

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS SOBRE EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

EXPEDIENTE: GIRO CONTR 2023/9533

1. OBJETO

Con el presente Pliego se pretende establecer los criterios para el correcto mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios. Procurando con ello homogeneizar este tipo de actuaciones y cumplir con la Normativa vigente, a fin de mantener en todo momento y en perfecto estado de funcionamiento, aquellos elementos que conforman los sistemas instalados en la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sita en las sedes de calle San Andrés nº 2 y 4, Amor de Dios nº 20, Economía nº 39 y Jesús del Gran Poder nº 30 de Sevilla.

El procedimiento a seguir, particularidades y características de cada uno de los sistemas de protección de los edificios sede de este Organismo, se relacionan y detallan en los puntos siguientes.

2. MARCO JURÍDICO

La prestación de los servicios de mantenimiento, por personas físicas o jurídicas, y requisitos que deben cumplir las empresas, deberán ajustarse a todo lo que establece al respecto la normativa vigente, Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006 de 17 de marzo), Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (R.D. 513/2017 de 22 de mayo) y Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales (R.D. 2267/2004).

3. SISTEMAS OBJETOS DE MANTENIMIENTO.

Los sistemas objetos de mantenimiento se relacionan a continuación. Los aparatos, equipos, sistemas y sus componentes se someterán a las revisiones de conservación según lo establecido en el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios:

- Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios
- Sistemas manuales de alarma de incendios
- Extintores de incendios
- Bocas de Incendio Equipadas (B.I.E.)



CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		15/02/2023 15:13:38	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1fz5s6uR5m54Y6i49347Lw3je	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Hidrantes
- Columnas secas
- Sistemas fijos de extinción: Rociadores de agua, Agua pulverizada, Polvo, Agentes extintores gaseosos
- Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios y aljibes.

En el Anexo I se encuentra una relación exhaustiva de todos los sistemas de detección que se encuentran en esta Delegación Territorial, así como su concreta ubicación en cada una de las sedes componentes.

4. REQUISITOS DE MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. PERSONAL AUTORIZADO.

El mantenimiento de aparatos, equipos, sistemas y sus componentes, se realizará por empresas mantenedoras debidamente habilitadas, tal se como establece el capítulo III del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RIPCI).

La empresa adjudicataria presentará, al inicio de la primera revisión, los datos personales, titulación y certificación expresa de los técnicos encargados del mantenimiento, así como del técnico titulado competente, que será el responsable técnico y que acreditará su preparación e idoneidad para desempeñar la actividad. La empresa se comprometerá a que todas las actuaciones las efectúen personal autorizado y titulado adecuadamente.

La fecha en que se proceda a la actuación prevista por la empresa, siempre en los plazos establecidos, será comunicada al Organismo usuario del edificio con una antelación de al menos cinco días naturales.

De cada actuación, los técnicos de la empresa adjudicataria dejarán constancia escrita, y por duplicado, del resultado de la misma, en el edificio objeto de la actividad.

Tanto los edificios que carezcan de un mantenimiento anterior, como aquellos otros que ya lo tuvieran contratado, requerirán el que por la empresa adjudicataria, se proceda a una revisión previa para conocer el estado de la instalación, así como la incorporación de nuevos elementos en caso necesario.

5. OPERACIONES A REALIZAR EN LOS SISTEMAS A MANTENER

Los aparatos, equipos y sistemas, así como sus partes o componentes deben reunir las características que se especifican en el Apéndice I del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

Los medios materiales de protección contra incendios se someterán al programa mínimo de mantenimiento que se establece en el Apéndice II del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios

Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Comprobación de funcionamiento de las instalaciones, activando como mínimo un elemento por zona (con cada fuente de suministro o alimentación).

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		15/02/2023 15:13:38	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1fz5s6uR5m54Y6i49347Lw3je	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Sustitución de pilotos, fusibles, etc... en estado defectuoso.
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc...).

Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Verificación integral de la instalación, comprobando el estado y funcionamiento de cada elemento.
- Limpieza del equipo de centrales y accesorios.
- Verificación de uniones roscadas o soldadas.
- Limpieza y reglaje de relés.
- Regulación de tensiones e intensidades.
- Verificación de los equipos de transmisión de alarmas.
- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

Sistema manual de alarma de incendios

Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Comprobación de funcionamiento de la instalación, activando como mínimo un pulsador de zona (con cada fuente de suministro o alimentación).
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc...).

Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Verificación integral de la instalación.
- Limpieza de sus componentes.
- Verificación de uniones roscadas o soldadas.
- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

Extintores de incendio

Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación.
- Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc.
- Comprobación del peso y presión en su caso.
- Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvulas, manguera, etc.).

Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Verificación del peso y presión en su caso.
- En el caso de extintores de polvo con botellín de impulsión se comprobará el buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín.

Bocas de Incendios Equipadas (BIE)

- Inspección ocular del estado de la manguera , boquilla o lanza y partes mecánicas.

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		15/02/2023 15:13:38	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1fz5s6uR5m54Y6i49347Lw3je	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.
- Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.
- Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio.
- Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.

Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado.
- Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.
- Comprobación de la estanqueidad de los racores y manguera y estado de las juntas.
- Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.

Sistemas fijos de extinción (agentes extintores gaseosos)

Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Comprobación de que las boquillas del agente extintor o rociadores están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto.
- Comprobación del buen estado de los componentes del sistema, especialmente de la válvula de prueba en los sistemas de rociadores, o los mandos manuales de la instalación de los sistemas de polvo o agentes extintores gaseosos.
- Comprobación del estado de carga de la instalación de los sistemas de polvo, anhídrido carbónico, o hidrocarburos halogenados y de las botellas de gas impulsor cuando existan.
- Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc..., en los sistemas con indicaciones de control.
- Limpieza general de todos los componentes.

Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Comprobación integral, de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador, incluyendo en todo caso:
- Verificación de los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma.
- Comprobación de la carga de agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa del peso o presión).
- Comprobación del estado del agente extintor.
- Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.

Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios

Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas, motobombas, accesorios, señales, etc.

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		15/02/2023 15:13:38	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1fz5s6uR5m54Y6i49347Lw3je	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Comprobación de funcionamiento automático y manual de la instalación de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador.
- Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornas (reposición de agua destilada, etc.).
- Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etc.).
- Verificación de accesibilidad a elementos, limpieza general, ventilación de salas de bornas, etc.

Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Gama de mantenimiento anual de motores y bombas de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
- Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en alimentación de agua.
- Prueba del estado de carga de baterías y electrolito de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
- Prueba, en las condiciones de su recepción, con realizaciones de curvas del abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.
- Análisis de agua del depósito de abastecimiento (Aljibe).
- Tratamiento agua del aljibe contra la Legionella

6. OBLIGACIONES, MATERIAL DE REPUESTO Y REPARACIONES EN RELACIÓN CON LOS APARATOS, EQUIPOS O SISTEMAS

Los mantenedores autorizados adquirirán las siguientes obligaciones, abajo reseñadas, en relación con los aparatos, equipos o sistemas cuyo mantenimiento o reparación les sea encomendado:

- Revisar, mantener y comprobar los aparatos, equipos o instalaciones de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales. Las sustituciones de valor inferior a 300 euros (IVA incluido), están incluidas. La adquisición de piezas o recambios por valor superior a 300 euros serán por cuenta del órgano contratante, quien se reserva el derecho de compra, pudiendo ser empresa distinta y ajena a la adjudicataria.
- Dar respuesta en un plazo máximo de 8 horas, a cualquier aviso de avería, restableciendo la anomalía con personal autorizado, en un tiempo no superior a 24 horas. Esta atención afectará a las 24 horas de cada día contratado, debiendo para ello que la empresa facilite el modo y medios de localizar a los técnicos correspondientes.
- La empresa adquirirá el compromiso de conocer, con carácter previo a la oferta, el estado de los extintores y BIES, para, si procede en el período objeto de la contratación, retimbrar los extintores o sustituir algún componente de las BIES, según establece el Reglamento para actuaciones periódicas cada 5 años.
- Informar por escrito al titular de los aparatos, equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento o no cumplan las disposiciones vigentes que les sean aplicables. Dicho informe será razonado técnicamente.
- Conservar la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento que realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención, para conocer el estado de operatividad del aparato, equipo o sistema cuya conservación se realice. Una copia de dicha documentación se entregará al titular de los aparatos, equipos o sistemas.

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		15/02/2023 15:13:38	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1fz5s6uR5m54Y6i49347Lw3je	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



f) Comunicar al referido titular de los aparatos, equipos o sistemas, las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas, con suficiente antelación.

g) Es por cuenta de la Empresa Adjudicataria y a su cargo, la sustitución de cualquier tipo de elementos que compongan el sistema, el retimbrado de los equipos y cargas necesarias de los extintores, así como la elección y contratación de los Organismos de Control Acreditados (OCAs) para llevar a cabo las inspecciones periódicas del Sistema Contraincendios, correspondiendo a la Empresa Adjudicataria el control de los plazos y la comunicación del vencimiento de los mismos a la dirección del trabajo.

7. DOCUMENTACIÓN

La empresa presentará en su oferta, la siguiente documentación:

- Certificado de inscripción registral, expedido por el órgano competente en materia de industria de la comunidad autónoma donde se establezca.
- N° de identificación y ámbito de actuación (mantenedora).
- Relación de sistemas de protección para los que está habilitado.
- Acreditación de la vigencia del Seguro de Responsabilidad Civil Profesional contratado u otra garantía equivalente.

Esta Administración se reserva el derecho de nombrar un responsable que supervise las operaciones a realizar.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
La Secretaria General

Fdo: Carlota M. Álvarez de Toledo Jeute

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		15/02/2023 15:13:38	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1fz5s6uR5m54Y6i49347Lw3je	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I: RELACIÓN DE SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

CARRETERA AMARILLA, C/ECONOMÍA 39, 41007, SEVILLA

EXTINTORES PORTATILES

- 1 ud. EQ. EXTINTOR CO2 2KG
- 2 ud. EQ. EXTINTOR CO2 5KG
- 10 ud. EQ. EXTINTOR 6KG ABC (POLVO QUIMICO)

C/ AMOR DE DIOS 20, 41002, SEVILLA

SISTEMAS DE DETECCIÓN DE INCENDIOS .

- Central de detección Nº1: VISION PLUS 8Z
- Central de detección Nº2: ADEMCO
- Cantidad de detectores de humo ópticos/iónicos: 17
- Cantidad de sirenas/alarmas óptico-acústicas: 4
- Cantidad de pulsadores de alarma: 4

SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS MEDIANTE GAS.

- Nº de recipientes: 1ud. de 154,3 litros, cargados con 78,3 Kg Tipo de gas agente extintor: FM 200.
- Panel de extinción Nº: 1 Modelo: LPG Ubicación: 3º PLANTA.
- Cantidad de zonas de detección: 6 Modelo: LPG
- Cantidad de detectores de humo ópticos/iónicos: 3 Modelo: LPG
- Cantidad de pulsadores de disparo: 1 Modelo: LPG
- Cantidad de pulsadores de paro: 1 Modelo: LPG

EXTINTORES PORTATILES

- 3 Ud. EQ. EXTINTOR CO2 5KG
- 19 Ud. EQ. EXTINTOR 6KG ABC (POLVO QUIMICO)

C/ JESÚS DEL GRAN PODER 30, 41002, SEVILLA

SISTEMAS DE DETECCIÓN DE INCENDIOS

- Central de detección Nº: 1 Modelo: VISION PLUS
- Cantidad de zonas de detección: 8
- Cantidad de detectores de humo ópticos/iónicos: 17 Modelo: cofem
- Cantidad de detectores de humo ópticos/iónicos: 17 Modelo: cofem
- Cantidad de sirenas/alarmas óptico-acústicas: 4 Modelo: cofem
- Cantidad de pulsadores de alarma: 4 Modelo: cofem

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		15/02/2023 15:13:38	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1fz5s6uR5m54Y6i49347Lw3je	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



EXTINTORES PORTÁTILES

- 3 Ud. EQ. EXTINTOR CO2 2KG
- 2 Ud. EQ. EXTINTOR CO2 5KG
- 13 Ud. EQ. EXTINTOR 6KG ABC (POLVO QUÍMICO)

PLAZA DE SAN ANDRÉS 2 y 4, 41003, SEVILLA

SISTEMAS DE DETECCIÓN DE INCENDIOS

Central de detección N°: Algorinet BC 216-1/E2 Modelo: Algoritmico Ubicación: Recepción
Cantidad de detectores de humo ópticos/iónicos: 58
Cantidad de detectores termicos: 17 1 Modelo: esmi
Cantidad de sirenas/alarmas óptico-acústicas: 2 Modelo: esmi
Cantidad de pulsadores de alarma: 15 Modelo: esmi

SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS MEDIANTE GAS

Tipo de gas agente extintor: FE-13 / HFC-123

n.º recipiente	tipo gas	Volumen
04/34096	FE-13	128,8
04/34067	FE-13	124,5
04/34104	FE-13	129,3
04/34072	FE-13	125,6
N353580	HFC123	190,7
04/49473	FE-13	160,7
04/30974	FE-13	62,5
04/34089	FE-13	135,5
353581	FE-13	135,5

EXTINTORES PORTÁTILES

- 2 Ud. EQ. EXTINTOR CO2 2KG
- 10 Ud. EQ. EXTINTOR CO2 5KG
- 20 Ud. EQ. EXTINTOR 6KG ABC (POLVO QUÍMICO)

ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS

- Deposito de agua.
- Bomba: Fabricante de la Bomba: ESPA Modelo de Bomba: N° Serie de Bomba: 1013-00570
- Bomba: Fabricante de la Bomba: EMICA Modelo de Bomba: EN 40/200 CM N° Serie de Bomba: 15319
- Motor: Fabricante del Motor: LEROY-SOMER Modelo de Motor: LS132MT N° Serie de Motor: 85094

SISTEMAS DE BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS

- BIES 8 ud.

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		15/02/2023 15:13:38	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1fz5s6uR5m54Y6i49347Lw3je	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	