

PLEC TÈCNIC REGULADOR DEL CONTRACTE DE 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, LOCAL DESTINAT A ARXIU (Clariana, 46) 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	CENTRAL	TIPO CENTRAL	Nº DET ÓPTICOS	MODELO	MARCA	TIPO	Nº DET TÉRMICOS	MODELO	MARCA	TIPO
Aiguader 15	KILSE N KFP-AF1	ANALÓGICA	50	KL73 1A	KILSE N	ANALÓGICO	0			
Aiguader 22-24	DETNOV CAD 150	ANALÓGICA	100	DOD - 220A	DETNOV	ANALÓGICO	0			
Aiguader 36	KILSE N	ANALÓGICA	200	KL73 1A	KILSE N	ANALÓGICO	0			
Almacen Guayaquil, 57	DETNOV	ANALÓGICA	0			ANALÓGICO	8	DTD-210A	DETNOV	ANALÓGICA VÍA RADIO
Local Arxiu Clariana, 46		VISION	3	SYSTEM SENSOR	ECO 1003	OP.	0			

LOT 2: ALARMES CONTRA INTRUSIÓ

INTRUSION										
CENTRO	CENTRAL	Nº DETECTORES	MARCA	MODELO	Nº DETECHO	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 Guay aquil	RSI	5(CON CÁMARA)	VIDE OFIED	IMV210	0		1	1	VIDE OFIED	IDC200
Local Arxiu Clariana, 46	PARADOX EVO 92	5	ROKONET	6-3	PAREDD	DUAL				

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.

- MILLORA EN EL SISTEMA CONTRA INCENDIS DEL LOCAL DESTINAT A ARXIU

Millora en el sistema contra incendis del local destinat a Arxiu ubicat al carrer Clariana, 46. En el document *Annex intervenció Arxiu*, s'inclou la descripció de les tasques a realitzar. L'import estimat d'aquestes tasques s'ha inclòs en el pressupost del Lot 1 d'aquesta licitació.

- 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 ROBOTORI**

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, qualsevol altra tasca obligatòria segons normativa 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, sense haver de posar-se en contacte amb NINGÚ prèviament.

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 comprèn 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.

TERMINI DE RESPOSTA: termini que transcorre entre la notificació o detecció per part de l'empresa adjudicatària de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència per a la seva avaluació

El termini 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 presenti 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).
- DOS DIES LABORABLES per a **incidències normals**, de dilluns a divendres en horari de 8 a 20 hores.

TERMINI DE REPARACIÓ, termini que transcorre entre la notificació o detecció de la incidència i la seva completa resolució, és a dir, la reparació, substitució o treballs que pertocuin.

El termini 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.

La persona responsable del contracte designada per l'IMHAB serà, en última instància, a qui correspondrà designar una incidència com a urgent o normal, havent d'adaptar l'adjudicatària la seva actuació a aquesta decisió.

- 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 (CRA): el contractista garantirà la disposició d'una central receptora d'alarmes pròpia homologada segons normativa vigent, amb capacitat de recepció de les incidències dels sistemes d'alarmes. aquest servei s'oferirà ininterrompudament 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 elaborarà 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 produeixi una incidència, al correu a través del correu que estableixi la persona responsable del contracte 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 través del correu que estableixi la persona responsable del contracte

2. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

- 2.1 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.
- 2.2 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.
- 2.3 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. De la mateixa manera, lliurará a l'IMHAB un llistat enumerant les zones i especificant l'espai al que pertanyen per a cadascun dels locals
- 2.4 Les alarmes d'intrusió han de tenir les prestacions mínimes d'alarma de nivell II segons la norma UNE-EN 5013.
- 2.5 Pel lot 1 (alarmes de detecció d'incendis) s'haurà de complir l'establert al Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (R.D 513/2017)

Pel lot 2 (sistema d'alarmes d'intrusió) es requerirà la inscripció al Registre d'empreses de seguretat privada del Ministeri d'Interior, o del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.
- 2.6 Les alarmes d'incendis hauran de regir-se per la normativa vigent, UNE-EN 671-3.
- 2.7 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.

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.

2.8 Calendari laboral i horaris de prestació de servei

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de **telefonía 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 través del correu que estableixi la persona responsable del contracte 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.

2.9 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 través del correu que estableixi la persona responsable del contracte 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 través del correu que estableixi la persona responsable del contracte, 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.

Pel que fa a la millora del sistema contra incendis del local destinat a Arxiu (Clariana, 46) s'haurà de notificar a l'IMHAB data d'inici de les tasques i una vegada estiguin finalitzades.

4. FACTURACIÓ

Es facturarà MENSUALMENT. Dues factures (una pel LOT 1, altra pel LOT 2) fent constar núm expedient i període facturat.

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 GER.

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

A Barcelona,

Gerard Capó i Fuentes
Gerent de l'IMHAB