

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS EQUIPOS DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS INSTALADOS EN VARIAS SEDES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN CÁDIZ.

EXPEDIENTE:

El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas que han de regir la contratación del mantenimiento preventivo de los equipos de los sistemas de protección contra incendios instalados en varias sedes dependientes de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Cádiz.

1-OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es el mantenimiento preventivo de las instalaciones y equipos del sistema de protección contra incendios (sistemas de señalización luminiscente, detección y extinción) en las sedes que se detallan a continuación, con estricta sujeción a la normativa legal aplicable, según se indica en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de Instalaciones contra incendios.

- Centro de mediación, arbitraje y conciliación de Jerez de la Frontera, situado en Alameda Cristina, número 11, 1ª Planta.
- Centro de mediación, arbitraje y conciliación de Algeciras, situado en calle Agentes Comerciales, número 1, Entreplanta.
- Archivos, situados en calle Diego Niño, número 14, en el Puerto de Santa María.

2-VIGENCIA DEL CONTRATO

El tiempo de vigencia del contrato para el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, será de 5 años desde su formalización.

3-NORMATIVA DE APLICACIÓN

La prestación de los servicios de instalación y mantenimiento, por personas físicas o jurídicas y requisitos que deben de cumplir las empresas, deberán ajustarse a todo lo que establece al respecto la normativa vigente: Código Técnico de la Edificación (CTE) (aprobado por R. D. 314/2006, de 17 de marzo) y el reglamento de Instalaciones contra incendios (aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de



DANIEL SANCHEZ ROMAN		13/02/2023 13:41:10	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwřgjbTo70f493H3xhbshgN6IJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



mayo), especialmente los recogidos en sus artículos 10 a 18, así como las normas vigentes aplicables sobre prevención de riesgos laborales.

4-SISTEMAS OBJETO DE MANTENIMIENTO

DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN (INVENTARIO DE EQUIPOS) A MANTENER:

- Centro de mediación, arbitraje y conciliación de Jerez de la Frontera, situado en Alameda Cristina, número 11, 1ª Planta.

Sistemas de equipos :

Unidades	Clase	A-Carga	Eficacia	Fecha fabricación	Fecha último retimbrado
4	ABC	6 Kgs.	27A183B	2016	2022
1	CO2	2 Kgs.	34b	2017	2022
1	B.I.E.S	25 mm de 20 metros.			

- Centro de mediación, arbitraje y conciliación de Algeciras, situado en calle Agentes Comerciales, número 1, Entreplanta.

Sistemas de equipos :

Unidades	Clase	A-Carga	Eficacia	Fecha fabricación	Fecha último retimbrado
1	ABC	6 Kgs.	27A183B	2011	2020
1	ABC	6 Kgs.	27A183B	2013	2020
1	ABC	6 Kgs.	27A183B	2007	2022
1	ABC	6 Kgs.	27A183B	2011	2017
1	CO2	2 Kgs.	34B	2013	2020

- Archivos, situados en calle Diego Niño, número 14, en el Puerto de Santa María.

Sistemas de equipos :

Unidades	Clase	A-Carga	Eficacia	Fecha fabricación	Fecha último retimbrado
1	ABC	6 Kgs.	21A113B	2011	2020
1	ABC	6 Kgs.	21A113B	2005	2020
1	Central de detección	N.º zonas/Lazos=1 / Nº baterías=2 / Nº detectores ópticos=4			

5-OPERACIONES A REALIZAR EN LOS SISTEMAS A MANTENER

En virtud de lo dispuesto en el citado reglamento, el adjudicatario deberá estar habilitado e incluido en el Registro de Mantenedores. Los aparatos, equipos y sistemas, así como sus partes o componentes, y el mantenimiento e instalación de los mismos deben reunir las características que se especifican en el R. D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

DANIEL SANCHEZ ROMAN		13/02/2023 13:41:10	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwřfgjBT070f493H3xhbsghN6lJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Tal y como establece el art. 17 del reglamento, la empresa mantenedora adquirirá las siguientes obligaciones en relación con los aparatos, equipos y sistemas indicados:

- a) Realizar las actividades de mantenimiento exigidas en este Reglamento a los equipos y sistemas, de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales, siempre y cuando afecten a la certificación del producto.
- b) Corregir, a petición del titular de la instalación, las deficiencias o averías que se produzcan en los equipos o sistemas, cuyo mantenimiento tienen encomendado.
- c) Entregar un informe técnico al titular, en el que se relacionen los equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presente deficiencias, que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento, que no cumplan con las disposiciones vigentes que les sean aplicables o no sean adecuados al riesgo de incendio del edificio, sector o área de incendio destinada a proteger.
- d) Conservar, al menos durante cinco años, la documentación justificativa de las operaciones de reparación y mantenimiento que realizan, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuando se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del equipo o sistema cuya conservación se realice.
- e) Emitir un certificado del mantenimiento periódico efectuado, en el que conste o se haga referencia a los equipos y sistemas objeto del mantenimiento, anexando copia de las listas de comprobación utilizadas, durante las operaciones y comprobaciones ejecutadas, con las anotaciones realizadas y los resultados obtenidos.
- f) Comunicar al titular de los equipos o sistemas las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas establecidas en este Reglamento.
- g) En el caso de extintores de incendio, la empresa mantenedora colocará en todo extintor que haya mantenido, fuera de la etiqueta del fabricante del mismo, una etiqueta con su número de identificación, nombre, dirección, fecha en la que se ha realizado la operación, fecha en que debe realizarse la próxima revisión. Asimismo, las empresas mantenedoras de extintores de incendio llevarán un registro en que figurarán los extintores y operaciones realizadas.

5.1 Programa de mantenimiento preventivo.

El art. 21 del R. D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios establece que los equipos y sistemas de protección activa contra incendios, sujetos a este Reglamento, se someterán a las revisiones de mantenimiento que se establecen en el anexo II, en el cual determina, en cada caso, el tiempo máximo que podrá transcurrir entre dos mantenimientos consecutivos.

Las revisiones incorporan unas operaciones que no tienen por que ser las mismas en cada una de ellas, ya que depende de la periodicidad expresada en las tablas I y II del R. D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

Los trabajos correspondientes al servicio de mantenimiento se realizarán de lunes a viernes.

Se acordará con el responsable del centro, previo a la visita de trabajo, el día que esta se va a realizar. Una vez efectuada la intervención/revisión, deberá dar el visto bueno el responsable del centro o persona

DANIEL SANCHEZ ROMAN		13/02/2023 13:41:10	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwfgjBT070f493H3xhbshgN6IJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



que designe para ello, firmando el correspondiente parte de trabajo. El parte de trabajo se incluirá como mínimo la siguiente información:

- Fecha, hora y tipo de actuación.
- Nombre del técnico/s que la realicen.
- Edificio donde se realiza.
- Estado de las instalaciones o elementos revisados anterior a la reparación.
- Operaciones efectuadas.
- Estado de la instalación tras intervención.
- Materiales utilizados.
- Tiempo utilizados.
- Tiempos empleados.
- Observaciones, sugerencias o mejoras susceptibles de aplicarse si procede.

Las operaciones realizadas también deberán reflejarse en una etiqueta, pegatina o tarjeta, que deberá fijarse de forma segura en cada elemento (extintor, boca de incendios, sistema de detección, etc) incluyendo la fecha y firma de la persona que las lleve a efecto. El sistema utilizado deberá garantizar su legibilidad y duración en el tiempo de forma razonable.

Las operaciones de mantenimiento preventivo y la frecuencia en su comprobación son las siguientes:

5.1.1 Revisiones anuales

Se efectuarán como mínimo la actuaciones establecidas en la TABLA II del R. D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el RIPCI en función de los equipos y sistemas existentes en cada uno de los edificios objeto de este contrato, tales como:

SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS .

- Verificación integral de la instalación.
- 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 alarma. Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico .

SISTEMA MANUAL DE ALARMA DE INCENDIOS .

- 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

- Comprobación del peso y presión en su caso.
- En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión se comprobará el buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín.
- Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas. NOTA: En esta revisión anual no será necesaria la apertura de los extintores portátiles de presión

DANIEL SANCHEZ ROMAN		13/02/2023 13:41:10	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwřgjbTo70f493H3xhbshgN6lJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



permanente, salvo que en las comprobaciones que se citan se hayan observado anomalías que lo justifique.

- En el caso de apertura del extintor, la empresa mantenedora situará en el exterior del mismo un sistema indicativo que acredite que se ha realizado la revisión interior del aparato. Como ejemplo de sistema indicativo de que se ha realizado la apertura y revisión interior del extintor, se puede utilizar una etiqueta indeleble, en forma de anillo, que se coloca en el cuello de la botella antes del cierre del extintor y que no puede ser retirada sin que se produzca la destrucción o deterioro de la misma.
- Rechazo: Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora presenten defectos que pongan en duda la seguridad del extintor o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE)

- 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 DE ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS

- 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 recepción, con realización de curvas del abastecimiento con cada fuente de agua y energía.

SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN: ROCIADORES DE AGUA. AGUA PULVERIZADA. POLVO. ESPUMA. ANHÍDRIDO CARBÓNICO.

- 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.

NOTA: CADA CINCO AÑOS EXTINTORES DE INCENDIO

- A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se procederá al retimbrado del mismo de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios.

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE)

- La Manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 Kg/cm²

5.1.2 Revisiones trimestrales

DANIEL SANCHEZ ROMAN		13/02/2023 13:41:10	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwřgjbTo70f493H3xhbsHgN6lJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se realizaran la operaciones establecidas en la TABLA I del R. D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el RIPCI en función de los equipos y sistemas existentes de los edificios.

En el R. D. establece como paso previo la revisión y/o implementación de medidas para evitar acciones o maniobras no deseadas durante las tareas de inspección, así como:

SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMAS DE INCENDIOS.

- Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (cada fuente de suministro).
- Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos.
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc..)

SISTEMA MANUAL DE ALARMA DE INCENDIOS .

- Comprobación de funcionamiento de la instalación (con cada fuente de suministro).
- Mantenimiento de acumuladores(limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc..) .

EXTINTORES DE INCENDIO

- 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, válvula, manguera, etc.).

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE)

- 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.

SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN: ROCIADORES DE AGUA. AGUA PULVERIZADA. POLVO. ESPUMA. AGENTES EXTINTORES GASEOSOS

- 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 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.

SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS

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

DANIEL SANCHEZ ROMAN		13/02/2023 13:41:10	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwřgjBT070f493H3xhbsHgN6lJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Verificación de accesibilidad a elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.

5.1.3 Revisión semestral.

Igualmente se establece en la Tabla I del programa de mantenimiento trimestral y semestral de los sistemas de protección activa contra incendios una serie de operaciones que se realizarán semestralmente, y que se llevarán a cabo respecto de los sistemas que sean necesarios.

A tenor de lo establecido en la referida tabla las tareas de mantenimiento serán las siguientes:

SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS

- Accionamiento y engrase de válvulas.
- Verificación y ajuste de prensaestopos.
- Verificación de velocidad de motores con diferentes cargas.
- Comprobación de alimentación eléctrica, líneas y protecciones.

6.-OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

La adjudicataria deberá contar con las preceptivas autorizaciones expedidas por los organismos competentes, así como asegurar el cumplimiento de todas las disposiciones legales, reglamentación y normativa aplicable en la actualidad y las que se promulguen durante la vigencia del contrato.

La empresa adjudicataria designará a un director de Mantenimiento con titulación habilitante, que será el único interlocutor válido a nivel técnico, siendo la persona que suscriba las actas e informes pertinentes.

El adjudicatario asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada, para conseguir el objeto del contrato y cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objetos del contrato, es responsabilidad del adjudicatario atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc.

Anualmente se presentará un certificado de instalación y mantenimiento de los sistemas. Para seguimiento de los programas de mantenimiento de los equipos y sistemas de protección contra incendios, establecidos en las Tablas I, II y III, se deberán elaborar unas actas que serán conformes con la serie de normas UNE 23580 y que contendrán como mínimo la información incluida en el anexo II del R. D. 513/2017.

La empresa adjudicataria realizará, sin coste alguno, la asistencia profesional necesaria para que solicite la dirección del centro ante cualquier consulta sobre el correcto funcionamiento de las instalaciones. Igualmente colaborará y proporcionará apoyo en actuaciones realizadas por los centros tales como simulacros de incendio, formación y otros.

7.-CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.

7.1. MEDIOS DE SUPERVISIÓN Y CONTROL

El órgano de contratación, llevará a cabo control, verificaciones y supervisión necesarios sobre los trabajos que el adjudicatario realice, con el fin de asegurar que el mantenimiento integral se ejecute en todo momento conforme con las exigencias del presente Pliego y compromisos contractuales.

DANIEL SANCHEZ ROMAN		13/02/2023 13:41:10	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwrfjgBT070f493H3xhbsghN6IJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7.2- CONTROL ECONÓMICO.

Los costes de los repuestos y materiales derivados de las operaciones de mantenimiento objeto del contrato que no se encuentren incluidos en el mismo, deberán ser autorizados por la Dirección del centro. Dentro del contrato quedará incluido en cualquier caso el suministro e instalación, por parte de la adjudicataria, de los materiales calificados como fungibles y consumibles, tales como: fusible, lámparas de señalización, juntas, empaquetaduras, grasas y aceites de engrases etc.

Estará incluido dentro del contrato el retimbrado de los equipos correspondientes (extintores).

Cualquier situación que implique la facturación de materiales al centro, deberá contar con un presupuesto previo que haya sido aprobado por el responsable del contrato, designado al efecto.

8. MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS:

La empresa dispondrá de los medios materiales necesarios para la realización de las tareas objeto de este pliego, como medios auxiliares, maquinaria, herramientas, medios de protección colectiva e individual necesarios de acuerdo con las diversas especialidades profesionales, además de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes durante la ejecución de los trabajos.

Las operaciones del servicio de mantenimiento serán ejecutadas por el personal especializado, conforme a lo establecido en el anexo III del R. D. 513/2017.

Todo el personal de la empresa adjudicataria deberá estar equipado con ropa de trabajo adecuada, herramientas, medios auxiliares y aparatos de medición que les permita el eficaz desarrollo de sus tareas. Así mismo se le dotará de los medios de transporte y comunicación adecuados para su rápida presencia en los puntos de intervención.

9. SEGURIDAD EN EL TRABAJO

La empresa adjudicataria esta obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que en materia de Prevención de Riesgos laborales establece la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de protección de Riesgos Laborales, así como sus disposiciones de desarrollo o complementarias y cuantas normas legales o convencionales, contengan prescripciones relativas a la adopción de medidas preventivas en el ámbito laboral o susceptibles o producirlas en dicho ámbito. La empresa adjudicataria será responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal en la realización del servicio. Será obligación de la empresa adjudicataria dotar al personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos.

Igualmente será obligación de la empresa adjudicataria la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personal ajenas durante las ejecuciones de los trabajos.

Cádiz, a fecha de firma electrónica

EL DELGADO TERRITORIAL

Fdo.: Daniel Sánchez Román

DANIEL SANCHEZ ROMAN		13/02/2023 13:41:10	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwřgjbTo70f493H3xhbshgN6lJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DANIEL SANCHEZ ROMAN		13/02/2023 13:41:10	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwřgjBT070f493H3xhbshgN6lJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	