

16.10. ANEXO ESPECÍFICO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmC64CG2BB3HDYJDLVFBTEHQTS6	PÁG. 1/9





1. OBJETO. -

El presente Anexo tiene por objeto establecer las bases técnicas para la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., para asegurar su funcionamiento en las mejores condiciones posibles de seguridad y disponibilidad y conservarlas en las condiciones óptimas de acuerdo a las características con las que se han diseñado o en su caso incluso mejorarlas.

2. ALCANCE DE LOS SERVICIOS. -

Los servicios objeto de este pliego se refieren al mantenimiento preventivo y correctivo de los edificios mencionados en la relación de inmuebles y que incluyen todas las instalaciones dedicadas a la protección y lucha contra incendios, y en general, cualquier elemento que se considere parte de estos sistemas, aunque no haya sido citado expresamente en este pliego.

Queda incluido dentro del alcance:

- La atención de averías e incidencias, diagnóstico de estas, e intervención de mano de obra para solucionarlas, sin cargo adicional alguno al importe del contrato, ni siquiera de desplazamiento, cuantas veces sea necesario. Sólo se facturarán los materiales empleados o equipos sustituidos, previo presupuesto aceptado por Epgasa.
- Mantenimiento, configuración (y reconfiguración), programación (y reprogramación) de todos los sistemas e instalaciones PCI:
 - Grupos de presión.
 - Sistemas de Detección Automática de incendios.
 - Equipos de detección de humos.
 - Compuertas cortafuego y retenedores electromagnéticos.
 - Extintores portátiles.
 - Red de BIES.
 - Red de hidrantes.
 - Red de rociadores convencionales.
 - Sistema manual de alarma de incendios.
 - Sistemas de detección láser de incendios.
 - Sistemas de extinción automática, por gases, por agua nebulizada o por otros agentes.
- Las revisiones se realizarán siguiendo las operaciones de mantenimiento establecidas en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RIPCI), sus modificaciones y correcciones posteriores. Se realizarán las operaciones de mantenimiento contempladas en el Anexo II, tablas I, II y III. Serán por tanto, cuatro revisiones al año, tres de carácter trimestral y una anual, cumpliendo con las mencionadas tablas. Como en el RIPCI se establece, una revisión será de carácter anual realizada por empresa autorizada para mantenimiento contraincendios (podrá ser el contratista o una subcontrata). Las otras 3 revisiones de carácter trimestral podrán ser realizadas por dicha subcontrata o bien por personal especializado propio, en este caso no se podrá realizar con personal asociado de forma permanente al contrato.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC64CG2BB3HDYJDLVFBTEHQTS6	PÁG. 2/9	



- De cada revisión se entregará copia del acta de mantenimiento con las operaciones y comprobaciones realizadas. Se redactará informe de cada revisión, donde se reflejarán las anomalías o recomendaciones a resolver. El informe y la copia del acta deberá entregarse a EPGASA en un plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde la fecha de finalización de la revisión de cada edificio. En dichos informes, como en las actas, se detallarán todos los equipos que forman parte de cada instalación, con numeración o identificación, indicando las características principales (marca, modelo, nº de entradas, etc...) para poder llevar un seguimiento adecuado. Además de realizar las tareas de revisión (preventivas), si se encuentran contingencias, se solventarán en el mismo momento si no es necesario suministrar materiales o equipos
- Además de entregarlos el contratista deberá colgar los informes que indique EPGASA en el servidor ftp o sitio web que indique. Los retrasos en la realización de revisiones o en la entrega de dichos informes pueden conllevar penalizaciones económicas o la detracción del coste estimado de la revisión. No se permitirá hacer un menor número de revisiones de las estipuladas al año porque se hayan ido retrasando éstas, por cualquier motivo. EPGASA también podrá solicitar en cualquier momento informes puntuales sobre sistemas, equipos o trabajos realizados por la empresa adjudicataria. Estos informes puntuales deberán entregarse en un máximo de cinco días hábiles
- Habrá que tener en cuenta que las instalaciones anteriores al nuevo RIPCI no tienen que cumplir con los criterios de vida útil en él contemplados.
- Al inicio del contrato, y en cada ampliación o actualización de los sistemas, realizar backups de la programación de los sistemas de control de incendios (centrales, paneles, centrales de aspiración láser, puestos de control informático, etc...). De tal manera que en caso de avería y/o sustitución de centrales o equipos se conserven las programaciones y se puedan volcar al nuevo equipo, reduciendo de esta manera el tiempo de recuperación del sistema. Si el contratista no hubiera realizado o conservado dichos backups, no podrá cargar a EPGASA ningún coste derivado de ello. Será imprescindible y por cuenta del adjudicatario para el desarrollo del servicio contar con los medios necesarios: ordenador portátil, software de personalización y programación de las centrales, programador portátil de detectores, etc... sin que ello suponga un cargo o coste adicional a EPGASA.
- Limpieza y soplado/aspirado de los racks y armarios correspondientes. El control de las instalaciones y equipos que las integran, de la conservación de todos y cada uno de sus componentes y de la calidad de los materiales y elementos utilizados. Mantener en perfecto estado de limpieza y orden los espacios donde existan equipos de instalaciones objeto de mantenimiento y sus inmediaciones, evitando que tales estancias se conviertan en almacenes.
- Presentar a EPGASA la valoración económica de cualquier intervención que implique un gasto económico adicional, indicando en la misma la numeración del elemento afectado. Presentar a EPGASA para su aprobación antes de su uso o instalación, los catálogos, hojas de producto, certificados de garantía, etc., de los materiales, sustancias o elementos que vaya a emplear.
- Conservar toda la documentación justificativa de las operaciones que se realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, así como los elementos o piezas sustituidas y cuanto

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC64CG2BB3HDYJDLVFBTEHQTS6	PÁG. 3/9	



se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del aparato, equipo, sistema o instalación. Asimismo, la empresa adjudicataria será responsable de guardar copia de las actas y albaranes archivados de modo conveniente y a disposición inmediata, enviando copia a EPGASA en formato electrónico, y en papel según ésta requiera.

- Las operaciones de retimbrado, recarga o suministro de extintores, cilindros o BIEs, así como de su señalización, se harán bajo presupuesto previo aprobado por EPGASA, reservándose ésta el derecho a solicitar y aceptar otros presupuestos de terceros. Siempre se indicará la numeración o identificación de cada elemento para llevar un control adecuado.
- Llevar a cabo los trámites de normalización, inspección y legalización de las instalaciones ante los organismos pertinentes, cuando sea necesario en aquellos trabajos u obras que EPGASA encargue a la adjudicataria, como modificaciones de las actuales o nuevas. Se aportará a EPGASA la documentación formal, legal y gráfica correspondiente.
- Recoger la documentación necesaria en el caso de obras nuevas realizadas, para poder llevar a cabo un mantenimiento posterior responsable, óptimo y en condiciones adecuadas.
- Será la encargada de la realización de todas las conexiones y desconexiones de los equipos que lo requieran, (especialmente, en operaciones de corte eléctrico general en el edificio para labores de mantenimiento del centro de transformación). Será la encargada de la atención y apoyo en todas las maniobras necesarias para la asistencia a las obras que se realicen (desconexión, inhibición temporal de equipos, etc...)
- Realizar en periodos de tiempo previamente establecidos por EPGASA, en horario nocturno o en fines de semana, los trabajos molestos o que puedan perturbar, a criterio de EPGASA o de los inquilinos, el funcionamiento normal del edificio o de los clientes, sin que suponga un coste adicional al contrato. Específicamente, aquellos trabajos en que fuera necesario abrir grandes extensiones de techo técnico. En general, las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones que puedan afectar al funcionamiento de la actividad normal, serán realizadas durante los horarios que se señalen a estos efectos.
- EPGASA podrá proporcionar en algunos casos repuestos para la sustitución de elementos, si los tuviera disponibles.
- Localización y diagnóstico de las causas de cualquier avería, perturbación o carencia de las instalaciones y las reparaciones o intervenciones correctivas, en el número que se requiera y cuantas veces sea necesario. Las averías o incidencias deben ser resueltas por la adjudicataria en el menor plazo posible. No se admitirán retrasos excesivos cuya única justificación sea que no ha vencido el plazo máximo.
- El adjudicatario vendrá obligado a presentar oferta para los trabajos no incluidos en el contrato solicitados por petición expresa por EPGASA y podrán ser facturados, si llegara el caso, por administración conforme a los precios establecidos contractualmente. EPGASA se reserva el derecho para sacar a licitación o contratar con un tercero los trabajos que se considere oportuno.
- EPGASA facilitará a la adjudicataria la información técnica (inventariado, planimetría...) de que disponga relativa a las instalaciones, su ubicación y equipos del edificio. La adjudicataria

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	27/03/2025	
	JAIME PIQUE SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmC64CG2BB3HDYJDLVFBTEHQTS6	PÁG. 4/9	



mantendrá actualizada dicha información técnica dando copia a EPGASA. Los planos o inventarios que no tenga EPGASA disponibles, serán creados por la adjudicataria. En el plazo máximo de 6 meses desde la firma del contrato, será obligatorio la presentación de un listado actualizado de todos los elementos de las instalaciones y que deberá mantener permanentemente actualizado durante todo el periodo de duración de este, incorporando los cambios que se vayan produciendo. También será obligatorio entregar en ese plazo copia de las programaciones de las centrales y equipos, servidores o sistemas así como haber comprobado la correcta programación de las mismas en lo que a sectores y a maniobras de centrales se refiere. En el mismo plazo máximo desde el inicio del contrato, la adjudicataria deberá entregar un juego completo de planos actualizados. Antes de finalizar el contrato, se hará una entrega final con fecha actualizada.

- La adjudicataria obtendrá los permisos y licencias que sean precisos para realizar los trabajos de mantenimiento, que siempre irán a su cargo, al igual que las inspecciones por OCA.

3. RELACIÓN DE INMUEBLES. -

Los inmuebles objeto del contrato son todos los reflejados en el Anexo Técnico. A continuación un inventario resumido, salvo error u omisión de algún elemento, o falta de actualización de alguna ampliación. En cualquier caso, el adjudicatario asume la totalidad de las instalaciones, aunque falte algún elemento en este apartado.

Edificio en Avenida de la Aurora nº47, de Málaga.

EXTINTORES

- 122 Uds. Extintor de polvo ABC de 6 Kg eficacia 27A-183B
- 13 Uds. Extintor de CO2 de 5 Kg eficacia 89B
- 25 Uds. Extintor de CO2 de 2 Kg eficacia 34B

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS

- 27 Uds. de 45 mm
- 5 Uds. de 25 mm

COLUMNA SECA

- 10 Uds. Columna seca en interior
- 2 Uds. Tomas columna seca en fachada

ROCIADORES AUTOMÁTICOS

- 30 Uds. distribuidos en dos circuitos para las 14 plantas y planta baja. (2 Uds. por planta)

GRUPO DE PRESIÓN CONTRA INCENDIOS

- Compuesto de bomba principal + reserva y bomba Jockey. Marca IDEAL.
- Bomba principal y reserva de 45 KW, 42 m3/h a 115 m.c.a.
- Bomba Jockey de 4,5 KW.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC64CG2BB3HDYJDLVFBTEHQTS6	PÁG. 5/9	



- Aljibe agua contraincendios de aproximadamente 100 m3.

CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS EDIFICIO

- Central analógica de 2 lazo, Marca KILSEN modelo KSA701-2.
- 5 Uds. Módulos analógico a convencional
- 2 Uds. Módulo aislador
- 2 Uds. Módulo salida relé
- 191 Uds. Detectores de incendio convencionales
- 64 Uds. pulsador de incendio convencionales
- 1 Ud. Sirena interior
- 37 Uds. retenedores magnéticos
- 1 Ud. Fuente alimentación externa para retenedores

Edificio en Avenida del Compositor Lehmborg Ruiz nº22, de Málaga.

EXTINTORES

- 52 Uds. Extintor de polvo ABC de 6 Kg eficacia 27A-183B
- 23 Uds. Extintor de CO2 de 5 Kg eficacia 89B
- 6 Uds. Extintor de CO2 de 2 Kg eficacia 34B

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS

- 16 Uds. de 45 mm

ROCIADORES AUTOMÁTICOS

- 161 Uds. distribuidos en tres circuitos para las tres plantas de parking bajo rasante, con sus respectivos puestos de control.

GRUPO DE PRESIÓN CONTRAINCENDIOS

- Compuesto de bomba principal + reserva y bomba Jockey. ITUR.
- Bomba principal y reserva de 25 CV, 2.930 rpm, 400/690V, 50 m3/h a 65 m.c.a.
- Bomba Jockey de 3 CV, 2.860 rpm, 220/380V,
- Aljibe agua contraincendios de aproximadamente 40 m3.

ZONA DE EXTINCIÓN ALMACÉN BINGO

Compuesta de:

- 1 Ud. Central de extinción marca DURAN modelo DELTA
- 2 Uds. detectores de incendio.
- 1 Ud. Pulsador de paro
- 1 Ud. Pulsador de disparo
- 2 Uds. Cilindro de extinción HFC23 de 68 Kg cada uno.

ZONA DE EXTINCIÓN SÓTANOS 1, 2 Y 3

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC64CG2BB3HDYJDLVFBTEHQTS6	PÁG. 6/9	



Compuesta de:

- 1 Ud. Central de extinción marca INGELSA modelo MF-16
- 24 Uds. Detectores de incendio repartidos en diversas dependencias
- 7 Uds. Pulsadores de paro
- 7 Uds. Pulsadores de disparo
- 1 Uds. batería de 3 cilindros HFC23 de 64 Kg y cilindro de N2 de 2 Kg.
- 1 Ud. Batería de 2 cilindros HFC23 de 103,5 Kg y cilindro de N2 de 2 Kg.

CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS EDIFICIO

Central analógica de 4 lazos, Marca SIEMENS modelo FC330A.

- 177 Uds. Detectores de incendio analógicos
- 47 Uds. Detectores de incendio convencionales
- 28 Uds. pulsador de incendio
- 1 Ud. Sirena interior
- 1 Ud. Sirena exterior

CENTRAL DE MONÓXIDO

- 1 Ud. De tres zonas marca DURAN modelo MINI 203
- 13 Uds. Detectores de monóxido.

Edificio en Calle de los Mozárabes nº8, de Huelva.

- 64 EXTINTOR POLVO ABC 6 KG
- 32 EXTINTORES DE CO2 5 KG
- 25 BIES
- 1 GRUPO PCI IDEAL 20/132 N°2000 CON BOMBA JOCKEY IDEAL VIP 68 VT
- 1 DEPÓSITO ALJIBE 6000 LITROS
- 1 CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS ID3000 (PLANTA BAJA- SALA SEGURIDAD)
 - 195 DETECTORES
 - 31 PULSADORES
 - 34 RETENEDORES PUERTA
 - 4 FUENTES ALIMENTACION
- EXTINCIÓN AUTOMÁTICA POR GAS EDUCACION (SOTANO)
 - 1 CENTRAL NOTIFIER AFP-200
 - 2 CILINDROS FM200 45 KG
 - 1 CILINDRO N2 3KG
- EXTINCIÓN AUTOMÁTICA POR GAS HACIENDA (SOTANO)
 - 1 CENTRAL NOTIFIER ID60
 - 2 CILINDROS FM200 45 KG
 - 1 CILINDRO N2 3KG
- EXTINCIÓN AUTOMÁTICA POR CO2 SALA CUADROS ELECTRICOS (SOTANO)
 - ACTIVACION POR TUBO POLÍMÉRICO POR TEMPERATURA
 - 1 CILINDRO CO2 5KG (BATERIAS CONDENSADORES)
 - 1 CILINDRO CO2 15 KG (C.G.B.T.)

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC64CG2BB3HDYJDLVFBTEHQTS6	PÁG. 7/9	



- EXTINCIÓN AUTOMÁTICA POR GAS AGRICULTURA (SOTANO)
 - 1 CENTRAL NOTIFIER AFP-200
 - 2 CILINDROS FM200 45 KG
 - 1 CILINDRO N2 3KG

Edificio en Calle Mora Claros nº4, de Huelva.

- 29 EXTINTOR POLVO ABC 6 KG
- 2 EXTINTOR POLVO ABC 9 KG
- 3 EXTINTORES DE CO2 2 KG
- 6 BIES
- 1 TOMA COLUMNA SECA
- 1 CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS FIRECLASS J424
 - 62 DETECTORES
 - 6 PULSADORES
 - 6 SIRENAS

Edificio en Calle Seda, nave 5, de Sevilla.

- 71 EXTINTOR POLVO ABC 6 KG
- 27 EXTINTORES DE CO2 5 KG
- 25 BIES
- 1 GRUPO PCI MOTOR LOWARA LM160B3/3110 CON BOMBA JOCKEY
- 1 CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS AGUILERA AE/94
 - 251 DETECTORES
 - 23 PULSADORES
 - 24 SIRENAS
- EXTINCIÓN AUTOMÁTICA POR GAS ARCHIVO GENERAL (SOTANO)
 - 1 CENTRAL AGUILERA AE/94 PX
 - 3 CILINDROS FM200
- EXTINCIÓN AUTOMÁTICA POR GAS CPD (PLANTA BAJA)
 - 1 CENTRAL AGUILERA AE/PX2
 - 1 CILINDROS NOVEC 1230

Edificio en Calle Castelar nº22, de Sevilla.

- 38 EXTINTOR POLVO ABC 6 KG
- 10 EXTINTORES DE CO2 5 KG
- 11 BIES
- 1 GRUPO PCI INGEMARK N40 250B
- 1 CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Morley ias-Vision Z12
- 91 DETECTORES
- 11 PULSADORES
- 3 SIRENAS
- 1 TOMA COLUMNA SECA

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC64CG2BB3HDYJDLVFBTEHQTS6	PÁG. 8/9	



Edificio en Avenida de la Palmera nº41, de Sevilla.

- 63 EXTINTOR POLVO ABC 6 KG
- 11 EXTINTORES DE CO2 5 KG
- 2 EXTINTORES DE CO2 2 KG
- 1 EXTINTORES DE CO2 10 KG
- 7 CARRO EXTINTOR POLVO ABS 25 KG
- 37 BIES
- 1 GRUPO PCI MOTOR VENETO PH40/200A CON BOMBA JOCKEY ITUR SILEN-07/301T2
- 1 CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS ID3000 (EDIF. MEDIO AMBIENTE)
 - 180 DETECTORES
 - 28 PULSADORES
 - 9 SIRENAS
- 1 CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS AE/C5-B-16 AGUILERA (PARKING EDIF. MEDIO AMBIENTE)
 - 34 DETECTORES
 - 12 PULSADORES
 - 12 SIRENAS
- 1 CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS SERIE 800 (PALACETE)
 - 31 DETECTORES
 - 13 PULSADORES
 - 20 SIRENAS
- 1 CENTRAL DE MONOXIDO KILSEN KM260/1R3-09
 - 5 DETECTORES CO
- EXTINCIÓN AGUA NEBULIZADA CPD INFORMATICA PLANTA 2ª
 - 1 CENTRAL AGUILERA PXZ
 - 5 CILINDROS 104,5 KG/UD N2
 - 1 DETECTOR VESDA LASER PLUS 4 CANALES

Edificio en Plaza Nueva nº 4 y 5, de Sevilla.

- 52 EXTINTOR POLVO ABC 6 KG
- 4 EXTINTORES DE CO2 5 KG
- 17 BIES
- 1 GRUPO PCI EBARA 40-250115 CON BOMBA JOCKEY MARELLY
- 2 CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS ID3000
- 135 DETECTORES
- 20 PULSADORES
- 20 SIRENAS
- EXTINCIÓN AUTOMÁTICA POR GAS CPD 1 (PLANTA S-1)
 - 1 CENTRAL AGUILERA AE/MX2
 - 2 CILINDROS 63,5 KG/UD HFC 23
 - 1 DETECTOR VESDA LASER COMPACT
- EXTINCIÓN AUTOMÁTICA POR GAS CPD 1 (PLANTA BAJA)
 - 1 CENTRAL AGUILERA AE/MX2
 - 2 CILINDROS 63,5 KG/UD HFC 23

1 DETECTOR VESDA LASER COMPACT

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	27/03/2025	
	JAIME PIQUE SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmC64CG2BB3HDYJDLVFBTEHQTS6	PÁG. 9/9	