



PLECS TÈCNICS REGULADORS DEL CONTRACTE DE SUBMINISTRAMENT D'ALARMES AMB SERVEI DE MANTENIMENT DE LES MATEIXES I ACUDA, I POSTERIOR DESINSTAL·LACIÓ, PER A LES PROMOCIONS DEL PARC PÚBLIC DE L'IMHAB, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

1.-DESCRIPCIÓ DE LES PRESTACIONS

1.1.-Instal·lació d'alarmes amb càmera i servei d'acuda

L'adjudicatari haurà de instal·lar una alarma de seguretat a l'actiu que permeti identificar de forma instantània la intrusió de qualsevol persona aliena al contracte de l'actiu. El servei d'acuda (o servei de verificació personal) consisteix a enviar un vigilant a un domicili quan se'n dispara l'alarma perquè comprovi què ha passat i seguidament pugui informar als agents de policia i el Central de Control del contractista en el cas de que es verifiqui la intrusió.

El contractista disposarà d'un centre de control proveït de un servei de atenció telefònica 24h per a la gestió d'actuacions en cas d'emergència.

L'adjudicatari es responsabilitzarà del control de les alarmes instal·lades en els actius gestionats per l'IMHAB, i del seu bon funcionament.

Per tal que l'IMHAB tingui constància dels moviments d'instal·lació/retirada de sistemes d'alarmes en els habitatges de l'IMHAB, l'adjudicatari haurà d'enviar un llistat setmanal amb la informació i format que determini l'IMHAB.

- El mateix dia d'instal·lació/retirada de sistemes d'alarmes, l'adjudicatari ho haurà de notificar a l'IMHAB per correu electrònic indicant l'adreça del pis on s'ha produït la instal·lació/retirada.
- Tots els moviments referents a les instal·lacions/retirades de les alarmes, així com les incidències produïdes, caldrà que figurin en un **llistat setmanal de control** que caldrà enviar als Serveis Tècnics de l'IMHAB en les condicions establertes pel mateix. El llistat s'haurà d'enviar **cada divendres abans de les 14:00 h.**

1.2.-Servei de gestió, còpies i custòdia de claus

Quant es requereixi l'adjudicatari haurà de procedir a donar accés als actius protegits mitjançant la desconexió de l'alarma. Aquests accés implica la custòdia de claus necessàries per a poder accedir A l'actiu i això també inclou les claus de les zones comunitàries i de les sales tècniques.

A banda de garantir l'accés dels actius protegits, serà responsabilitat del contractista disposar i gestionar les còpies de les claus d'accés a tots els actius inclosos dins l'abast del contracte per tal que aquests puguin ser protegits en cas de que l'IMHAB ho requereixi.

A petició de l'IMHAB es podrà demanar copia de claus d'accés a qualsevol actiu.

Característiques de les alarmes

La connexió de dispositius, aparells i sistemes de seguretat a centrals d'alarmes han de complir els requisits establerts al reglament del Ministeri d'Interior:

- La instal·lació l'ha de fer una empresa de seguretat inscrita al registre del ministeri.
- Els materials utilitzats per a la instal·lació hauran d'estar homologats segons allò estipulat a la normativa legal.



- L'empresa de seguretat haurà de realitzar el projecte i disseny de la instal·lació, posar en funcionament i dur a terme el manteniment i les revisions preventives del sistema.
- Hauran de lliurar un certificat d'instal·lació que garanteixi que el projecte s'està fent complint els requisits de la norma.

Explícitament es sol·licita que les alarmes a instal·lar disposin de:

- Prestacions mínimes d'alarma de nivell II segons la norma UNE-EN 5013.
- Almenys 2 dispositius de moviment interior amb càmera de 90° per a foto-verificació, més 1 detector de moviment interior, i sirena interior.
- Bateries per tal de permetre el funcionament sense subministrament elèctric.

Les alarmes quedaran connectades a la CRA i s'informarà de l'alta als Cossos de Seguretat de l'Estat de forma immediata i en el moment en que finalitzi la instal·lació de l'alarma.

2.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

2.1.-Servei tot inclòs

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

S'inclou en l'objecte d'aquest contracte, en cas de necessitat, la col·laboració amb l'empresa adjudicatària del contracte en curs de "manteniment preventiu i correctiu de diferents grups i promocions d'habitatges gestionats per l'IMHAB", així com la col·laboració amb l'empresa de vigilància presencial.

Seràn 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.

2.2.-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.

Tots els dispositius utilitzats en les proteccions han de tenir la capacitat d'avisar algun gestor responsable abans que es quedin sense bateria o quan deixin de funcionar per tal d'anar a reparar-los o ser substituïts immediatament per l'empresa encarregada del seu manteniment i bon funcionament.

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.

2.3.-Calendari laboral i horaris de prestació de servei

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de **telefonía estàndard i mòbils tipus intel·ligent** o similar necessaris per tal que els Serveis Tècnics es comuniquin ininterrompudament els dies feiners entre les 8 i les 20 hores. Fora d'aquest horari -incloent dissabtes diumenges i festius a la Ciutat de Barcelona- disposarà d'un sistema alternatiu pels casos d'emergència, també amb telefonía mòbil, per a una atenció permanent els 365 dies l'any les 24 hores del dia.



2.4.-Relació de persones destinades al contracte

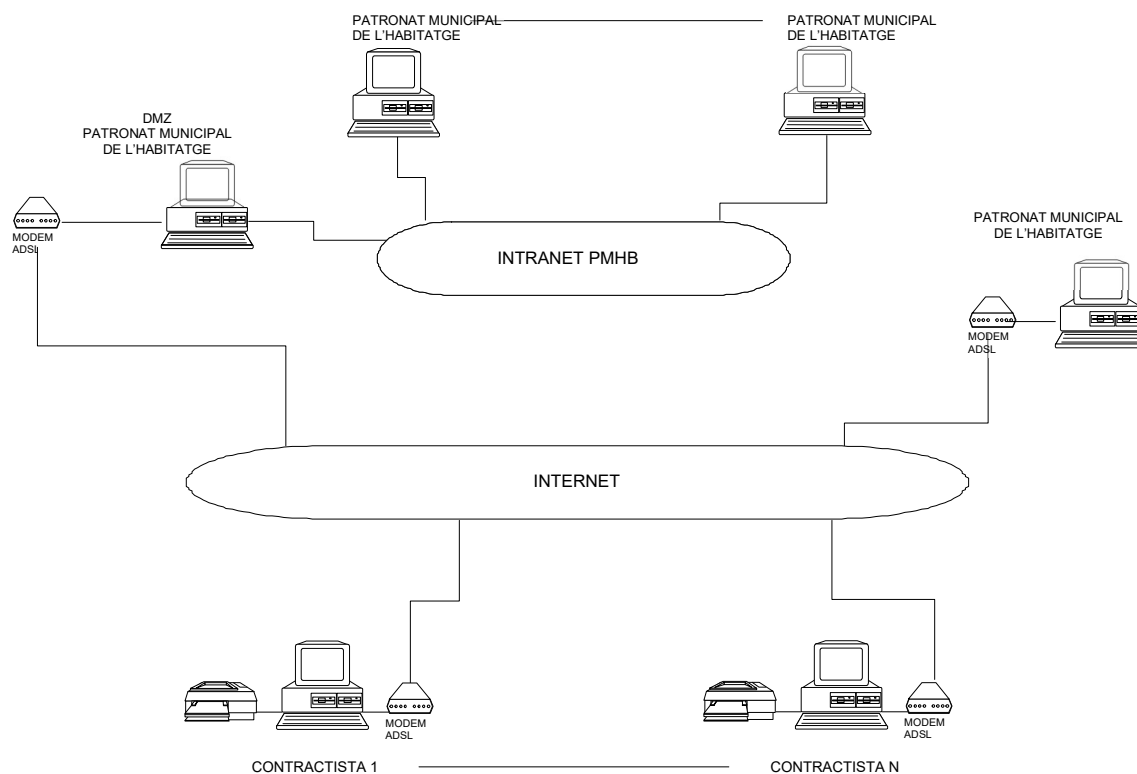
L'empresa adjudicatària disposarà d'una persona que actuarà com a **referent i serà l'únic interlocutor amb l'IMHAB**. Serà el coordinador/a de l'empresa adjudicatària i responsable del bon desenvolupament del contracte.

3.-SEGUIMENT DEL CONTRACTE

GESTIÓ DE MANTENIMENT ASSISTIDA PER ORDINADOR

Amb l'objectiu de millorar la gestió i facilitar el control de les tasques de manteniment, l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona ha implementat una eina informàtica que permet automatitzar i agilitar l'intercanvi d'informació entre els Serveis de Gestió de Comunitats de la Direcció de Parc Públic i els adjudicataris.

L'escenari per a l'establiment de les connexions anteriors es descriu en la figura següent. Seguidament es descriuen i s'especifiquen els requeriments tècnics de l'esmentada connexió.



Operativa de la gestió telemàtica Als efectes de l'empresa contractista, l'operativa del manteniment correctiu comença quan els departaments de gestió Comunitària creen les Ordres de Treball de Manteniment (OT) o bé l'empresa contractista genera les OT quan li correspon.

Així, un cop creades les OT queden publicades a la zona de treball conjunt. Al mateix temps es trameta un correu electrònic a l'empresa contractista per assabentar-la de l'existència de la nova OT. Un cop rebuda l'OT, l'executa i complimenta les dades següents:

Descripció de la incidència en el servei

Observacions i recomanacions, si és el cas

Informe de la incidència i resolució

En el cas d'informes de seguiment s'adjuntaran

Adjudicatària incorporarà les observacions que siguin necessàries

Altres apartats que IMHAB pugui crear com a millora de la gestió.

Quan s'han fet els passos anteriors, els departaments de gestió comunitària són els responsables d'aprovar-les i conformaran, si s'escau, la corresponent relació valorada vinculada a la OT, d'acord amb el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

A partir d'aquest moment, els Serveis Tècnics poden tancar el procés informàtic amb la certificació mensual de les OT aprovades.

Al final del procés informàtic, s'alimentarà l'històric d'operacions.

Requeriments dels equips informàtics i la línia telefònica per a la connexió amb l'IMHAB

És obligació contractual essencial que l'empresa adjudicatària es connecti a la zona de treball conjunta habilitada a tal efecte per l'IMHAB i que, al seu càrrec, es proveeixi de tots els mecanismes i equips i compleixi totes les condicions que segueixen:

Línia de comunicacions – La línia principal per la connexió pot ésser la mateixa que l'empresa utilitzi per la seva pròpia connexió a Internet. Els requeriments de l'aplicació precisen una comunicació mínima de 1Mb sobre una línia ADSL. Per la connexió s'haurà de preveure el mòdem corresponent segons el tipus (ADSL o Bàsica).

Compte de correu electrònic – Un compte de correu electrònic que notificarà a l'Institut i pel qual rebrà l'avís de noves OT's a més de altre tipus de notificacions que el departament tècnic de l'Institut consideri oportunes.

Equip informàtic: constarà de:

Processador Pentium 4 (mínim)

Sistema Operatiu Windows/Linux/OS

Internet Explorer V. 10 superior, Firefox, Safari o Chrome





Adobe Acrobat Reader

Impressora

Condicions exclusives de funcionament: l'adjudicatari garantirà l'ús exclusiu de l'equip i elements per a la seva funció de connexió i treball telemàtic amb l'IMHAB.

4.-FACTURACIÓ

La facturació inclou 3 conceptes:

1. Instal·lació i desinstal·lació d'alarma: pagament únic que inclou la instal·lació i desinstal·lació de l'alarma.
2. Quota mensual de manteniment del sistema mes connexió: la unitat mínima de facturació és diària, i comença el dia en que l'alarma queda instal·lada.
3. Servei d'acuda de patrulla de vigilància: es determina un preu per cada sortida.

Adjuntem els criteris de facturació a l'Annex 2.

Griselda Fernández Madrid
Directora de Serveis de Gestió Parc Públic