introduïdes a la ordre de treball i al tiquet.
- L'empresa adjudicatària serà la responsable de coordinar i assignar als grups d'operaris que els hi corresponguin.
- Adjuntar documents complementaris , si es el cas.
- Adjuntar el cost de pressupostos a la OT en cas de tasques fora de contracte.
- Agrupar tiquets en el cas que seguim duplicats per varis usuaris.

La empresa adjudicatària tindrà l'obligació de que cada operari / equip disposi d'un dispositiu per poder gestionar i mantenir en el mateix lloc de treball la tasca que realitzi i tancar-la si es el cas en temps real.

La aplicació anomenada Sytam App Task (GEMAO Ajuntament), permet, assignar les tasques pel responsable del servei de la empresa adjudicatària o "dispatcher" als tècnics o equips i aquests introduir totes les dades necessaris per informar de com s'ha realitzat la tasca amb les seves hores i els materials emprats així com pujar la foto de la tasca realitzada i la signatura de l'usuari que reconeix al tasca realitzada.

SYTAM APP INVENTORY

A l'inici del contracte, caldrà elaborar i actualitzar l'inventari dels elements que disposa l'ajuntament l'Ajuntament.

Per a la realització de l'inventari, l'empresa adjudicatària haurà de subscriure's l'aplicació System App Inventory.



