

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS Y SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LOS EDIFICIOS SEDE DE LOS CENTROS PROVINCIALES DE LA MUJER DE ALMERÍA, CÁDIZ, HUELVA Y SEVILLA. CONTR 2023 917347

EL PRESENTE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES, PROPUESTO POR EL SERVICIO DE PERSONAL Y ADMINISTRACIÓN GENERAL CON FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023, HA SIDO APROBADO PARA SU UTILIZACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE REFERENCIA POR RESOLUCIÓN DE ÉSTE ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CON FECHA INDICADA EN LA DILIGENCIA DE VERIFICACIÓN DE FIRMA ELECTRÓNICA

ÍNDICE

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO
 - 1.1. Definición.
 - 1.2. Finalidad del Servicio.
 - 1.3. Normativa Aplicable.
- 2.- ALCANCE Y LOTES
- 3.- DURACIÓN
- 4.- ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO
- 5.- CONTENIDO DEL SERVICIO
 - 5.1.- Calendario.
 - 5.2.- Material.
 - 5.3.- Medios Personales y Técnicos.
 - 5.4.- Informes de resultados.
 - 5.5.- Averías.
- 6.- GESTIÓN DE RECURSOS HUMANOS Y SEGURIDAD Y SALUD LABORAL
- 7.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

OLGA MARIA CARRION MANCEBO		02/11/2023 14:56:29	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw825OA4P4O0gpueS77KjuXV488	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1.- OBJETO DEL CONTRATO:

1.1. Definición.

El objeto del presente contrato es regular y definir los procesos y las condiciones técnicas de la prestación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal de las instalaciones y equipos del sistema de protección contra incendios de los edificios sede de los Centros Provinciales de la Mujer de Almería, Cádiz, Huelva y Sevilla, mediante las pruebas y verificaciones necesarias que aseguren su continuo y correcto funcionamiento de acuerdo con las recomendaciones del fabricante y con el marco normativo de aplicación.

1.2. Finalidad del Servicio.

Tendrán la consideración de Instalación de Protección contra Incendios todas aquellas instalaciones que se definen en el Documento Básico de Seguridad en caso de incendio (DB SI) del Código Técnico de la Edificación y en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios vigente. Se entiende por instalación contra incendios, aquel conjunto de equipos, sistemas de protección pasiva y activa, y aparatos que conducen a garantizar las prescripciones técnicas mínimas del ordenamiento vigente en materia de protección contra incendios en edificaciones.

La finalidad del servicio es la de mantener en todo momento los sistemas de detección, alarma y extinción de incendios de las sedes administrativas descritas en el Punto 1.1, en condiciones de correcta utilización, y, de igual modo, garantizar la seguridad y fiabilidad del servicio, con el fin de que siempre estén en perfecto estado de funcionamiento.

La prestación de servicio a que obliga el contrato tiene como fines primordiales:

- ⌚ Garantizar la seguridad de las personas trabajadoras y usuarias, los bienes del Centro y de las propias instalaciones en sí.
- ⌚ La consecución de un óptimo grado de conservación de equipos, elementos, componentes y partes que conforman las instalaciones.
- ⌚ Facilitar la obtención de funciones y prestaciones que deben cumplir las instalaciones.
- ⌚ Asegurar su correcto funcionamiento realizando el mantenimiento correctivo, preventivo, predictivo y técnico legal necesario que minimice las posibles paradas por averías, optimizando la disponibilidad y operatividad de las instalaciones.
- ⌚ Adecuación de la operativa del servicio a las necesidades funcionales que en todo momento demanden el Centro.
- ⌚ Alargamiento de la vida útil de las diferentes instalaciones.
- ⌚ Mínimo impacto ambiental

OLGA MARIA CARRION MANCEBO		02/11/2023 14:56:29	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw825OA4P4O0gpueS77KjuXV488	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1.3. Normativa Aplicable.

Son aplicables a la actividad objeto del presente contrato:

- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de instalaciones de protección contra incendios y en particular su Anexo II “Mantenimiento mínimo de las instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y posteriores modificaciones.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y sus modificaciones posteriores.
- Cualquier disposición normativa actual que regule esta materia.

2.- ALCANCE Y LOTES

El servicio que constituye el objeto del presente contrato se extiende a la ejecución de la actividades de mantenimiento de todos los elementos que componen el sistema de protección contra incendios instalados en las sedes de los Centros Provinciales de la Mujer indicados, de acuerdo a lo especificado en el apartado 4 del presente pliego “Condiciones del Servicio”.

Los servicios objeto del contrato quedan divididos en lotes, atendiendo a objetivos geográficos, llevándose acabo la licitación en los inmuebles para cada uno de los lotes que se detallan a continuación:

Lote 1. Centro de la Mujer en Almería: Paseo de la Caridad, nº 125

Lote 2. Centro de la Mujer en Cádiz: C/ Isabel la Católica, nº 13

Lote 3. Centro de la Mujer en Huelva: Plaza de San Pedro, nº 10

Lote 4. Centro de la Mujer en Sevilla: C/ Alfonso XII, nº 52

Los edificios disponen de un sistema de protección contraincendios compuesto, salvo error u omisión, por los siguientes elementos:

Lote 1. Centro de la Mujer en Almería

- 1 Central de detección
- 1 Central de extinción
- 2 Cilindros extinción de gas.
- 34 Detectores de humo
- 14 Extintores
- 3 Sirenas
- 5 Pulsadores

OLGA MARIA CARRION MANCEBO		02/11/2023 14:56:29	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw825OA4P4O0gpueS77KjuXV488	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Lote 2. Centro de la Mujer en Cádiz

1 Central de detección
33 Detectores de humo
18 Extintores
4 Sirenas
4 Pulsadores

Lote 3. Centro de la Mujer en Huelva

1 central de incendios
4 detectores sótano
11 Extintores
1 Sistema extracción de humos (motor de extracción conectado)
5 Pulsadores, 1 por planta
5 sirenas interiores
1 sirena exterior

Lote 4. Centro de la Mujer en Sevilla

1 Central de detección, 4 zonas de detección
23 Detectores de humo
6 Pulsadores
12 Extintores
1 instalación de columna seca y bocas equipadas por plantas, y toma en fachada

3.- ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

La adjudicataria tiene la obligación de conseguir el mejor estado de funcionamiento realizando las tareas técnicas preventivas o correctivas necesarias para optimizar el tiempo de uso, minimizando el tiempo no operativo como consecuencia de averías o funcionamiento incorrecto.

En cualquier caso, si se produjera la suspensión o interrupción del servicio, la adjudicataria quedará obligada a asumir la responsabilidad por todos los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de la falta efectiva de prestación del servicio pactado.

4.- CONTENIDO DEL SERVICIO

El alcance de los trabajos en cada uno de los lotes incluye:

a) Dirección Técnica: se realizará por una persona técnica de grado medio o superior, que supervisará las instalaciones tantas veces como sea necesario para la perfecta organización y dirección de los trabajos. Preparará la planificación de operaciones y su desarrollo anual, indicando las diferentes operaciones a realizar. Realizará un informe anual donde se reflejará todas las incidencias y estado de las instalaciones.

OLGA MARIA CARRION MANCEBO		02/11/2023 14:56:29	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw825OA4P4O0gpueS77KjuXV488	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



b) Mantenimiento Técnico Legal: la empresa contratista realizará las operaciones de mantenimiento de obligado cumplimiento prescritas por la legislación.

c) Mantenimiento Preventivo: la empresa contratista realizará las operaciones necesarias generales para asegurar el correcto funcionamiento de los equipos e instalaciones para cumplir las funciones y prestaciones para los cuales fueron instalados.

d) Mantenimiento Correctivo: la empresa contratista subsanará todas las averías que se produzcan en los equipos e instalaciones, previa valoración y aprobación por la persona responsable del contrato del presupuesto.

Expresamente se encuentran incluidos dentro del precio del contrato, las reparaciones de detectores de incendios defectuosos, recarga de extintores y retimbrado de uso manual sea cual sea el peso de los mismos y/o su agente extintor, sirenas ópticas y/o sonoras, y pulsadores de incendios.

Están fuera del precio del contrato las reparaciones y/o sustitución de centralitas de incendios, sustitución de BIEs defectuosas, y aquellas que hayan de pasar de 45mm. a 25 mm., obsolescencia, reparaciones y/o sustituciones en bocas de columna seca, retimbrado de cilindros extintores de gas, y de los grupos y aljibes contra incendios.

Los equipos, recambios y accesorios cuya reparación o sustitución sean necesarios, serán presupuestados por la persona adjudicataria. En su caso, la mano de obra y desplazamientos necesarios para dichas reparaciones quedan incluidos dentro del importe del contrato.

4.1- Calendario.

Durante la vigencia del contrato, la adjudicataria efectuará el número de visitas a las sedes administrativas necesarias para cumplir con lo previsto en el *Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios*, y en concreto:

Equipo o sistema	Cada	
	Tres meses	Seis meses
Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales.	Paso previo: Revisión y/o implementación de medidas para evitar acciones o maniobras no deseadas durante las tareas de inspección. Verificar si se han realizado cambios o modificaciones en cualquiera de las componentes del sistema desde la última revisión realizada y proceder a su documentación. Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles, y otros elementos defectuosos. Revisión de indicaciones luminosas de alarma, avería, desconexión e información en la central. Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bombas, reposición de agua destilada, etc.). Verificar equipos de centralización y de transmisión de alarma.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Fuentes de alimentación.	Revisión de sistemas de baterías: Prueba de conmutación del sistema en fallo de red, funcionamiento del sistema bajo baterías, detección de avería y restitución a modo normal.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.	Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.	Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores. Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos de transmisión de alarma.	Comprobar el funcionamiento de los avisadores luminosos y acústicos. Si es aplicable, verificar el funcionamiento del sistema de megafonía. Si es aplicable, verificar la inteligibilidad del audio en cada zona de extinción.	

OLGA MARIA CARRION MANCEBO		02/11/2023 14:56:29	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw825OA4P4O0gpueS77KjuXV488	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Equipo o sistema	Cada	
	Tres meses	Seis meses
Extintores de incendio.	Cada	
	Tres meses	Seis meses
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 bombas (reposición de agua destilada, etc.). Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etc.). Verificación de accesibilidad a los elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.	Accionamiento y engrase de las válvulas. Verificación y ajuste de los prensaestopas. Verificación de la velocidad de los motores con diferentes cargas. Comprobación de la alimentación eléctrica, líneas y protecciones.
Sistemas para el control de humos y de calor.	Comprobar que no se han colocado obstrucciones o introducido cambios en la geometría del edificio (tabiques, falsos techos, aperturas al exterior, desplazamiento de mobiliario, etc.) que modifiquen las condiciones de utilización del sistema o impidan el descenso completo de las barerías activas de control de humos. Inspección visual general.	Comprobación del funcionamiento de los componentes del sistema mediante la activación manual de los mismos. Limpieza de los componentes y elementos del sistema.

Bocas de incendio equipadas (Hidrantes.

Tabla II. Programa de mantenimiento anual y quinquenal de los sistemas de protección activa contra incendios

Operaciones a realizar por el personal especializado del fabricante o por el personal de la empresa mantenedora:

Equipo o sistema	Cada	
	Año	Cinco años
Columnas secas.	Cada	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales.	Comprobación del funcionamiento de maniobras programadas, en función de la zona de detección. Verificación y actualización de la versión de «software» de la central, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante. Comprobar todas las maniobras existentes: Avisadores luminosos y acústicos, paro de aire, paro de máquinas, paro de ascensores, extinción automática, compuertas cortafuego, equipos de extracción de humos y otras partes del sistema de protección contra incendios. Se deberán realizar las operaciones indicadas en la norma UNE-EN 23007-14.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Detectores.	Verificación del espacio libre, debajo del detector puntual y en todas las direcciones, como mínimo 500 mm. Verificación del estado de los detectores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior). Prueba individual de funcionamiento de todos los detectores automáticos, de acuerdo con las especificaciones de sus fabricantes. Verificación de la capacidad de alcanzar y activar el elemento sensor del interior de la cámara del detector. Deben emplearse métodos de verificación que no dañen o perjudiquen el rendimiento del detector. La vida útil de los detectores de incendios será la que establezca el fabricante de los mismos, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años.	
Sistemas fijos de extinción: Rociadores automáticos de agua pulverizada. Agua nebulizada. Espuma física. Polvo. Agentes extintores gaseosos. Aerosoles condensados.	Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.	
Limpieza general de todos los componentes.		



Equipo o sistema	Cada	
	Año	Cinco años
Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.	Comprobación de la reserva de agua. Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en la alimentación de agua. Comprobación del estado de carga de baterías y electrolito. Prueba, en las condiciones de recepción, con realización de curvas de abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.	
Extintores de incendio.	Realizar las operaciones de mantenimiento según lo establecido en el «Programa de Mantenimiento Anual» de la norma UNE 23120. En extintores móviles se comprobará, adicionalmente, el buen estado	Realizar una prueba de nivel C (timbrado), de acuerdo a lo establecido en el anexo III, del Reglamento de Equipos a Presión

Equipo o sistema	Cada	
	Año	Cinco años
Sistemas para el control de humos y de calor.	Comprobación del funcionamiento del sistema en sus posiciones de activación y descanso, incluyendo su respuesta a las señales de activación manuales y automáticas y comprobando que el tiempo de respuesta está dentro de los parámetros de diseño. Si el sistema dispone de barreras de control de humo, comprobar que los espaciados de cabecera, borde y junta (según UNE-EN 12101-1) no superan los valores indicados por el fabricante. Comprobación de la correcta disponibilidad de la fuente de alimentación principal y auxiliar. Engrase de los componentes y elementos del sistema. Verificación de señales de alarma y avería e interacción con el sistema de detección de incendios.	
Bocas de incendios equipadas (		
Hidrantes.		
Sistemas de columna seca.		

Sistemas fijos de extinción:
Rociadores automáticos de agua
Agua pulverizada.
Agua nebulizada.
Espuma física.
Polvo.
Agentes extintores gaseosos.
Aerosoles condensados.

Sección 2.ª Señalización luminiscente

Tabla III. Programa de mantenimiento de los sistemas de señalización luminiscente

Operaciones a realizar por personal especializado del fabricante, de una empresa mantenedora, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación:

Equipo o sistema	Cada
	Año
Sistemas de señalización luminiscente.	Comprobación visual de la existencia, correcta ubicación y buen estado en cuanto a limpieza, legibilidad e iluminación (en la oscuridad) de las señales, balizamientos y planos de evacuación. Verificación del estado de los elementos de sujeción (anclajes, varillas, angulares, tornillería, adhesivos, etc.).

La vida útil de las señales fotoluminiscentes será la que establezca el fabricante de las mismas. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años. Una vez pasada la vida útil, se sustituirán por personal especializado del fabricante o de una empresa mantenedora, salvo que se justifique que la medición sobre una muestra representativa, teniendo en cuenta la fecha de fabricación y su ubicación, realizada conforme a la norma UNE 23035-2, aporta valores no inferiores al 80 % de los que dicte la norma UNE 23035-4, en cada momento. La vida útil de la señal fotoluminiscente se contará a partir de la fecha de fabricación de la misma. Las mediciones que permiten prolongar esta vida útil se repetirán cada 5 años.

4.2.- Material.

Todos los materiales y medios necesarios para efectuar el mantenimiento de los elementos que componen el sistema de protección contra incendios serán a cargo de la empresa contratista.

OLGA MARIA CARRION MANCEBO		02/11/2023 14:56:29	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw825OA4P4O0gpueS77KjuXV488	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Quedan excluidas del objeto del contrato las reparaciones y/o sustituciones de aparatos y equipos que tras las operaciones de mantenimiento se determinen como defectuosos o inservibles, quedando a la libertad de la Administración concertar la realización de estas operaciones con la empresa contratista del mantenimiento u otra habilitada para ello.

Deberán realizarse estas tareas con personal cualificado y con las herramientas e instrumentos de medidas necesarios para un correcto funcionamiento.

4.3.- Medios Personales y Técnicos.

La empresa contratista deberá contar con personal especializado y con experiencia en el mantenimiento y conservación de instalaciones de protección contra incendios para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos e instalaciones del CPRL, cumpliendo (en los plazos indicados en el Real Decreto) lo dispuesto en el ANEXO II del RD 513/2017, Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios, "Medios humanos mínimos en empresas instaladoras y mantenedoras de equipos y sistemas de protección contra incendios".

El personal de la empresa contratista deberá disponer en todo momento de la maquinaria y elementos necesarios para desempeñar adecuadamente su trabajo así como todos los equipos de protección individual que aseguren un adecuado cumplimiento de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, siendo el suministro y mantenimiento de los mismos a cargo del adjudicatario.

Antes de realizar los trabajos y durante su ejecución, la adjudicataria deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias, tales como señalización, balizamiento, protecciones, etc.

Al finalizar sus trabajos, la adjudicataria dejará los locales en los que actúe limpios y en perfecto estado.

4.4.- Informes de resultados.

Tras cada visita, la adjudicataria dejará constancia escrita, certificando las operaciones efectuadas, sus resultados, recomendaciones y la fecha estimada de la próxima revisión.

Las revisiones se tienen que realizar mediante programas informáticos y con los medios informáticos necesarios, no admitiéndose la cumplimentación de revisiones de los check control por medios manuales a bolígrafo o similar.

De cada revisión se levantará el acta correspondiente, y que deberá de venir firmada por la persona responsable de la Administración, o persona en quien se delegue esto. Expresamente se recuerda, que el persona de seguridad de nuestros centros no es personal JA, con lo cual no es válida el Acta firmada por ese personal. Por parte de la empresa contratista y el personal que cumplimenta el Acta, deberá indicar en la misma el nombre completo de la persona que la realiza, así como su DNI.

Serán requisito para el pago de las facturas haber realizado la revisión a la instalación, el informe con el listado de los check control correspondiente, y su acta.

4.5.- Averías.

OLGA MARIA CARRION MANCEBO		02/11/2023 14:56:29	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw825OA4P4O0gpueS77KjuXV488	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La empresa contratista aportará un número de teléfono móvil en el que se recibirán y atenderán las averías e incidencias que surjan, las cuales se atenderán y resolverán en un plazo no superior a 24 horas después de producirse el aviso en días laborales y 48 horas si mediase festivo tras el aviso.

5.- GESTIÓN DE RECURSOS HUMANOS Y SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

La adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, seguridad y salud en el trabajo con respecto a sus trabajadores, por lo que vendrá obligado a disponer de las medidas exigidas en esta materia por las citadas disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine. Deberá cumplir el Convenio colectivo del sector y establecer todas las medidas en él incluidas económicas, laborales y sociales.

La persona responsable del contrato velará por la idónea gestión contractual de modo que en su ejecución no se den situaciones que puedan propiciar la existencia de una cesión ilegal de trabajadores o dar lugar a la declaración de relaciones de carácter laboral entre la Administración y el personal de la contrata.

6.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

Dicha responsable, o la persona o personas en quienes delegue, podrán inspeccionar al personal de la contratista y la realización de su trabajo en todo a lo que la prestación del servicio se refiere, suscribiendo un acta en el momento de la inspección en la que se hará constar la calidad del servicio, y que será firmada por quien realice la inspección.

La contratista se verá obligada de forma inmediata a la corrección de las irregularidades o alteraciones en la prestación del servicio reflejados en el acta.

La empresa contratista será responsable de los riesgos por daños a personas y/o cosas que pudieran ocasionar a causa de la ejecución del contrato.

LA DIRECTORA DEL INSTITUTO ANDALUZ DE LA MUJER

OLGA MARIA CARRION MANCEBO		02/11/2023 14:56:29	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw825OA4P4O0gpueS77KjuXV488	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	