



NOTIFICACION

Oficina del Mariscal De Inciendio

ESTA ORDENANZA A SOLAMENTE AFECTA OCUPACIONES QUE CUENTAN ACTUALMENTE CON ALARMAS CONTRA INCENDIOS.

CAMBIOS EN EL CÓDIGO DEL CONDADO DE MIAMI-DADE

Sirva la presente como aviso del cambio realizado en el Código del Condado de Miami-Dade al que se añadieron las Secciones 14-66 y 14-67 que afectan las ocupaciones que cuentan actualmente con alarma contra incendios y sistema de rociado contra incendios. El código requiere que usted obtenga un contrato para el mantenimiento de sus sistemas de alarma y supresión de incendios que se encuentren instalados en edificios existentes en la actualidad, a más tardar el 14 de septiembre del 2009.



El objetivo fundamental de la enmienda al código es garantizar la confiabilidad de los sistemas de alarma contra incendios. Esta confiabilidad resultó ser un asunto de la mayor importancia para la aprobación de la ordenanza ya que los sistemas contra incendios juegan un papel importante al dar la alarma si se produce un incendio en el edificio de manera que se disponga de suficiente tiempo para que los ocupantes puedan escapar de la estructura antes de que el incendio se haga más severo. Un sistema bien mantenido también contribuye a eliminar las falsas alarmas frecuentes y evita el peligro potencial de apatía por parte de los ocupantes del edificio cuando se dispara la alarma.

La enmienda añade algunos requisitos como el de contar con algún tipo de contratista de mantenimiento de alarmas contra incendios que esté licenciado en sistemas de alarma contra incendios y sistemas de rociado contra incendios; el contrato suscrito con tal contratista debe estar vigente en todo momento y debe incluir la condición de que la compañía de mantenimiento de las alarmas contra incendios envíe a un técnico a domicilio para responder a la alarma en un plazo de 2 horas. El técnico debe ser capaz de restaurar los sistemas de alarma contra incendios y de llevar a cabo reparaciones menores para restaurar la operatividad del sistema tan pronto sea posible.



El mantenimiento de los sistemas ya constituía un requisito del código contra incendios, así como la evacuación del edificio o la implementación de una guardia contra incendios cuando se produzca un período de más de 4 horas sin servicio.

Se considera que el costo de los servicios contratados negociados con anticipación serán menores que el costo de los servicios sin que medie un contrato, de manera que se prevé que el establecimiento de contratos dará como resultado costos menores al edificio y a los propietarios de negocios y eliminará muchos gastos inesperados de alto costo y otros gastos por el establecimiento de guardias contra incendios.

Tipos de contrato disponibles en la actualidad

Tras realizar una encuesta a unos 100 contratistas de sistemas de alarma en nuestra jurisdicción hemos determinado que estas compañías ofrecen una variedad de opciones de contrato que cumplen con los requisitos de esta ordenanza. A continuación aparece una lista de algunos contratos típicos pero esta lista puede no resultar representativa de todas las opciones disponibles. Se recomienda a los usuarios de alarmas que se pongan en contacto con su proveedor de servicios de alarma con el fin de discutir sus mejores opciones.

Esta ordenanza no tiene la intención de exigir ni tampoco de animar a los usuarios de servicios de alarma a que negocien un contrato de servicios completos. El Departamento de Bomberos aceptará el acuerdo o contrato mínimo que contenga algún método de mantenimiento así como acápites referidos al servicio de técnicos a domicilio que realicen los servicios indicados en la ordenanza.

- Costo Básico por Servicio – Contrato con servicio brindado por una tarifa fija para los diversos servicios que se ofrecen, pero que sólo son programados si el proveedor es contactado por el usuario de la alarma para solicitar el servicio. Este contrato debe incluir un servicio de técnico a domicilio capaz de dar respuesta a la activación del sistema o cualquier señal de problema en un plazo de 2 horas. Estos contratos son típicamente sin costo hasta tanto, o excepto cuando, se utilice el servicio.





CHANGES ON THE CODE OF MIAMI-DADE COUNTY

- Servicio completo – Contrato de servicios tipo “llave en mano” que ofrece el mayor grado de confiabilidad y seguridad e incluye todo el mantenimiento requerido y las pruebas del sistema, el servicio de respuesta para reparaciones y de técnico a domicilio para dar respuesta en un plazo de 2 horas a la activación del sistema u otra indicación de la existencia de un problema. Los costos de la mano de obra por lo general están incluidos en el contrato de servicios programados. El contratista también puede trabajar de conjunto con usted para identificar y corregir las áreas de problemas que están causando el funcionamiento deficiente. Para un edificio típico de tres plantas con cinco apartamentos u oficinas comerciales por piso esta opción podría costar aproximadamente \$4,800 anuales. Los servicios y partes que se requieran pueden tener costos adicionales.

Procedimiento Para Cumplir

El contrato de mantenimiento firmado con el contratista de alarmas contra incendio debe incluir:

- Informe anual de inspección (que ya constituye un requisito en la actualidad)
- Contar con servicios de guardia para realizar reparaciones cuando sea necesario
- Estar disponible para brindar respuesta en un plazo de dos horas para restaurar el sistema y para brindar servicios de reparaciones menores en caso de activación del sistema.
- El contratista debe añadirse a la información de contactos de emergencia colocada cerca del panel de la alarma.

Se exhorta a los usuarios del servicio de alarma (tanto residenciales como propietarios de negocios) a obtener los contratos y cumplir la ordenanza lo antes posible para asegurar que puedan obtener los servicios de forma oportuna con el propósito de proteger adecuadamente a los ocupantes de los edificios. También recomendamos que usted solicite varias cotizaciones de distintos contratistas licenciados de servicios de alarma contra incendios para garantizar que obtenga un precio competitivo.

El calendario de cumplimiento de esta ordenanza se refiere sólo a esta ordenanza: otros requisitos ya existentes anteriormente se harán cumplir sin cambios de procedimiento o de fechas. Por ejemplo, aún se requiere realizar la evacuación de un edificio o el establecimiento de una guardia contra incendios cuando el sistema de alarma contra incendios o el sistema de rociadores se encuentre fuera de servicio por un período mayor de cuatro horas, lo que constituía ya una disposición en vigor.

Si los contratos no se han concluido aún en el momento de las inspecciones anuales, los inspectores contra incendios le notificarán sobre el requisito. Usted deberá cumplir este requisito a más tardar el 14 de septiembre del 2009. Si necesita tiempo adicional debe solicitar un aplazamiento por escrito al Inspector del Departamento de Bomberos.

**Fire Marshal
Fire Prevention Division
Miami-Dade Fire Rescue Department
9300 NW 41 Street, Doral, Florida 33178**

Toda solicitud de aplazamiento debe también incluir las razones del aplazamiento y la fecha aproximada en la que usted considera que podrá cumplir con lo dispuesto (hasta un máximo de 18 meses).

Si usted no ha recibido una aprobación por escrito por parte del Inspector del Departamento de Bomberos autorizando un aplazamiento, a partir de la fecha tope de septiembre 14 del 2009 el Funcionario de Cumplimiento de Códigos comenzará los procedimientos de aplicación de medidas, de modo que debe asegurarse de presentar su solicitud de aplazamiento al menos un mes antes de la fecha tope.

El incumplimiento de lo dispuesto o la ausencia de una solicitud de aplazamiento en un plazo de 18 meses dará como resultado la aplicación de multas y de todas las medidas resultantes necesarias. El plazo máximo que se concederá al ocupante para cumplir lo dispuesto es de 3 años (36 meses) a partir de la fecha de entrada en vigor el 14 de marzo del 2008, después de la aprobación del aplazamiento por el inspector de la jurisdicción.

Estos requisitos ya se encuentran vigentes para los nuevos sistemas de alarma así que no hay cambios como resultado de la enmienda del código para los nuevos sistemas.

Esperamos que este aviso anticipado le resulte útil y esperamos con agrado la oportunidad de trabajar de conjunto con usted para incrementar la confiabilidad de sus sistemas vitales.

Jefe Manuel C. Mena, Mariscal De Incendio
Departamento de Prevención Contra Incendios

