

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS CONTRA INCENDIOS DE EDIFICIOS ADSCRITOS A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN HUELVA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.

CONTR 2024 245868

El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas que han de regir la contratación del mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios en edificios gestionados por la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

1- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es el mantenimiento de las instalaciones y equipos del sistema de protección contra incendios en edificios que gestiona la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, 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 de Protección Contra Incendios.

2- ALCANCE DE LA REVISIÓN Y MANTENIMIENTO

Los servicios objeto de licitación se llevarán a cabo en los edificios que se detallan a continuación:

CENTRO	DOMICILIO
Archivo (Huelva)	c/ Hermanos Maristas, 10 , Bl 1 Local 1
Archivo (Huelva)	C/ Hermanos Maristas, 10 Bl 1 Local 2
Almacén (Huelva)	C/ Echegaray, 9
Archivo (Huelva)	Plaza de la Seguirilla, 5
Taller (Huelva)	C/ Castilla, 16
Oficina Arcena	C/ Obras Públicas, 45
Centro de Conservación de la Palma del Condado	Ctra. Circunvalación N-431, 2
Almacén San Juan del Puerto	Ctra A-472 – km. 2

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



MARIA LUISA TEXEIRA MARTIN-ROMO		11/03/2024 13:57:10	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwFwT5vvtU65wz34N6iab70IzT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



incendios que se describen en el punto 4, 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 los trabajadores y usuarios, 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 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.

3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

La prestación de los servicios de instalación y 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 (CTE) (aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) y el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra incendios (aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de 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

Centros	Archivo. C/ Hermanos Maristas 10.	Archivo. C/ Hermanos Maristas 10.	Almacén. C/ Echegaray 9	Archivo. Plz de la Seguirilla 5 (306 m2)	Taller. C/ Castilla 16 (768 m2)	Oficina Aracena. C/ Obras públicas 45	Centro conservación de la Palma. Circunvalación CN 431. 2	Almacén San Juan del Puerto. Ctra. A-472 Km 2
Equipos	Bloq 1. Local 1 (60 m2)	Bloq 1. Local 2 (48 m2)	(265 m2)					
Extintor CO2 de 2 Kgs		1	1			1	1	
Extintor CO2 de 5 Kgs					1			
Extintor polvo de 1 Kgs								
Extintor polvo de 2 Kgs					1			
Extintor polvo de 3 Kgs							2	3
Extintor polvo de 6 Kgs	2	1	2	4	14	2	9	4
Extintor polvo de 9 Kgs							2	
Extintor polvo de 25 Kgs					1			
Sistema control humos y temperatura					1			

MARIA LUISA TEXEIRA MARTIN-ROMO		11/03/2024 13:57:10	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwFWT5vvtU65wIz34N6iab70IzT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Señalización luminiscente	1	1	1	1	1	1	1	1
equipos PCI								
Sistema de extinción	1	1		1	1			
Sistema bocas de incendio equipadas			2		2			
Sistema automático de detección y activación manual de alarma.	1	1	1	1	1			

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 correspondiente.

Los equipos, recambios y accesorios cuya reparación o sustitución sean necesarios, serán aportados por la empresa adjudicataria previa valoración económica de los mismos, y con autorización escrita de esta Delegación Territorial, presentando posteriormente la factura correspondiente a precios de mercado. La mano de obra y desplazamientos necesarios para dichas reparaciones quedan incluidos dentro del importe del contrato.

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 Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

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 o 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, presenten 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 realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto 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

MARIA LUISA TEXEIRA MARTIN-ROMO		11/03/2024 13:57:10	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwFWT5vvtU65wIz34N6iab70IzT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 el que figurarán los extintores y las operaciones realizadas.

5.1 Programa de mantenimiento preventivo

El art. 2 1 del Real Decreto 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 se determina, en cada caso, el tiempo máximo que podrá transcurrir entre dos mantenimientos consecutivos. Las revisiones incorporan unas operaciones que no tienen por qué ser las mismas en cada una de ellas, ya que depende de la periodicidad expresada en en las Tablas I y II del Anexo II del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

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

5.1.A Protección activa contra incendios

5.1.A.1 Revisiones anuales y quinquenales

Se efectuarán las actuaciones establecidas en la TABLA II del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios en función de los equipos y sistemas existentes en cada uno de los edificios objeto de este contrato, tales como:

- 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 cortafuegos, 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 - 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.

MARIA LUISA TEXEIRA MARTIN-ROMO		11/03/2024 13:57:10	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwFWT5vvtU65wIz34N6iab70IzT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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.
- Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.
- 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.
- Realizar las operaciones de mantenimiento de los extintores de incendio según lo establecido en el “Programa de Mantenimiento Anual” de la norma UNE 23120.
- En extintores móviles, se comprobará, adicionalmente, el buen estado del sistema de traslado.
- En las bocas de incendios equipadas (BIES) se realizarán las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido en la UNE-EN 671-3.
- Respecto de los sistemas fijos de extinción comprobar la respuesta del sistema a las señales de activación manual y automáticas, además del resto de los requisitos establecidos en la Tabla II y que se corresponda con los sistemas que tenemos establecidos en los distintos edificios objeto del contrato.

5.1.A.2 Revisiones trimestrales

Se realizarán en las revisiones preventivas de los edificios contratados en el período de vigencia del contrato las operaciones establecidas en la TABLA I del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios en función de los equipos y sistemas existentes en los edificios, tales como:

Paso previo: la 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 los componentes del sistema desde la última revisión realizada y proceder a su documentación.
- Comprobación del 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 bornas, reposición de agua destilada, etc).
- Verificar equipos de centralización y de transmisión de alarma.
- Revisión de sistemas de baterías.
- Comprobar la señalización de los pulsadores de alarma manuales.
- Comprobar el funcionamiento de los avisadores luminosos y acústicos.

Respecto de los extintores de incendio verificar:

- Que los extintores están en su lugar asignado y que no presentan muestras aparentes de daños.
- Que son adecuados conforme al riesgo a proteger.
- Que no tienen el acceso obstruido, son visibles o están señalizados y tienen sus instrucciones de manejo en la parte delantera.
- Que las instrucciones de manejo son legibles.
- Que el indicador de presión se encuentra en la zona de operación.
- Que las partes metálicas (boquillas, válvula, manguera...) están en buen estado.
- Que no faltan ni están rotos los precintos o los tapones indicadores de uso.

MARIA LUISA TEXEIRA MARTIN-ROMO		11/03/2024 13:57:10	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwFwT5vvtU65wIz34N6iab70IzT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Que no han sido descargados total o parcialmente.
- Comprobación de la señalización de los extintores.

Respecto de las bocas de incendio equipadas (BIE) se realizará una comprobación de la señalización.

Respecto a los sistemas fijos de extinción (rociadores automáticos de agua, agua pulverizada, agua nebulizada, espuma física, polvo, agentes extintores gaseosos y aerosoles condensados):

- Comprobación de que los dispositivos de descarga del agente extintor (boquillas, rociadores, difusores...) están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto.
- Comprobación visual del buen estado general de los componentes del sistema, especialmente de los dispositivos de puesta en marcha y las conexiones.
- Lectura de manómetros y comprobación de que los niveles de presión se encuentran dentro de los márgenes permitidos.
- Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc, en los sistemas con indicación de control.
- Comprobación de la señalización de los mandos manuales de paro y disparo.
- Limpieza general de todos los componentes.

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

Respecto a los 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 barreras activas de control de humos.
- Inspección visual general.

5.1.A.3 Revisiones semestrales

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**, durante la duración del presente contrato y que se llevarán a cabo respecto de los sistemas que sean necesarios, tales como:

- Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores de los sistemas de detección y alarma de incendios.
- Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).
- Comprobación visual de las tuberías, depósitos y latiguillos contra la corrosión, deterioro o manipulación.

MARIA LUISA TEXEIRA MARTIN-ROMO		11/03/2024 13:57:10	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwFwT5vvtU65wz34N6iab70IzT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- En los sistemas que utilizan agua, verificar que las válvulas, cuyo cierre podría impedir que el agua llegase a los rociadores o pudiera perjudicar el correcto funcionamiento de una alarma o dispositivo de indicación, se encuentran completamente abiertas.
- Verificar el suministro eléctrico a los grupos de bombeo eléctricos y otros equipos eléctricos críticos.
- Accionamiento y engrase de las válvulas de los sistemas de abastecimiento de agua contra incendios; así como verificación y ajuste de los prensaestopas, verificación de la velocidad de los motores con diferentes cargas y comprobación de la alimentación eléctrica, líneas y protecciones.
- Comprobación del funcionamiento de los sistemas para el control de humos y de calor mediante la activación manual de los mismos. Limpieza de los componentes y elementos del sistema.

5.1.B Señalización luminiscente

5.1.B.1 Revisión anual

Se realizarán las operaciones establecidas en la TABLA III del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios en función de los equipos y sistemas existentes en los edificios, como:

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.).

5.2 Mantenimiento correctivo.

Este servicio es complementario e independiente del mantenimiento preventivo. Comprende el conjunto de actividades y trabajos a realizar, dirigidos a corregir todos los defectos de instalaciones objeto de este contrato, bien sea por detección del contratista, del usuario o de cualquier persona que lo detecte.

Las actuaciones de mantenimiento prestadas en las instalaciones serán de calidad apropiada y de conformidad con la normativa técnico-legal vigente dictada por los organismos oficiales competentes en la materia.

6.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

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 objeto 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.

7.- CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

7.1. MEDIOS DE SUPERVISIÓN Y CONTROL

MARIA LUISA TEXEIRA MARTIN-ROMO		11/03/2024 13:57:10	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwFwT5vvtU65wIz34N6iab70IzT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El órgano de contratación, a través del responsable del contrato, llevará a cabo el 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.

7.2. CONTROL ECONÓMICO

Los costes de los repuestos y materiales derivados de las operaciones de mantenimiento objeto del contrato deberán ser autorizados previamente por el responsable del contrato.

7.3. AVERÍAS

La empresa adjudicataria 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.

8. PLAZO DE DURACIÓN

El contrato tendrá una duración inicial de 36 meses, con la posibilidad de una prórroga de 24 meses.

9. PRESUPUESTO

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS.

Importe total (IVA excluido): 4.619,95 €
Importe del IVA: 970,19 €
Importe total (IVA incluido): 5.590,14 €

En Huelva, a fecha de la firma electrónica.
La Jefa de Servicio Personal y Administración General.
Fdo. : María Luisa Texeira Martín-Romo.

MARIA LUISA TEXEIRA MARTIN-ROMO		11/03/2024 13:57:10	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwFwT5vvtU65wz34N6iab70IzT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	