

ANNEX I ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES ALARMES D'INTRUSIÓ, ALARMA DE FOC, BIES I EXTINTORS

Manteniment dels equipaments municipals de la vila d'Esparreguera.

1. Objecte de contracte.

L'objecte del contracte és doncs la contractació del servei de manteniment de revisió de les instal·lacions d'alarmes d'intrusió i detectors de foc als equipaments municipals garantint:

- Vetllar per les condicions de seguretat en el seu funcionament.
- Compliment de la normativa vigent.
- Assolir els nivells de fiabilitat i disponibilitat requerits.
- Preservar la correcta condició de manteniment, per tal de garantir la seva durabilitat i bon funcionament al llarg de la seva vida útil.

2. Àmbit d'aplicació del contracte.

S'indiquen tot seguit els edificis inclosos a l'àmbit de la prestació del servei que es vol contractar

NOM	ADREÇA
DEPEND. MPALS. MAS D'EN GALL(OAC)	C/ PAU DURAN 9
ESCORXADOR	C /LLOBREGAT 2 LOC ESCORXADOR
SALA EXPOSICIONS	C/ ARBRES 38 A BXS
MAS D'EN GALL – EL BRULLOT	C/ PAU DURAN 30-A PRO MAS D'EN GALL
DEIXALLERIA P.I CAN COMELLES	C/ REBLÓ S/NÚM.
LOCAL TENNIS TAULA	C/ MESTRE TOMAS CABEZA 13 LOC
EDIFICI CASA DELS MESTRES	C/ HOSPITAL 39
CAN PASQUAL	C/ CAVALERS 26
TALLER OCUPACIONAL (TOCC)	CAMI COMELLES S/NÚM.
CASERNA POLICIA	PASSEIG JOCS OLÍMPICS 2
ESCOLA BRESSOL CUCURUGA	C/ MONTSERRAT 33
AJUNTAMENT	PLAÇA AJUNTAMENT 1
ESCOLA BRESSOL COLORAINES	PASSEIG CASTELL S/NÚM.
ESCOLA MONTSERRAT	PASSATGE JORDI RIUS 2
ESCOLA PAU VILA	C/ RIPOLES
ESCOLA M.D.MUNTANYA	PLAÇA SANTA ANNA S/NÚM.
ESCOLA TAQUIGRAF GARRIGA	C/ HORTES S/NÚM.
ESCOLA ROQUES BLAVES	C/ PARAISRES EDIFICI
CENTRE DUAL	C/ ARBRES 21
CENTRE OBERT LA FULLA	AVDA FRANCESC MACIA 265 BLOC E LOCAL 20
POLIESPORTIU	JOCS OLÍMPICS S/NÚM.
RÀDIO/ EMISSORA	C/ FERRAN PUIG 36 LOC
CAL TREMPAT	C/ VIA DEL MIL·LENARI 8
ZONA ESPORTIVA- PISTES DE TENIS – ESPAI TENIS TAULA	C/ LLOBREGAT S/N
EDIFICI I PISTES ESPORT. MAS D'EN GALL	CAN FOSALBA EDI-POLIESPORTIU JTO Nº17
ESCOLA DE DE LES ARTS	CAVALERS, aparcament del castell
MASIA CAN ROCA Obres i Serveis	C/TALLAFERRO S/NÚM.
NAU DE LA BRIGADA	CARRER REBLÓ 12





AGRUPACIÓ DE DEFENSA FORESTAL	CARRER DEL CANYET
LAVABOS PLAÇA DEL CENTRE	PLAÇA DEL CENTRE
PISTES ESPORTIVES BARRI FONT	C/ DEL ROSER S/NÚM
DEPENDÈNCIES SERVEIS SOCIALS – PATRONAT PARROQUIAL	C/MESTRE TOMÀS CABEZA
BIBLIOTECA L'ATENEU	PLAÇA D'ANTONI NIN I ESCUDÉ

3. Descripció dels treballs

L'Ajuntament disposa d'un informe de l'estat de les instal·lacions a mantenir, que posarà a disposició del licitador que surti adjudicatari, per poder planificar millor els treballs a realitzar; que seran els següents:

Manteniment preventiu: manteniment que es realitzarà amb la següent periodicitat :

Manteniment preventiu es destina a reduir la probabilitat de fracàs o degradació del funcionament d'un element.

Les tasques seran de revisió i manteniment, tant de, tota la xarxa d'alarmes d'intrusió i de foc, com de les instal·lacions de protecció contra incendis, entenent com a tal; extintors, BIES, monòxid de carboni, extinció automàtica i grups a pressió

SISTEMES D'ALARMA D'INTRUSIÓ

- Periodicitats **TRIMESTRAL**
- Comprovar la connexió a Central Receptora d'Alarmes i assumir-ne la quota anual a nom de l'Ajuntament.
- Servei de les centrals receptores d'alarmes 24 hores.
- Efectuar un cop l'any, una revisió presencial de totes les instal·lacions, comprovant el seu funcionament i realitzant les proves oportunes per assegurar que tots els components del sistema actuen de forma efectiva.
- Efectuar trimestralment un manteniment bidireccional.

SISTEMES AUTOMÀTICS DE DETECCIÓ I ALARMA D'INCENDIS

- Periodicitats **TRIMESTRAL**
- Comprovar la connexió a Central Receptora d'Alarmes i assumir-ne la quota anual a nom de l'Ajuntament.
- Comprovar el funcionament de les instal·lacions, centraletes, detectors de fums, detectors de foc de les campanes extractores de les escoles, imants portes de seguretat, i tots elements antiincendis d'alarma, en cas de ser necessari substituir pilots, fusibles, etc., defectuosos.
- Efectuar el manteniment dels acumuladors.
- Verificació integral de la instal·lació.
- Neteja de l'equip de centrals i accessoris.
- Verificació de les unions roscades i soldades.
- Neteja del reglatge de relés.
- Regulació de tensions e intensitats.
- Verificació dels equips de transmissió d'alarma.
- Prova final de la instal·lació amb cada font de subministrament elèctric.

SISTEMA MANUAL D'ALARMA D'INCENDIS

-
- Periodicitats **TRIMESTRAL**
- Comprovar la connexió a Central Receptora d'Alarmes i assumir-ne la quota anual a nom de l'Ajuntament.
- Comprovació del funcionament de la instal·lació, centraletes, detectors de fums, detectors de foc de les campanes extractores de les escoles, imants portes de seguretat, i tots elements antiincendis d'alarma i manteniment dels acumuladors.
- Verificació integral de la instal·lació.
- Neteja dels components.
- Verificació de les unions roscades o soldades.
- Prova final de la instal·lació amb cada font de subministrament elèctric.

EXTINTORS D'INCENDI:

Revisió **TRIMESTRAL**:

- Comprovació de l'estat de conservació, de l'accessibilitat, dels precintes, de l'estat de càrrega (pes i pressió) de l'extintor, i de l'estat de les parts mecàniques.

Revisió **ANUAL**:

- Inspecció ocular de l'estat de la mànega, broquet o llança, vàlvules i parts mecàniques.
- Comprovació i anotació del pes dels extintors de CO2 i la pressió d'impulsió en extintors de pols polivalent.
- Comprovació de l'estat dels precintes, inscripcions per la seva manipulació, eficàcia de l'agent extintor.
- Comprovació de l'accessibilitat, de l'alçada màxima de col·locació (1,20m), senyalització i bon estat aparent de conservació.
- Neteja de l'equip extintor.

Rebuig: es rebutjaran aquells extintors que a judici de l'empresa mantenidora presentin defectes que posin en dubte el correcte funcionament i la seguretat de l'extintor o be aquells pels quals no hi hagi peces originals que garanteixin el manteniment de les condicions de fabricació.

Quan un extintor s'hagi de traslladar al taller per tal de procedir a recarregar-lo o retimbrar-lo, caldrà deixar un altre de recanvi, de les mateixes característiques o superior, per garantir la seguretat en l'equipament.

La gestió dels residus dels extintors i dels elements contra incendis, és a dir, tots els elements d'aquest lot, se'n farà càrrec el licitador, sense cap cost addicional per l'Ajuntament

Revisió **ANUAL**:

BOQUES D'INCENDI EQUIPADES:

- Desmuntatge de la mànega i assaig d'aquesta en un lloc adequat.
- Comprovació del correcte funcionament de la llança i de les seves diferents posicions i del sistema de tancament.
- Comprovació de la estanqueïtat dels ràcords i mànega i estat de les juntes.



- Comprovació de la indicació del manòmetre amb un altre de referència (patró) acoblat en el ràcord de connexió de la mànega.
- Des de l'última prova i cada 5 anys, la mànega ha de ser sotmesa a una pressió de prova de 15 kg/cm².

SISTEMES FIXOS D'EXTINCIÓ

- Verificació dels components del sistema, especialment dels dispositius d'impulsió i alarma.
- Comprovació de la carga de l'agent extintor i de l'indicador de la mateixa.
- Comprovació del estat de l'agent extintor.
- Prova de la instal·lació en les condicions de recepció.

Després de la realització del manteniment preventiu, l'empresa licitadora expedirà un albarà amb el detall de les tasques realitzades i degudament signat pel responsable del centre. Aquest document serà necessari per a la correcta validació de la factura emesa.

Manteniment correctiu: manteniment que es realitza després del reconeixement d'una fallada i es pretén retornar l'estat original de funcionalitat de les alarmes d'intrusió, centraletes d'intrusió i de d'incendis, portes talla foc, alarmes de foc, bies i extintors perquè pugui realitzar la funció requerida. Es classifica en dos tipus:

- a) Manteniment correctiu immediat: es realitza sense demora després de detectar una fallada, per tal d'evitar conseqüències majors.
- b) Manteniment correctiu diferit: no es realitza immediatament després d'una fallada detectada, però es demora segons normes donades.

No es durà a terme cap manteniment correctiu sense l'aprovació explícita dels responsables del contracte.

S'haurà de presentar informe detallat de cada equipament per separat, abans de presentar la factura mensual, que s'hauran d'incloure totes les reparacions detallades o actuacions que s'han fet en cada equipament.

Informe per equipament.

4. Desenvolupament dels treballs de manteniment i reparació

Els serveis de manteniment s'han de realitzar de la forma més eficaç possible i amb el mínim consum energètic, garantint el funcionament continu dels sistemes, minimitzant les possibles caigudes com a conseqüència d'avaries i les seves reparacions.

Aquests treballs seran realitzats per personal qualificat en les especialitats necessàries en funció del treball a realitzar, essent possible la polivalència del personal dedicat a aquests serveis sempre que la formació sigui adequada.

Estaran disponibles tots els mitjans necessaris i s'evita en la mesura del possible la pertorbació del funcionament normal de l'edifici. Independentment de si es comunica la planificació del manteniment i amb el contractista, s'informarà prèviament a l'usuari de les operacions a realitzar i de les molèsties que es poguessin ocasionar, així com de l'horari planejat.

Tots els materials substituïts seran com a mínim de la mateixa qualitat que els existents. El material necessari per al manteniment normatiu i preventiu serà dut a terme per l'adjudicatari.

Les parts defectuoses o danyades que siguin substituïdes estaran a disposició de la propietat per a la inspecció (com s'especifica en les peces de recanvi i materials de l'article) i els terminis de garantia legalment vigents en cada moment.

L'empresa licitadora seguirà el Planning de les tasques a realitzar, trimestralment i anualment, segons planificació que la corporació disegni, realitzant un informe posterior a les tasques de l'estat i accions realitzades a cada centre.

Les actuacions es consideraran sempre, les relatives a:

- ☐ La seguretat de les persones.
- ☐ Seguretat del sistema en cas de fallada.
- ☐ Fuites i fallades greus en les instal·lacions.
- ☐ Reparacions per robatori, accident o altres imprevistos.
- ☐ Tot el necessari per restablir la normalitat en funcionament.

Per a la comunicació d'avaries, el mantenidor ha d'aportar a la Corporació, un telèfon i una adreça de correu electrònic per a la seva notificació.

6. Termini de garantia del contracte.

Totes les intervencions de Manteniment correctiu tindran una garantia mínima de 6 mesos (o que s'estableixin segons la normativa vigent), tant en termes de desplaçament, laboral, materials i consumibles.

En cas de fallada i/o disfunció després d'una intervenció programada o correctiva de manteniment, la realització del servei ha d'atribuir la nova intervenció a la garantia llevat que pugui demostrar que és una manipulació incorrecta o una negligència.