



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

Anexo Disposicion

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO I - Implementación Libro Digital de Inspección y Procedimiento para el mantenimiento de las instalaciones fijas contra Incendios

1. – **Representante Técnico**

1.1 El Profesional Representante Técnico -en adelante RT-, de la Empresa Mantenedora -en adelante EM-, contará con una clave personal e intransferible para acceder al sistema, la que obtendrá al Registrarse en su respectivo Consejo Profesional, para desempeñar tareas de mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio.

1.2 Los RT, podrán trabajar para más de una EM, pero no podrán superar el límite de 150 informes regulares mensuales.

1.3 El RT, para estar vinculado a la EM, debe aceptar el vínculo y podrá desvincularse de la relación contractual. También el vínculo podrá ser rechazado por la EM.

1.4. El RT tendrá acceso total al Libro Digital de Inspección de las IFCI que inspeccione.

1.5. El RT deberá confeccionar los Informes Técnicos detallados en el punto 3, Libro Digital de Inspección del presente.

1.6. El RT podrá:

a) Visualizar todos los informes técnicos de la instalación.

b) Podrá reimprimir las tarjetas QR de las IFCI que inspeccione.

2. – **Empresa Mantenedora**

2.1. La Empresa Mantenedora -en adelante EM-, registrará los Representantes Técnicos -en adelante RT-, que realizan tareas de mantenimiento de las Instalaciones Fijas contra Incendio, autorizados a brindar el servicio en los Niveles 1, 2 y 3 (DI-2015-N°8806-DGHP), conformando su plantel de RT. Éstos serán los encargados de generar los informes del Libro Digital de Inspección.

2.2. Los RT, estarán disponibles en un listado existente en el Sistema informático (ver 1.1.)

2.3. Cada EM controlará la disponibilidad de los mismos para la generación de los informes,

incorporando los que le sean necesarios para atender sus instalaciones mantenidas, contemplando el límite de ciento cincuenta (150) informes mensuales regulares por RT.

2.4. El Director Técnico de la EM podrá cumplir la función de RT, debiendo cumplir los requisitos de inscripción y validación en el Consejo Profesional correspondiente.

2.5. La EM podrá:

- a. Vincular o desvincular a un RT.
- b. Visualizar los informes disponibles de cada RT de su plantel.
- c. En el caso de una nueva EM vinculada al edificio, ésta nueva Empresa podrá visualizar el historial de informes de la instalación (incluye a la participación de Empresas anteriores).
- d. Reimprimir las tarjetas QR de las IFCI mantenidas.
- e. Notificarse de requerimientos y efectuar descargo de los mismos ante la autoridad de aplicación.
- f. Desvincularse de la instalación que mantiene, previa notificación al propietario/administrador/apoderado de la finca, debiendo dejar constancia en el Libro Digital de Inspección la fecha de desvinculación y el estado de la instalación.

3. – Profesional Independiente

3.1. El Profesional Independiente -en adelante PI-, que tenga incumbencia en la materia y que desarrolle la actividad en forma individual, podrá solicitar la inscripción en el Registro para mantener Instalaciones Fijas contra Incendio, de baja complejidad: Niveles 1 y 2 (DI-2015-Nº 8806-DGHP artículo 2º). No podrá figurar como RT de una EM.

3.2. El PI, contará con una clave personal e intransferible para acceder al sistema(ver 1.1.)

3.3. El PI, ingresará los informes de las IFCI que mantiene.

3.4. Podrá reimprimir las tarjetas QR de las IFCI que mantiene.

3.5. Podrá notificarse de requerimientos y efectuar descargo de los mismos ante la autoridad de aplicación.

3.6. Podrá desvincularse de la instalación que mantiene, previa notificación al propietario/administrador/apoderado de la finca, debiendo dejar constancia en el Libro Digital de Inspección la fecha de desvinculación y el estado de la instalación.

3.7. En el caso de un nuevo PI vinculado a la instalación, éste nuevo PI podrá visualizar el historial de informes de la instalación (incluye a la participación de EM anteriores o de PI anteriores).

4. – LIBRO DIGITAL de INSPECCION – Consideraciones Generales

4.1. El Libro de Inspección se diseñará en formato Digital, existirá uno (1) por ubicación física (domicilio) y por cada instalación (IFCI) que exista en ese domicilio. Este Libro Digital de Inspección – **DE USO OBLIGATORIO**- y los informes en él volcado/s, toda vez que es el único VÁLIDO al momento del control y verificación efectuado por la autoridad de aplicación.

4.2. Cada informe tendrá un número correlativo dentro del Libro Digital de Inspección -en adelante LDI-, fecha de inspección y fecha de carga en el Sistema.

4.3. Este registro se replicará automáticamente en la base de datos de Instalaciones y no podrá ser modificado.

4.4. El manejo y obligaciones de cumplimiento, respecto del uso del LDI es el mismo para el RT como para el PI, a cargo del mantenimiento de la instalación.

4.5. El RT de la EM o el PI registrará en el LDI, la actividad realizada sobre la instalación y el estado de la misma así como sus recomendaciones. Esta acción será realizada a través de los distintos tipos de informes.

4.6. Existirán cuatro (4) tipos de informes:

a. **Informe Inicial/Documental o Adicional :**

Datos de la Instalación:

Son Datos Adicionales a los ingresados por el responsable de la instalación al momento de registrarla.

Mediante este tipo de informe se inicia el LDI y debe efectuarse por cada una de las IFCI registradas.

Su realización y registro es de carácter obligatorio, siendo su cumplimiento responsabilidad del RT, la EM o del PI, debiendo asegurarse que los mismos sean cargados en tiempo y forma.

En él se registrarán: datos del Propietario, de la EM, del RT, del PI y la información específica de la Instalación Fija c/ Incendio, el Nro. de Expediente del Plano Registrado/Conforme a Obra de la instalación contra Incendio, Superficie, Rubro, Pisos del edificio protegidos por la instalación objeto de registro, si tiene medios de salida protegidos acorde Ordenanza N° 45425/91, si cumple con Ley N° 962/02.

Si tiene señalización de medios de salida e iluminación de emergencia funcional.

Otra información atinente al Código de Edificación vigente.

En una planilla tipo lista de verificación (Checklist).

Mantener actualizados los datos técnicos de la instalación en este informe es responsabilidad de la EM y su RT o del PI.

El RT o PI que concurra a la ubicación deberá realizar un nuevo informe Adicional, cuando verifique modificaciones en la instalación respecto al informe Adicional vigente.

b. **Informe Periódico o Regular**

Mediante este tipo de informe se vuelca al LDI, el informe periódico de mantenimiento (como referencia Norma IRAM 3546 o superadora).

Su realización y registro es de carácter obligatorio, siendo su cumplimiento responsabilidad de la EM o el PI.

Para registrar toda la actividad y estado de la instalación el RT o PI, deberá completar una lista de verificación (Checklist) según solicitud del portal respectivo.

1. Como consecuencia el RT o el PI definirá el estado de la instalación de extinción y/o detección, en tres (3) opciones:

1. Instalación Operativa y/o Apta

2. Instalación Operativa y/o Apta que requiere mejoras menores.
3. Instalación NO operativa y/o NO apta para su uso. Esta condición conlleva iniciar las acciones de intimación y/o sancionatorias acorde normativa.
2. Adicionalmente el RT o el PI informará si los medios de salida están protegidos o NO protegidos, acorde el rubro existente (vivienda, comercial declarado u otro)

c. **Informe Eventual o de Visita:**

Su registro es de carácter obligatorio, cuando se requirieren visitas adicionales a las periódicas. Puede realizarse tantas veces como sea requerido, tiene por finalidad dejar registro de las intervenciones que se realicen.

Además deberá informar las opciones de estado definidas en el Informe Periódico o Regular.

d. **Informe del Inspector de DGFYCO / DGFYC:**

Permitirá informar sus hallazgos en el mismo Libro Digital. A través del Sistema de Gestión (SIGO, LIZA u otro). Se incorporará la información relevante del informe de inspección, al Libro Digital.

5. – **Consejos Profesionales**

5.1. Los Consejos Profesionales –en adelante CP-, podrán validar a los RT o PI, para acceder al sistema de IFCI registradas a través de un aplicativo provisto por la AGC. Otorgarán una clave personal a cada RT o PI, para ser utilizada en la aplicación del LDI.

5.2. Los Consejos Profesionales incluidos en el Sistema son los que validan a los Profesionales que desempeñan actividades de mantenimiento de las instalaciones aquí tratadas: Ingeniero Mecánico, Ingeniero Industrial, Ingeniero Naval, Ingeniero Químico, Ingeniero Aeronáutico, Ingeniero Mecánico Aeronáutico o Ingeniero en Seguridad e Higiene.

6. – **Visualización del Libro Digital de Inspección**

Tendrán acceso al Libro Digital de Inspección:

- a. Usuario Propietario/Administrador, mediante clave de ingreso al sistema podrá visualizar la totalidad del Libro Digital de Inspección, de las instalaciones que ha registrado.
- b. Empresa Mantenedora o Profesional Independiente, mediante clave de ingreso al sistema podrá visualizar la totalidad del Libro Digital de Inspección, de las instalaciones que mantiene.
- c. Representante Técnico mediante clave de ingreso al sistema podrá visualizar la totalidad del Libro Digital de Inspección, de las instalaciones que inspecciona. Vecino usuario (Usuario Público) de la IFCI (Usuario Público)

Tendrá acceso a visualizar a través del código QR el estado de la instalación:

- Instalación Operativa o Apta
- Instalación Operativa o Apta que requiere mejoras menores
- Instalación No Operativa o No Apta

7. – **Periodicidad de las Visitas Técnicas**

Son referentes las guías contenidas en las normas IRAM 3546, o normativa equivalente o superadora para el control de la/s instalación/es aquí tratadas; sin perjuicio de lo cual para la intervención en el Libro Digital de Inspección, se establecen los siguientes plazos:

Al efectuar la primera visita a la Instalación se emitirá el Informe Inicial/Documental o Adicional (punto 4.6. a).

Cumplido el Informe Inicial las inspecciones periódicas se establecen de la siguiente forma:

1. Instalaciones del tipo cañería Seca (edificios hasta 27m), denominadas agua Nivel 1 con Boca de Impulsión en la entrada del edificio, periodicidad **ANUAL**.
2. Instalaciones del tipo cañería Húmeda (edificios de 27 a 47m), denominadas agua Nivel 2 con conexión a Tanque Sanitario y Boca de Impulsión en la entrada del edificio, periodicidad **SEMESTRAL**.
3. Demás instalaciones, agua Nivel 3 y otros tipos (gases, polvos y detección) periodicidad **TRIMESTRAL**.

8. – **Responsabilidades**

Cuando el ESTADO de la instalación es NO Operativo o NO Apto, un Representante Técnico o el Profesional Independiente deberá efectuar una Inspección Eventual en un plazo perentorio (volcando el resultado en el Libro Digital de Inspección), a efectos de verificar la subsanación de la irregularidad.

La existencia de una instalación, en condiciones NO OPERATIVA es responsabilidad del Propietario/Administrador y/o Titular.

Es responsabilidad del Propietario/Administrador y/o Titular conjuntamente con la EM o PI, subsanar las deficiencias declaradas en el LDI.