



PLECS TÈCNICS REGULADORS DEL CONTRACTE MANTENIMENT D'ALARMES D'INTRUSIÓ I FOC I SERVEI D'ACUDA IL·LIMITAT, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE PER ALS LOCALS DESTINATS A OFICINES (Dr. Aiguader, 36, Dr. Aiguader, 22-24, Dr. Aiguader, 15 I ELS LOCALS DESTINATS A MAGATZEM DE L'IMHAB (pg Guayaquil, 57), dividit en 2 lots.

1. DESCRIPCIÓ DE LES PRESTACIONS

L'IMHAB ja disposa (en propietat) de les alarmes contra incendis (lot 1) i les alarmes d'intrusió. Tot seguit s'indiquen models i característiques de les alarmes:

LOT1:

ALARMES CONTRA INCENDIS

	PCI									
CENTRO	CENTAL	TIPO CENTRAL	Nº DET ÓPTICOS	MODEL O	MARCA	TIPO	Nº DET TÉRMICO S	MODELO	MARCA	TIPO
Aiguader 15	KILSEN KFP-AF1	ANALÓGICA	50	KL731A	KILSEN	ANALÓG ICO	0			
Aiguader 22-24	DETNOV CAD 150	ANALÓGICA	100	DOD- 220A	DETNOV	ANALÓG ICO	0			
Aiguader 36	KILSEN	ANALÓGICA	200	KL731A	KILSEN	ANALÓG ICO	0			
Almacen Guayaquil	DETNOV	ANALÓGICA	0			ANALÓG ICO	8	DTD-210A	DETNOV	ANALÓGIC A VÍA RADIO

**LOT 2:
ALARMES
INTRUSIÓ**

	INTRUSIO N									
CENTRO	CENTRAL	Nº DETECTORES	MARCA	MODEL O	NºDET TECHO	MARCA	MODELO	Nº CONTACTOS MAGNÉTICOS	MARCA	MODELO
Aiguader 15	PARADOX EVO 192	20	Guardal	DT15+	0		6	6	SENTROL	DC118
Aiguader 22-24	PARADOX EVO 192	15	Guardal	DT15+	6	RISCO	1	1	SENTROL	DC118
Aiguader 36	PARADOX EVO 192	34	Guardal	DT15+	0		0	0		
Almacen Guayaquil	RSI	5(CON CÁMARA)	VIDEOFIE D	IMV210	0		1	1	VIDEOFIE D	IDC200



Per tant, atès que l'IMHAB ja disposa de les alarmes contra incendis i d'intrusió instal·lades, les prestacions a realitzar són les següents:

LOT 1

- MANTENIMENT TRIMESTRAL DETECCIÓ INCENDIS

Aquest manteniment inclourà: comprovació de la central de detecció de foc, prova dels detectors de detecció de fums dels locals, revisió i prova de sirenes, prova dels polsadors d'incendis, revisió de les fonts d'alimentació, revisió dels electroimants, revisió de les comportes tallafocs si hi haguessin, neteja de borns, revisió de l'alimentació dels equips, revisió de la càrrega de les bateries, comprovació dels consums dels equips, prova de la transmissió de la CRA, informe tècnic de deficiències i anomalies amb previsió de la seva resolució, substitució d'equips avariats o trencats, modificació d'ubicació dels equips i emissió de certificat oficial, així com qualsevol altre tasca obligatòria segons normativa.

- MANTENIMENT ANUAL BIES (MÀNEGUES)

Aquest manteniment inclourà: inspecció i manteniment segons UNE-EN 671-3, comprovació de la bona accessibilitat i senyalització dels equips, comprovació per inspecció de tots els components, procedint a desenrotllar les mànegues en tota la seva extensió i accionament de la broquet, cas de ser de diverses posicions, comprovació del pes i pressió en el seu cas, inspecció ocular de l'estat extern de les parts mecàniques, comprovació de la pressió de servei, mitjançant la lectura del manòmetre, neteja del conjunt i greixatge dels tancament i frontisses en les portes dels armaris, desmuntatge de les mànegues i assaig en lloc adequat, comprovació del correcte funcionament del filtre en les seves diferents disposicions i del sistema de tancament, comprovació d'estanqueïtat dels ràcords i de la mànega, així com de l'estat de les juntes, i qualsevol altre tasca obligatòria segons normativa.

Hem de tenir en compte que la vida útil de les mànegues contra incendis serà la que estableixi el fabricant de les mateixes, transcorreguda la qual es procedirà a la seva substitució sense cost addicional.

- MANTENIMENT ANUAL EXTINTORS

Aquest manteniment inclourà: revisió segons RD 513/2017, de 22 de maig, inspecció del bon accés a l'equip, comprovació del pes de l'extintor amb una bàscula calibrada i certificada en les instal·lacions, comprovació pressió de l'equip amb un manòmetre calibrat i certificat a les instal·lacions de l'IMHAB, comprovació que la mànega no estigui obstruïda, l'estat del filtre, parts mecàniques i vàlvula, can de precintes, anelles de tret en cas d'estar defectuoses, etiquetatge de l'envàs, així com qualsevol altre tasca obligatòria segons normativa.

LOT 2

- MANTENIMENT TRIMESTRAL ROBATORI

Aquest manteniment inclourà: revisions bidireccionals segons normatives, prova dels detectors un a un, prova de transmissió del sistema, prova del transmissor GPRS (si n'hi ha), ajust i neteja dels detectors,

comprovació de càrrega de bateries, comprovació de les fonts d'alimentació, informe de deficiències i anomalies amb previsió de la seva resolució, substitució d'equips avariats o trencats, modificació d'ubicació dels equips i lliurament de documentació oficial.

PER AMBDÓS LOTS (1 i 2)

- SERVEI DE ACUDA IL·LIMITAT, de les dependències de l'IMHAB destinades a oficines ubicades al carrer Dr. Aiguader, 36, 22-24 i 15 i en els locals destinats a magatzem ubicat al pg. Guayaquil, 57. Aquest servei es posarà en marxa si qualsevol de les alarmes es dispara. NOMÉS EN HORARI D'OFICINA (de dilluns a divendres de 8h a 20h) ES PODRÀ CONTACTAR AMB LA RECEPCIÓ O PERSONAL QUE ES DETERMINI PER A COMPROVAR SI EL SALT D'ALARMA ÉS PER UNA



AVARIA O NO, FÓRA D'AQUEST HORARI I CAPS DE SETMANA, S'HAURÀ D'ACTIVAR AQUEST SERVEI.

El servei d'acuda a les alarmes d'intrusió consisteix en enviar a una persona designada pel contractista a les oficines/locals quan es dispara alguna de les alarmes perquè comprovi què ha passat i seguidament pugui informar als agents de policia (lot 2) i/o bombers (lot 1) i la Central de Control del contractista en el cas de que es verifiqui la intrusió (lot 2) i/o incendi (lot 1). En qualsevol dels casos, si es tractés d'una avaria es deixarà constància, tant a l'IMHAB com a l'empresa per a la seva prompta resolució.

- **MANTENIMENT CORRECTIU QUE COMPRÉN LA REPARACIÓ D'AVARIES O RESOLUCIÓ D'INCIDÈNCIES SIGUI QUINA SIGUI LA SEVA CAUSA. EL SERVEI INCLOU LA MÀ D'OBRA NECESSÀRIA PER A LA RESOLUCIÓ DE QUALSEVOL INCIDÈNCIA.**

El temps de resposta MÀXIM, una vegada informada de la incidència (o si ha estat detectada per ella mateixa), per a que un operari de l'empresa adjudicatària es personi a les dependències de l'IMHAB on s'hagi produït la incidència per a fer l'avaluació pertinent és de:

- **DOS HORES** per a **incidències urgents**, qualsevol dels 7 dies de la setmana i a qualsevol hora (24 hores).
- **TRES DIES LABORABLES** per a **incidències normals**, de dilluns a divendres en horari de 8 a 20 hores.

El temps de resolució MÀXIM (reparació) de la incidència, una vegada informada o detectada per l'empresa adjudicatària, és de:

- **12 HORES** per a incidències urgents, qualsevol dels 7 dies de la setmana i a qualsevol hora (24 hores)
- **10 DIES LABORABLES** per a incidències normals, de dilluns a divendres en horari de 8 a 20 hores.

S'entendrà per Incidència urgent aquella que requereix de la immediata resolució per part de l'empresa adjudicatària per tal de garantir la seguretat de les dependències objecte del contracte, com per exemple, incidències de pèrdua de connexió amb la central receptora de les alarmes.

S'entendrà per incidència normal aquella que no afecti al bon funcionament de tot el sistema, com per exemple, la substitució de sensors o similars.

- **SERVEI DE MANTENIMENT MODIFICATIU I SUBSTITUTIU, ARREL D'OPERACIONS DE MANTENIMENT DE MAJOR ENVERGADURA QUE SUPOSIN LA MODIFICACIÓ SUBSTANCIAL D'UNA INSTAL·LACIÓ PER QUALSEVOL CAUSA, INCLOENT LA MÀ D'OBRA.**
- **SERVEIS DE CONNEXIÓ. L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA ESTARÀ OBLIGADA A GARANTIR ELS SERVEIS DE CONNEXIÓ DE LES CENTRALETES (CRA, TARGETA GPRS, O SIMILAR)**
- **CENTRAL RECEPTORA D'ALARMES. EI CONTRACTISTA GARANTIRÀ LA DISPOSICIÓ D'UNA CENTRAL RECEPTORA D'ALARMES PRÒPIA HOMOLOGADA AMB CAPACITAT DE RECEPCIÓ DE LES INCIDÈNCIES DELS SISTEMES D'ALARMES. AQUEST SERVEI S'OFERIRÀ ININTERRUMPODAMENT 24 HORES DE TOTS ELS DIES DE L'ANY.**



- GESTIÓ, CÒPIES I CUSTÒDIA DE CLAUS. CONSISTEIX EN LA CUSTÒDIA D'UNA CÒPIA DE LES CLAUS D'ACCÉS DELS TRES LOCALS D'OFICINES I ELS MAGATZEMS DE L'IMHAB. LES CÒPIES QUE SIGUIN NECESSÀRIES ANIRAN A CÀRREC DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA.
- L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA TINDRÀ L'OBLIGACIÓ DE GARANTIR L'ACTUALITZACIÓ DE L'INVENTARI I EL·LABORARÀ UN LLISTAT ON S'INDIQUI QUANTITAT I LOCALITZACIÓ DE SENSORS, I ALTRES APARELLS RELACIONATS AMB LES ALARMES EN ELS TRES LOCALS D'OFICINES I MAGATZEMS. AQUEST LLISTAT S'HAURÀ D'ANAR RENOVANT SI HI HA QUALSEVOL MODIFICACIÓ.
- MITJANS TÈCNICS I HUMANS PER LA REALITZACIÓ DEL SERVEI. L'ADJUDICATARI HA DE DISPOSAR DE TOTS ELS APARELLS I MAQUINÀRIA NECESSARIS PER DUR A TERME EL SEU TREBALL.
- REGISTRE D'INCIDÈNCIES. L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA HAURÀ DE LLIURAR, CADA VEGADA QUE ES PRODUUEIXI UNA INCIDÈNCIA, AL CORREU msanson@imhab.cat UN INFORME DE REGISTRE D'INCIDÈNCIES I COMENTARIS SOBRE ELS SERVEIS D'INTERVENCIÓ. DE LA MATEIXA MANERA S'INFORMARÀ DE LA RESOLUCIÓ DE LA INCIDÈNCIA.
- CERTIFICATS ANUALS DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS I INSPECCIONS D'ENTITATS COL·LABORADORES DE L'ADMINISTRACIÓ. ANUALMENT, L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA REALITZARÀ UN INFORME DE MANTENIMENT, AIXÍ COM UN CERTIFICAT ANUAL QUE COMPLEIXI AMB LES ESPECIFICACIONS QUE CADA NORMATIVA SECTORIAL REQUEREIXI. TAMBÉ HAURÀ DE SOL·LICITAR TOTES AQUELLES INSPECCIONS OFICIALS NECESSÀRIES PER A LES INSTAL·LACIONS DEL PRESENT PLEC. ELS CERTIFICATS OFICIALS ES LLIURARAN A msanson@imhab.cat

2. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

Servei tot inclòs

Tots els treballs, mitjans auxiliars i materials necessaris per a la correcta execució i finalització del servei es consideraren inclosos en el preu.

Seran a càrrec del contractista les despeses derivades dels danys produïts en els elements de vigilància instal·lats, si es produeixen intents d'ocupació o ocupacions consumades, actes vandàlics, robatoris, sense que aquest fet impliqui una despesa addicional per a l'IMHAB.

En el cas de que es produeixi qualsevol reestructuració d'espais en les oficines de l'IMHAB que comporti la necessitat de canvi de lloc de sensors o similar (augment de cablejat, treure i/o col·locar sensors de foc o intrusió...) estarà inclòs en el servei objecte del contracte.

L'adjudicatari proporcionarà a l'IMHAB un llistat on descrigui els aparells, equips i instruments ja instal·lats, especificant en quina zona dels locals es troben.

Tràmits i gestió en cas de mal funcionament del servei

Serà responsabilitat de l'adjudicatari garantir que tots els dispositius, elements i materials que formen part de la infraestructura destinada a complir amb el servei contractat estiguin funcionant de manera correcta.

El bon funcionament es garantirà amb la supervisió automàtica dels dispositius mitjançant sistemes intel·ligents connectats a centres de control.

L'IMHAB ha de disposar de telèfons de contacte directe per avisar de qualsevol anomalia o imprevist, per tal d'acudir a verificar l'abast de la reparació, si fos el cas.

D'igual manera, ha de proporcionar al responsable del contracte, o persona en qui delegui, els noms i telèfons de personal gestor responsable dels treballs de manteniment, tant d'incendis com d'intrusió.



C. Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona
93 291 85 00
imhab@imhab.cat
www.habitatge.barcelona

En cas de d'actes vandàlics, destrosses, robatoris, manipulació dels dispositius per part de persones no autoritzades, o bé mal funcionament, l'adjudicatari haurà de restablir el servei de forma urgent, en un termini màxim de 24 h i s'haurà de fer càrrec de totes les despeses derivades d'aquesta intervenció fins a tornar a deixar el servei restaurat, els elements afectats reparats i/o substituïts fins a deixar-ho tot funcionant correctament.

No hi haurà cap indemnització per part de l'IMHAB a l'empresa Adjudicatària per material, maquinària i/o dispositius no retornats o malmesos.

Calendari laboral i horaris de prestació de servei

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de **telefonia estàndard i/o mòbils** necessaris per tal que, en horari de 8 a 20 hores els dies feiners, des de qualsevol dels locals objecte d'aquest plec, el personal encarregat del "armado y desarmado" de les alarmes i qualsevol treballador pugui comunicar-se, en cas d'un salt imprevist d'alarma (per avaria o qualsevol altra cosa)

Fora d'aquest horari -incloent dissabtes diumenges i festius a la Ciutat de Barcelona- l'empresa adjudicatària haurà de reaccionar amb immediatesa cas d'un salt d'alarma de foc o intrusió en qualsevol dels locals o magatzems, amb una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.

En cas de salt d'alarma (intrusió i/o foc) amb necessitat de la presència d'un ACUDA, no caldrà informar prèviament. Tanmateix, s'haurà d'enviar un correu a msanson@imhab.cat informant de la incidència i resolució de la mateixa.

L'IMHAB facilitarà noms i telèfons de les persones a les que l'empresa adjudicatària es podrà dirigir en cas d'emergència o necessitat.

Relació de persones destinades al contracte

L'empresa adjudicatària disposarà d'una persona que actuarà com a **referent i serà l'únic interlocutor amb l'IMHAB**, tant per al lot 1 com pel lot 2. Aquesta persona referent serà el coordinador/a de l'empresa adjudicatària i responsable del bon desenvolupament del contracte.

En cas de salt d'alarma (intrusió i/o foc) amb necessitat de la presència d'un ACUDA, no caldrà informar prèviament. Tanmateix, s'haurà d'enviar un correu a msanson@imhab.cat informant de la incidència i resolució de la mateixa.

L'IMHAB facilitarà noms i telèfons de les persones a les que l'empresa adjudicatària es podrà dirigir en cas d'emergència o necessitat.

3. SEGUIMENT DEL CONTRACTE

Totes les actuacions que s'hagin de fer als locals d'oficines i magatzems de l'IMHAB, hauran de ser informades a Angi Sansón (msanson@imhab.cat), avisant prèviament d'inspeccions, revisions o qualsevol actuació que no sigui una emergència.

- Informe de seguiment trimestral

Serà obligació de l'empresa adjudicatària elaborar i presentar un informe trimestral on s'indiquin totes les actuacions/incidències produïdes al servei, incloent la data.

Tanmateix, a l'informe caldrà indicar tot el manteniment correctiu realitzat a cadascun dels lots.

El lliurament d'aquest informe, d'acord amb el contingut indicat anteriorment, és **condició necessària per a la tramitació de la facturació trimestral**.



4. FACTURACIÓ

Es facturarà de manera TRIMESTRAL.

Les factures seran registrades de manera telemàtica. En annex a aquest plec s'incorpora guia per a la facturació. El departament al què s'haurà de dirigir la factura és el codi ECONO.

A la factura haurà de constar el número d'expedient d'aquest concurs i el període de facturació.

A Barcelona,

Xavier Gonzalez i Garuz

Director dels Serveis Econòmics i Financers