



Junta de Andalucía

Consejería de Turismo y Andalucía Exterior

Empresa Pública para la Gestión del Turismo  
y del Deporte de Andalucía S.A.

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS EN LAS SEDES DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. -MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE VALOR ESTIMADO INFERIOR O IGUAL A 100.000 EUROS NO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA. LICITACIÓN ELECTRÓNICA (SIREC).**

**Expediente: C101-04MM-0325-0026**

**Título: SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS EN LAS SEDES DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A.**

**Código CPV: 50413200-5**

## **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO**

El presente pliego tiene por objeto definir el alcance y las condiciones que habrán de regir la contratación y ejecución del contrato para el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de protección contra incendios en las sedes de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. (en adelante **Turismo y Deporte de Andalucía**).

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 Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. 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 de Turismo y Deporte de Andalucía, en condiciones de correcta utilización y, de igual modo, garantizar la seguridad y fiabilidad del servicio con el fin de que estén siempre en perfecto estado de funcionamiento.

La Normativa aplicable a la actividad objeto del presente contrato es, entre otras:

- 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.



El servicio de mantenimiento objeto de licitación se llevará a cabo en los equipos ubicados en las sedes que se detallan a continuación:

**Provincia de Cádiz:**

Oficina de Información Turística. Avda. 4 de diciembre de 1977, s/n. 11005-Cádiz  
Oficina de Información Turística. Avda. del Ejército, Esquina 20 de abril. 11300-La Línea de la Concepción (Cádiz)

**Provincia de Granada:**

Oficina de Información Turística. C/ Santa Ana, 4. 18009-Granada.

**Provincia de Jaén:**

Oficina de Información Turística. Plaza del Pópulo, s/n. 23440- Baeza (Jaén).  
Oficina administrativa. C/ Cervantes, 16. 23400-Úbeda (Jaén).

**Provincia de Málaga:**

Servicios Centrales. C/ Compañía, núm. 40. 29008-Málaga  
Parking. Calle Mármoles. 29008 Málaga.  
Almacén. C/ Cesar Vallejo, núm. 11 Pol. Ind. Guadalhorce. 29004-Málaga.  
Edificio Andalucía Lab. Autovía A-7, Km. 189,6. 29604-Marbella (Málaga).  
Hotel Escuela, Convento de Santo Domingo. Archidona. Málaga

**Provincia de Sevilla:**

Oficina de Información Turística. Avda. Kansas City. Estación de Santa Justa. 41007-Sevilla  
Sede Federaciones Deportivas. Edificio Estadio La Cartuja de Sevilla, Puerta 6. Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla

La relación de equipos existentes en las distintas sedes salvo error u omisión, de **Turismo y Deporte de Andalucía**, se indican en el Anexo I.

Se incluye también en este contrato el asesoramiento técnico para la mejora en la prevención y protecciones contra incendios por parte de la adjudicataria, con especial incidencia en la protección pasiva y en los elementos de detección, alarma y extinción. Este asesoramiento será obligatorio, se originará a instancias de la oficina de Smart Office de **Turismo y Deporte** y la adjudicataria dejará constancia documental sobre el mismo. El asesoramiento no generará ningún sobrecoste para la empresa pública.

El establecimiento denominado Sede Federaciones Deportivas, en el Estadio La Cartuja de Sevilla, dispone de una central de alarma con conexión servicio de gestión remoto para el análisis y evaluación inmediata de incidencias con aviso a las partes implicadas. Este servicio está integrado en la presente licitación.

**SEGUNDA. REQUISITOS TÉCNICOS REQUERIDOS A LAS EMPRESAS LICITADORAS.**

**2.1.- Atendiendo a la normativa de registro industrial.**

Las empresas que concurren a esta licitación deberán aportar documentación justificativa de estar inscritas como empresa mantenedora de sistemas contra incendios en el Registro Integrado Industrial, regulado en el título IV de la Ley 21/1992, de 16 de julio, como empresa mantenedora o en la comunidad autónoma de procedencia.

**2.2.-Atendiendo a la cobertura del seguro de responsabilidad civil exigido en la normativa industrial.**

Tener suscrito un seguro de responsabilidad civil, avales u otras garantías financieras otorgadas por una entidad debidamente autorizada, que cubran los riesgos de su responsabilidad respecto a daños



materiales y personales a terceros, por una cuantía mínima de **800.000 euros**, sin que dicha cuantía limite dicha responsabilidad, según el artículo 11 del Real Decreto 298/2021, de 27 de abril.

En el supuesto de que la póliza caduque en la vigencia del contrato, la adjudicataria deberá remitir la renovación de la misma a **Turismo y Deporte de Andalucía** en el plazo de 15 días a contar desde la nueva suscripción.

Los daños que se ocasionen en las instalaciones objeto del servicio de este contrato por negligencia, incompetencia o dolo, durante la ejecución de los trabajos por parte del personal de la empresa adjudicataria serán indemnizados por la misma.

### **TERCERA.- DE LA NORMATIVA DE AFECCIÓN.**

Es por tanto función de la empresa adjudicataria, una vez inspeccionado los equipos, la adaptación de los equipos y sus componentes al R.D. 513/2017, en la medida de lo posible y en aquellas prescripciones que le sea de afección, así como el establecer o corregir los criterios del mantenimiento, sus revisiones e inspecciones periódicas en el manual de instrucciones de la instalación y en concreto en la programación del mantenimiento, teniendo en cuenta las nuevas incorporaciones emanadas del R.D. 513/2017. En el supuesto de que la instalación en cuestión tuviese carencia de documentación, será la adjudicataria la encargada de elaborarlo y correrá con los costes económicos derivable de esta confección.

A continuación se expone un elenco de normativa no exhaustiva que le es de afección y por tanto de obligado cumplimiento en este contrato. El contrato se ejecutará de acuerdo con la normativa vigente y la que pudiera entrar en vigor durante la vigencia del contrato y en particular:

- a. Real Decreto 298/2021, de 27 de abril, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.
- b. Real Decreto 513//2017, por el que se aprueba el Reglamento de protección contraincendios, complementado por el RD 786/2001, de 6 julio, y desarrollado por la Orden de 16 de abril de 1998 y por la Orden de 27 de mayo de 2009.
- c. Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- d. Se añade la disposición adicional 6, por Real Decreto 1388/2011, de 14 de octubre (Ref. [BOE-A-2011-16174](#))
- e. SE MODIFICA los arts. 2 a 4, 7, las disposiciones adicionales 1, 2, los anexos I a IV, las ITC EP-1, EP-2, EP-5, EP6 y SE AÑADEN las disposiciones adicionales 6 a 9 , por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo (Ref. [BOE-A-2010-8190](#)).
- f. Corrección de errores, suprimiendo la disposición transitoria octava, en BOE num. 260 de 28 de octubre de 2009 (Ref. [BOE-A-2009-17080](#)).
- g. Normas UNE de aplicación para los sistemas de detección de incendios y alarma.
- h. Real Decreto 842/2002 del 2 de agosto de 2002, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico de baja tensión.
- i. [Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo](#), por el que se aprueba la [Norma Básica](#) de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
- j. [Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre](#), por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- k. [Orden de 31 de mayo de 1982](#) por la que se aprueba la ITC MIE-AP5 referente a extintores de incendios que figura como anexo a la presente Orden; asimismo, se hacen obligatorias las normas UNE 62.080 y 62.081, relativas al cálculo, construcción y recepción de botellas de acero con o sin soldadura para gases comprimidos, licuados o disueltos, que complementa el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril. Reglamento de aparatos a presión.
- l. Orden 31 de marzo de 1980, que modifica las Orden de 25 de septiembre de 1979. BOE de 10-04-80.



- m. Real Decreto 824/1982 de 26 de marzo, que establece los diámetros de las mangueras contra incendios y sus racores de conexión. BOE de 01-05-82.
- n. Real Decreto 473/1988, de 30 de marzo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 76/767/CEE sobre aparatos a presión.
- o. Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria. BOE núm. 176 de 23 de julio.
- p. Orden de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el anexo 1 y los apéndices del mismo.
- q. Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego. BOE 02/04/2005
- r. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Mº de Vivienda por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Documento "CTE-DB-SI Seguridad en caso de Incendio". BOE 28/03/2006.
- s. Ordenanzas Municipales, en materia contra incendios del Ayuntamiento correspondiente.

#### **CUARTA.- HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

Para la realización de las tareas de mantenimiento, y con el fin de no producir alteraciones en el funcionamiento de los establecimientos, las revisiones periódicas y el mantenimiento correctivo se llevarán a cabo en jornada laboral de 8:00 horas a 16:00 horas de lunes a viernes.

#### **QUINTA.- CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES POR PARTE DE LOS LICITANTES**

En el Anexo I se ofrece un elenco de los sistemas contra incendios y sus elementos presentes en los establecimientos que son objeto de esta licitación. No obstante, puede haber variaciones, motivo por el que, ante la falta o carencia en determinados aspectos de documentación técnica precisa, las empresas licitadoras serán responsables del conocimiento de las instalaciones contra incendios objeto del contrato. Este conocimiento debe ser previo a la formulación de sus ofertas para cumplir con todas las exigencias que figuran en el presente pliego. Para ello, y con objeto de facilitar dicho conocimiento, deberán visitar las instalaciones.

Una vez adjudicado el servicio de mantenimiento, la adjudicataria no podrá alegar desconocimiento con el objeto de eludir u omitir el coste económico derivado del mantenimiento de los equipos.

#### **SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA ADJUDICATARIA.**

El mantenimiento de estas instalaciones contra incendios se basa en tres pilares fundamentales:

1. Informe técnico inicial.
2. El programa de mantenimiento que incluye la previsión de las revisiones de mantenimiento y las actas de intervención.
3. los certificados de mantenimiento periódicos o revisiones periódicas emitidas por un organismo de control autorizado.

El artículo 17 del R.D. 513/2017 recoge, entre las obligaciones de las empresas mantenedoras, las siguientes en relación con los equipos o sistemas cuyo mantenimiento les sea encomendado:

- a) Realizar las actividades de mantenimiento exigidas en el Reglamento 513/2017, de 22 de mayo, 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 Turismo y Deporte de Andalucía, las deficiencias o averías que se produzcan en los equipos o sistemas cuyo mantenimiento tiene encomendado.
- c) Entregar un informe técnico a Turismo y Deporte de Andalucía 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 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 a Turismo y Deporte de Andalucía las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas establecidas en este Reglamento a los equipos o sistemas.
- 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 a los mismos.

#### **6.1.-CON RESPECTO A LAS REVISIONES DE MANTENIMIENTO**

Según el artículo 21 del R.D. 513/2017, de 22 de mayo, 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 del RD 513/2017, en el cual se determina, en cada caso, el tiempo máximo que podrá transcurrir entre dos mantenimientos consecutivos.

Las actas de estos mantenimientos, firmadas por el personal cualificado que los ha llevado a cabo estarán a disposición de los servicios competentes en materia de industria de la Comunidad Autónoma, al menos, durante cinco años a partir de la fecha de su expedición.

Estas actas serán conformes a la norma UNE 23580 y contarán como mínimo con la información que se recoge en el punto 5 del anexo II "mantenimiento mínimo de las instalaciones contra incendios", del R.D. 513/2017.

El mantenimiento mínimo de las instalaciones contra incendios será el que se relaciona en el Apéndice 2 del R.D. 513/2017, de 22 de mayo:

Los equipos y sistemas de protección activa contra incendios se someterán al programa de mantenimiento establecido por el fabricante. Como mínimo se realizarán las operaciones que se establecen en las tablas I y II.



Tabla I Programa de mantenimiento trimestral y semestral de los sistemas de protección activa contra incendios

Equipo o sistema	Cada	
	Tres meses	Seis meses
Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales	<p>Paso previo: Revisión y/o implementación de medidas para evitar acciones o maniobras no deseadas durante las tareas de inspección.</p> <p>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.</p> <p>Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).</p> <p>Sustitución de pilotos, fusibles, y otros elementos defectuosos.</p> <p>Revisión de indicaciones luminosas de alarma, avería, desconexión e información en la central.</p> <p>Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.).</p> <p>Verificar equipos de centralización y de transmisión de alarma.</p>	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Fuentes de alimentación.	<p>Revisión de sistemas de baterías:</p> <p>Prueba de conmutación del sistema en fallo de red, funcionamiento del sistema bajo baterías, detección de avería y restitución a modo normal.</p>	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.	<p>Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.</p>	<p>Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores.</p> <p>Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior)</p>
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos de transmisión de alarma.	<p>Comprobar el funcionamiento de los avisadores luminosos y acústicos.</p> <p>Si es aplicable, verificar el funcionamiento del sistema de megafonía.</p> <p>Si es aplicable, verificar la inteligibilidad del audio en cada zona de extinción.</p>	
Extintores de incendio.	<p>Realizar las siguientes verificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que los extintores están en su lugar asignado y que no presentan muestras aparentes de daños.</li> <li>- Que son adecuados conforme al riesgo a proteger.</li> <li>- Que no tienen el acceso obstruido, son visibles o están señalizados y tienen sus instrucciones de manejo en la parte delantera.</li> <li>- Que las instrucciones de manejo son legibles.</li> <li>- Que el indicador de presión se encuentra en la zona de operación.</li> <li>- Que las partes metálicas (boquillas, válvula, manguera...) están en buen estado.</li> <li>- Que no faltan ni están rotos los precintos o los tapones indicadores de uso.</li> <li>- Que no han sido descargados total o parcialmente.</li> </ul> <p>También se entenderá cumplido este requisito si se realizan las operaciones que se indican en el «Programa de Mantenimiento Trimestral» de la norma UNE 23120.</p> <p>Comprobación de la señalización de los extintores.</p>	
Bocas de incendio equipadas (BIE).	<p>Comprobación de la señalización de las BIEs.</p>	



Hidrantes.	<p>Comprobar la accesibilidad a su entorno y la señalización en los hidrantes enterrados. Inspección visual, comprobando la estanquidad del conjunto. Quitar las tapas de las salidas, engrasar las roscas y comprobar el estado de las juntas de los racores. Comprobación de la señalización de los hidrantes.</p>	<p>Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite del mismo. Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.</p>
Columnas secas.		<p>Comprobación de la accesibilidad de la entrada de la calle y tomas de piso. Comprobación de la señalización. Comprobación de las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres (engrase si es necesario). Maniobrar todas las llaves de la instalación, verificando el funcionamiento correcto de las mismas. Comprobar que las llaves de las conexiones siamesas están cerradas. Comprobar que las válvulas de seccionamiento están abiertas. Comprobar que todas las tapas de racores están bien colocadas y ajustadas.</p>
<p>Sistemas fijos de extinción: Rociadores automáticos de agua. Agua pulverizada. Agua nebulizada. Espuma física. Polvo. Agentes extintores gaseosos. Aerosoles condensados.</p>	<p>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 indicaciones de control. Comprobación de la señalización de los mandos manuales de paro y disparo. Limpieza general de todos los componentes.</p>	<p>Comprobación visual de las tuberías, depósitos y latiguillos contra la corrosión, deterioro o manipulación. En 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 u otros equipos eléctricos críticos.</p>
<p>Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Sistemas para el control de humos y de calor.</p>	<p>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.</p>	<p>Comprobación del funcionamiento de los componentes del sistema mediante la activación manual de los mismos. Limpieza de los componentes y elementos del sistema.</p>



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

Equipo o sistema	Cada	
	Año	Cinco años
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 de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.	Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.	
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 del sistema de traslado.	Realizar una prueba de nivel C (timbrado), de acuerdo a lo establecido en el anexo III, del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado por Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se procederá al retimbrado del mismo de acuerdo a lo establecido en el anexo III del Reglamento de Equipos a Presión.



Bocas de incendios equipadas (BIE).	Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido la UNE-EN 671-3. La vida útil de las mangueras contra incendios será la que establezca el fabricante de las mismas, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 20 años.	Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento quinquenales sobre la manguera según lo establecido la UNE-EN 671-3.
Hidrantes.	Verificar la estanquidad de los tapones.	Cambio de las juntas de los racores.
Sistemas de columna seca.		Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.
Sistemas fijos de extinción: Rociadores automáticos de agua. Agua pulverizada. Agua nebulizada. Espuma física. Polvo. Agentes extintores gaseosos. Aerosoles condensados.	Comprobación de la respuesta del sistema a las señales de activación manual y automáticas. En sistemas fijos de extinción por agua o por espuma, comprobar que el suministro de agua está garantizado, en las condiciones de presión y caudal previstas. En sistemas fijos de extinción por polvo, comprobar que la cantidad de agente extintor se encuentra dentro de los márgenes permitidos. En sistemas fijos de extinción por espuma, comprobar que el espumógeno no se ha degradado. Para sistemas fijos de inundación total de agentes extintores gaseosos, revisar la estanquidad de la sala protegida en condiciones de descarga. Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados, según lo indicado en «Programa anual» de la UNE-EN 12845. Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 3 años, según lo indicado en «Programa cada 3 años» de la UNE-EN 12845. Nota: los sistemas que incorporen componentes a presión que se encuentre dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado mediante el Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, serán sometidos a las pruebas establecidas en dicho Reglamento con la periodicidad que en él se especifique.	Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción. En sistemas fijos de extinción por espuma, determinación del coeficiente de expansión, tiempo de drenaje y concentración, según la parte de la norma UNE-EN 1568 que corresponda, de una muestra representativa de la instalación. Los valores obtenidos han de encontrarse dentro de los valores permitidos por el fabricante. Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 10 años, según lo indicado en «Programa de 10 años» de la UNE-EN 12845. Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 25 años, según lo indicado en el anexo K, de la UNE-EN 12845.
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.	



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

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.

## 6.2.- INSPECCIONES PERIÓDICAS.

Le será de aplicación el artículo 22 y fundamentalmente a la Disposición Transitoria cuarta del R.D. 513/2017:

1. Las instalaciones de protección contra incendios existentes a la entrada en vigor del presente Reglamento sujetas a las inspecciones periódicas establecidas en el artículo 22 del mismo, deberán someterse a la primera inspección a los diez años de su puesta en servicio.

2. Las instalaciones de protección contra incendios existentes con diez o más años desde su puesta en servicio, a la entrada en vigor del presente Reglamento, deberán someterse a la primera inspección en los siguientes plazos máximos:

- a) Instalaciones con una antigüedad mayor o igual a 20 años: en el plazo de un año.
- b) Instalaciones con una antigüedad mayor o igual a 15 años y menor a 20 años: en el plazo de dos años.
- c) Instalaciones con una antigüedad mayor o igual a 10 años y menor a 15 años: en el plazo de tres años.

## 6.3.-OTRAS OBLIGACIONES DE LA EMPRESA MANTENEDORA NO RECOGIDAS EN EL R.D. 513/2017.

### 6.3.1. AMPLIACIÓN DEL CONTENIDO DE LOS INFORMES TÉCNICOS INICIALES.

Respecto a las instalaciones incluidas en el contrato. Los informes técnicos iniciales además de recoger lo descrito en el punto c) del artículo 17 del R.D. 513/2017, incluirá:

#### Memoria Técnica que abarcará:

- a) Una descripción de la instalación contra incendios que se trate, con indicación de su ubicación.
- b) Documentación gráfica: Donde se recoja los esquemas de funcionamiento de las instalaciones en todas sus variantes y con un etiquetado sobre los componentes en planos o croquis e indicación de las características técnicas de los mismos en un documento de texto.



c) Anexos:

**Programa de Mantenimiento Preventivo.** Este programa contemplará un planning del mismo con la indicción de las revisiones de mantenimiento programadas. A los efectos de aplicación de las operaciones periódicas a realizar en el mantenimiento de las Instalaciones Contra incendios, recogidos en las Tablas I, II y III del R.D. 513/2017.

**Manuales de funcionamiento de las instalaciones.** Que refleje las instrucciones de manejo y maniobra, se incluirán los manuales de las centrales de alarma y cualquier otro dispositivo electrónico o de software que forme parte de una Instalación contra incendios, en caso de que se carezca de ellos en los respectivos establecimientos.

Los informes técnicos iniciales serán entregados en el plazo máximo de 2 MESES a partir de la firma del contrato a los responsables de pedido de **Turismo y Deporte de Andalucía** de cada establecimiento en formato papel y a la oficina de Smart Office de **Turismo y Deporte de Andalucía** en formato digital no editable. Si por circunstancias ajenas al adjudicatario éste prevé la demora del plazo en la entrega del informe inicial, deberá solicitar por escrito y con 15 días de antelación al cumplimiento del plazo y a la atención del Jefe de Departamento de la oficina de Smart Office el incremento del mismo justificando las causas. En caso de que así no se procediera, **Turismo y Deporte de Andalucía** podrá resolver el contrato, reservándose el derecho de exigir daños y perjuicios.

### **6.3.2.-GESTIÓN EN LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES Y REVISIONES PERIÓDICAS POR ORGANISMOS DE CONTROL AUTORIZADOS.**

El coste económico derivado de las revisiones periódicas obligatorias será por cuenta del adjudicatario, al igual que la gestión de altas, bajas y modificaciones de las instalaciones en los respectivos registros de las consejerías de la Junta de Andalucía.

### **6.3.3.- EJECUCIÓN DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO.**

Las reparaciones que impliquen parada de los equipos o instalaciones, o incluso riesgo de parada, deberán ser comunicadas previamente al representante o responsable de pedido de **Turismo y Deporte de Andalucía** en el establecimiento en cuestión, para su autorización.

El adjudicatario correrá con todos los gastos de este mantenimiento correctivo con la excepción de las piezas de repuesto, pero si la necesidad de utilizar repuestos se debe a un negligente mantenimiento en cualquiera de sus modalidades, el coste del mismo será a cargo de la empresa adjudicataria, sea cual sea su importe.

El coste del suministro de los repuestos, entendiendo por repuesto todos aquellos elementos que forman parte de un equipo o instalación contra incendios necesario para atender las necesidades del mantenimiento correctivo, correrá a cargo de **Turismo y Deporte de Andalucía**.

En los casos en que se produzca una avería en los equipos, la empresa adjudicataria suministrará la dirección técnica y la mano de obra necesaria para su reparación y para el montaje de las piezas de repuesto que fuese necesario emplear, sin que ello suponga un coste adicional para **Turismo y Deporte de Andalucía**, que sólo abonará a la empresa adjudicataria el coste de los equipos, recambios y accesorios cuya reparación o sustitución sean necesarios y hayan sido aportados o aprobados por la empresa adjudicataria, previa valoración económica de los mismos a precio de mercado y con autorización previa por escrito de **Turismo y Deporte de Andalucía**.



#### **SÉPTIMA.- CONTROL DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

La empresa adjudicataria emitirá un parte de trabajo por cada actuación que realice, tanto en el mantenimiento preventivo como en el correctivo. Estos partes de trabajo deberán ser suscritos por una persona perteneciente a **Turismo y Deporte de Andalucía** y deberá incluir como mínimo: la fecha, el concepto, la rúbrica, el nombre y apellidos de la persona perteneciente a la empresa pública.

#### **OCTAVA.- OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

Designar a un Director de Mantenimiento con titulación habilitante para el diseño y cálculo de Instalaciones contra incendios. Esta figura será el único interlocutor válido entre la adjudicataria y **Turismo y Deporte de Andalucía** a nivel técnico y será la persona que por parte de la adjudicataria suscriba el Informe Inicial, las actas de mantenimiento y los informes pertinentes.

#### **NOVENA.- CENTROS DE TRABAJO Y RESPONSABLES DE PEDIDO.**

Para conseguir un correcto seguimiento y verificación en la ejecución del contrato hay que partir de una aproximación cercana a las instalaciones a mantener, con el objetivo de garantizar una optimización de la operatividad, la agilización de los trámites administrativos y pre-operativos, así como una más estrecha vigilancia de las operaciones de mantenimiento. Para ello, **Turismo y Deporte de Andalucía** establecerá un responsable de pedido por cada establecimiento.

#### **DÉCIMA.- FACTURACIÓN.**

Será **imprescindible para la facturación** periódica por parte de la adjudicataria, **remitir toda la documentación generada y todos los partes de trabajo** correspondientes al periodo a facturar **a los respectivos responsables de pedidos.**

La facturación por parte de la adjudicataria se realizará de forma independiente a las revisiones técnicas, siguiendo los siguientes criterios:

- Las facturas cuyo importe de base imponible para el cálculo del IVA no supere los 250,00 €, se facturarán a la finalización de un año completo en la prestación del servicio.
- Las facturas cuyo importe de base imponible para el cálculo del IVA sea igual o superior a 250,00 € e inferior a 2.000,00 €, se facturarán de forma semestral a la finalización de un semestre completo en la prestación del servicio.
- Las facturas cuyo importe de base imponible para el cálculo del IVA cuyo importe sea igual o superior a 2.000,00 €, se facturarán de forma trimestral a la finalización de un trimestre completo en la prestación del servicio.

En Málaga, a 18 de marzo de 2025



## ANEXO I

<b>Oficina de Turismo de Cádiz</b>	
1	Extintor CO2 2 Kg.
2	Extintores Polvo 6 kg
<b>Oficina de Turismo de La Línea (Cádiz)</b>	
1	Extintor CO2 5 Kg.
8	Extintores Polvo 6 kg
<b>Oficina de Turismo de Granada</b>	
1	Extintor de Polvo ABC 12 Kg
1	Extintor de Polvo ABC 6 Kg
1	Extintor CO2 de 5 Kg
1	Extintor CO2 2 Kg
<b>Oficina de Turismo de Baeza (Jaén)</b>	
2	Extintores de Polvo de 6 Kg.
<b>Oficina administrativa Calle Cervantes, 16. Úbeda (Jaén)</b>	
1	Extintor de Polvo de 6 Kg.
1	Extintor CO2 de 2 Kg.
<b>Posada San Rafael</b>	
1	Extintor CO2 5 Kg
46	Extintor Polvo 6 Kg.
1	Central de Alarma Kilsen KSA 702
70	Detector Óptico Kilsen KL-731A
12	Pulsador de Alarma Kilsen KAL-450
9	Sirena de Alarma Kilsen SK-07
1	Cilindro de Gas FE13 de 75 Kg.
1	Pulsador de Paro
1	Pulsador de Disparo
2	Detectores
1	Bomba Principal Eléctrica IDEAL de 5,5 CV
1	Bomba Jockey Eléctrica IDEAL de 3 CV
12	Puesto de Manguera de 25 Ø P.H. 2019
<b>Parking Calle Mármoles. Málaga</b>	
5	Extintor Polvo 6 Kg.
<b>Almacén de Guadalhorce. Málaga</b>	
11	Extintor ABC 6 Kg
1	Extintor Co2 5 Kg.
1	Extintor Co2 2 Kg.
1	Central de Alarma DETNOV cad-150-1 mini.
4	Barrera de detección de incendios
7	Detector óptico de humo
3	Sirena de incendios
6	Pulsador de alarma
1	Grupo contra incendios
1	Grupo Diesel
3	Boca de incendios equipada
150	Sprinkler
<b>Andalucía Lab. Marbella. Málaga</b>	
1	Central de alarma IQ8 Control-C
120	Detector Termovelocimétrico
20	Pulsador de Alarma
7	Sirena de alarma C.I.
1	Sistema de extinción de incendios de GAS SIEX TPED/FED-13 + Central
1	Grupo de Presión (Bomba Principal y Bomba Jockey)
16	Puesto de manguera
49	Extintor Polvo 6 Kg
2	Extintor CO2 2 Kg.
2	Extintor CO2 5 Kg.
<b>Hotel Escuela. Archidona. Málaga</b>	
2	Central de Alarma Kilsen NK 12 zonas



94	Detectores
1	Barrera Infrarrojo
11	Pulsador de alarma
5	Sirenas de alarma
32	Pilotos de acción
1	Grupo Contra Incendios (Bomba Principal y Bomba Jockey)
9	Puesto manguera
46	Extintor Polvo 6 Kg
6	Extintor de Polvo 9 Kg
2	Extintor de Polvo 12 Kg
7	Extintores CO2 2 Kg
6	Extintores CO2 5 Kg.
1	Extintor CAD CO ASC 5 Kg
1	Grupo electrógeno
<b>Sede Federaciones Deportivas. Sevilla</b>	
11	Extintor Polvo 6 Kg
2	Extintor CO2 5 Kg.
1	Sistema detección de incendios analógico con 35 detectores ópticos humo. Conexión a CRI, mediante transmisor 4G. Incluyendo cuota anual.
4	Boca de Incendio equipadas
<b>Oficina de Turismo de Sevilla Santa Justa</b>	
1	Extintor CO2 2 Kg
1	Extintor de Polvo ABC 6 Kg