

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN DE INCENDIOS DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS ADSCRITAS A LA DELEGACIÓN DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN JAÉN Y SUS VEHÍCULOS.

CÓDIGO NUTS: ES616 Jaén

CÓDIGO CPV: 50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es el mantenimiento y la revisión de las instalaciones y equipos del sistema de protección contra incendios, así como el remplazo del equipamiento que según la normativa haya llegado al fin de su vida útil, en las sedes de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén, con estricta sujeción a la normativa legal aplicable, según se indica en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de Instalaciones contra incendios, los instalaciones que forman parte del objeto del contrato se detallan en los lotes que se indican a continuación:

1. **Lote 1: Instalaciones del Centro de Capacitación y Experimentación Forestal de Cazorla(en adelante CCEFC), está localizado en el núcleo de Vadillo Castril del municipio de Cazorla, cuenta con las siguientes instalaciones:**

Edificio Principal:

- Planta Baja: vestíbulo de entrada, salón de actos, biblioteca, comedor, cocina y sus anejos, pasillos, aseos, gobernanza, almacén y vestuarios de personal.
- Planta Primera: 4 aulas, 4 laboratorios, aseos, pasillos.
- Planta Segunda: 16 apartamentos (dobles, cuádruples) de residencia de estudiantes.

El edificio consta con una central receptora de alarmas por foco de incendio de tipo convencional, modelo SmartLine fabricada en 2009, conectada a sensores térmicos y de humo y sus correspondientes señales de alarma acústicas y luminosas. También posee 4 bocas de incendio equipadas (BIES) y los correspondientes extintores.

Edificio Oficinas:

- Planta Baja: vestíbulo de entrada, sala de juntas, servidor informática, 3 despachos, almacén, aseos, caldera.
- Planta Primera: Pasillos, dirección, laboratorio, 3 despachos, secretaría, aseos.

El edificio consta de sus correspondientes extintores.

Varias Naves de Talleres: talleres, calderas, almacenes, educación ambiental, apicultura, garaje vehículos, maquinaria pesada, centro de transformación. Al aire libre se encuentra el depósito de gas. Las diferentes dependencias consta de sus correspondientes extintores.

Residencia en chalets: 5 chalets independientes de uso residencial, vivienda y sala usos múltiples. Los edificios constan de sus correspondientes extintores.

2. **Lote 2: Instalaciones de la oficina sita en la calle Martínez Falero nº 11 en el municipio de Cazorla, perteneciente al Parque Natural de la Sierra de Cazorla, Segura y Las Villas.**

La oficina del Parque Natural en Cazorla está compuesta por tres edificios conectados por dos módulos. El inmueble tiene tres plantas: un semisótano, una planta baja y una primera planta. El semisótano alberga tres áreas de almacenamiento y una sala de calderas. La planta baja incluye



ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 1 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku1OsX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 1 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	naZ7MZjlxZTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

despachos, un punto de información, aseos y un garaje. La primera planta cuenta con más despachos, una sala de juntas, áreas para el personal administrativo y técnico, y aseos. Además, hay dos pequeñas estancias bajo cubierta que se utilizan como almacén de material de oficina y archivo.

3. Lote 3: Instalaciones de la Oficina sita en la calle Familia Marín Martínez nº 5 del municipio de Siles perteneciente al Parque Natural de la Sierra de Cazorla, Segura y Las Villas.

La oficina de Siles se encuentra ubicada en la calle Familia Marín Martínez, número 5, de Siles, con una superficie aproximada de 172 m².

4. Lote 4: Instalaciones de la Oficina ubicada en el Cercado del Ciprés del municipio de Andújar, perteneciente al Parque Natural de la Sierra de Andújar

La oficina consta de un edificio de oficinas situado en el Camino de Los Rubiales, s/n de Andújar, compuesto por planta baja y primera y con una superficie aproximada de 230 m². Además cuenta con aseos exteriores ubicados en los aledaños de la Oficina, con una superficie aproximada de 60 m².

5. Lote 5: Vehículos de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén.

Ante la falta de medios propios de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén para desarrollar este mantenimiento, se hace necesaria la contratación de un servicio de asistencia que contemple todas las operaciones de mantenimiento necesarias para asegurar el normal funcionamiento de las instalaciones contra incendios y sus medios de extinción en condiciones de seguridad.

2.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

El plazo de vigencia del contrato es de 20 meses a contar desde el día siguiente a la firma del contrato, que está previsto el 1 de mayo de 2025, con posibilidad de prórroga por 24 meses más.

3.-NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La prestación de los servicios de instalación y mantenimiento, por persona físicas o jurídicas y requisitos que deben de cumplir las empresas, deberán ajustarse a todo lo que establece al respecto la normativa vigente: Código Técnico de la Edificación (CTE) (aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) y el reglamento de Instalaciones 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.-SISTEMA OBJETO DE MANTENIMIENTO.

4.1-LOTE 1: INSTALACIONES CCEFC:

El Centro cuenta con una central receptora de alarmas por foco de incendio de tipo convencional, modelo SmartLine fabricada en 2009, con sus sensores de humo y térmicos y sus correspondientes señales acústicas y luminosas de alarma. También consta de 4 Bocas de Incendio Equipadas (BIES) de 45 mm.

Está constituida por los siguientes elementos:

ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 2 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku1OsX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 2 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjlxZTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

PLANTA PRINCIPAL	EDIFICIO	CENTRALIT A EMERGENCIAS	SENSORES HUMO	SENSORES TÉRMICOS	PULSADOR EMERGENCIAS	SIRENA EMERGENCIAS	BOCAS INCENDIO EQUIPADAS 45MM
PLANTA BAJA		1	13	1	2	1	2
PLANTA 1ª			13	0	2	1	1
PLANTA 2ª			5	16	2	1	1
EXTERIOR EDIFICIO						1	
TOTAL		1	31	17	6	4	4

Además la instalación de detección de incendios cuenta también con el siguiente conjunto de extintores:

Clase	Carga (kg)	Totales
Polvo ABC	6 kg	22
Polvo ABC	9 kg	19
Polvo ABC (automático) Sprinkler	9 Kg	3
Espuma	9 L	4
CO2	2 kg	3
CO2	5 kg	8
Totales		59

4.2-LOTE 2: INSTALACIONES OFICINA CAZORLA:

La instalación de detección de incendios queda constituida por el conjunto de extintores que se especifica a continuación y por un pulsador de emergencias con su sirena:

Clase	Carga (kg)	Totales
Polvo ABC	6 kg	14
Polvo ABC	9 kg	6
CO2	2 kg	4
Polvo ABC automático. Sprinkler	12 kg	1
Totales		25

	PULSADOR EMERGENCIAS	SIRENA EMERGENCIAS
PLANTA PRIMERA	1	1

ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 3 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku1OsX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 3 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	naZ7MZjlxZTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.3-LOTE 3: INSTALACIONES OFICINA SILES.

La instalación de detección de incendios queda constituida por el conjunto de extintores que se especifica a continuación:

Clase	Carga (kg)	Totales
Polvo ABC	9 kg	3
CO2	2 kg	1
Totales		4

4.3-LOTE 4: INSTALACIONES OFICINA ANDÚJAR:

La instalación de detección de incendios queda constituida por el conjunto de extintores que se especifica a continuación:

Clase	Carga (kg)	Totales
Polvo ABC	9 kg	1
Polvo ABC	6 kg	4
CO2	5 Kg	1
Totales		6

4.4-LOTE 5: EXTINTORES PARA LOS VEHÍCULOS DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN JAÉN:

Los vehículos del lote actual son 87 y contienen extintores a revisar con las especificaciones indicadas en la siguiente tabla:

Clase	Carga (kg)	Totales
Polvo ABC	2 kg (Vehículos)	87
Totales		87

5.-OPERACIONES A REALIZAR EN LOS SISTEMAS A MANTENER.

En virtud de lo dispuesto en el citado reglamento, el adjudicatario deberá estar habilitado e incluido en el Registro de Mantenedores. Los aparatos, equipos y sistemas, así como sus partes o componentes, y el mantenimiento e instalación de los mismos deben de 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 y sistemas, de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales, siempre y cuando afecten a la certificación del producto.

b) Corregir, a petición del titular de la instalación, las deficiencias o averías que se produzcan en los equipos o sistemas, cuyo mantenimiento tienen encomendado.

ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 4 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku1OsX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 4 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	naZ7MZjlxZTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

c) Entregar un informe técnico al titular, en el que se relacionen los equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presente deficiencias, que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento, que no cumplan con las disposiciones vigentes que les sean aplicables o no sean adecuados al riesgo de incendio del edificio, sector o área de incendio destinada a proteger.

d) Conservar, al menos durante cinco años, la documentación justificativa de las operaciones de reparación y mantenimiento que realizan, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuando se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del equipo o sistema cuya conservación se realice.

e) Emitir un certificado del mantenimiento periódico efectuado, en el que conste o se haga referencia a los equipos y sistemas objeto del mantenimiento, anexando copia de las listas de comprobación utilizadas, durante las operaciones y comprobaciones ejecutadas, con las anotaciones realizadas y los resultados obtenidos.

f) Comunicar al titular de los equipos o sistemas las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas establecidas en este Reglamento.

g) En el caso de extintores de incendio, la empresa mantenedora colocará en todo extintor que haya mantenido, fuera de la etiqueta del fabricante del mismo, una etiqueta con su número de identificación, nombre, dirección, fecha en la que se ha realizado la operación, fecha en que debe realizarse la próxima revisión. Asimismo, las empresas mantenedoras de extintores de incendio llevarán un registro en que figurarán los extintores y operaciones realizadas. Al alcanzar un extintor, según la normativa, el fin de su vida útil, este será reemplazado por uno nuevo.

5.1 PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

El artículo 21 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 determina, en cada caso, el tiempo máximo que podrá transcurrir entre dos mantenimientos consecutivos.

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

Los trabajos correspondientes al servicio de mantenimiento se realizarán de lunes a viernes. Se acordará con el responsable del centro, previo a la visita de trabajo, el día que esta se va a realizar. Una vez efectuada la intervención/revisión, deberá dar el visto bueno el responsable del centro o persona que designe para ello, firmando el correspondiente parte de trabajo. El parte de trabajo se incluirá como mínimo la siguiente información:

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

ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 5 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku1OsX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 5 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	naZ7MZjlxZTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

5.1.1 REVISIONES ANUALES

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

SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS:

- Comprobación de todas las maniobras existentes.
- Prueba individual de funcionamiento de todos los detectores automáticos.
- Verificación de que existe espacio libre debajo del detector puntual.
- Verificación del estado de los detectores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).
- Verificación Integral de la instalación.
- Limpieza del equipo de centrales y accesorios.

SISTEMA MANUAL DE ALARMA DE INCENDIOS:

- Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.
- Verificación integral de la instalación.
- Limpieza de sus componentes.

EXTINTORES DE INCENDIO

- Verificar que cada extintor está en el lugar que tiene asignado, que no tiene obstruido el acceso, que es visible o está señalizado y con las instrucciones de manejo situadas en la parte delantera.
- Verificar la integridad del elemento de seguridad para determinar si el extintor ha sido utilizado o accionado.
- Para los extintores de presión permanente (agua, agua con aditivos y polvo) cuando esté instalado un indicador de presión, comprobar dicho indicador. Si no funciona correctamente o si la presión indicada queda fuera de los límites especificados, adoptar las medidas indicadas en las instrucciones dadas por el fabricante.
- Examinar el exterior del cuerpo del extintor y el conjunto de la válvula para detectar corrosión o abolladuras, grietas o daños que puedan menoscabar la seguridad en el uso del extintor.
- Pesar el extintor de CO2 de acuerdo con las instrucciones del fabricante y verificar que la masa concuerda con la masa registrada cuando se puso en servicio por primera vez. En el caso de haberse producido una variación del peso, habrá que seguir los pasos del anexo I en sus apartados 5 y 6.
- Examinar la manguera y boquilla de descarga, comprobando que estén en condiciones de uso y asegurarse de que no están obstruidas, agrietadas o desgastadas y reemplazar las que estén dañadas.
- Verificar que las instrucciones de operación sean claramente legibles y correctas.
- Si durante las operaciones anteriores se constata que en el extintor concurren una o más de las circunstancias relacionadas en el anexo E de la norma-UNE 23120 se procederá a su apertura, realizándose las operaciones descritas en la tabla D.1 de la misma norma. Entre las causas de apertura se encuentran descarga total o parcial, daños ostensibles, sometimiento a condiciones ambientales, pérdida de presión, indicios de apelmazamiento o deterioro etc.
- Cumplimentación de la etiqueta de mantenimiento conforme a la norma UNE 23120.
- Llevar un registro y emitir certificados conforme a la norma UNE 23120.
- Rechazo: Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora presenten defectos que pongan en duda la seguridad del extintor o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.
- Reemplazo: al final de la vida útil de los extintores se realizará, por la empresa mantenedora, su sus-

ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 6 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku1OsX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 6 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	naZ7MZjlxZTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

titución por otros nuevos.

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

BOCAS DE INCENDIOS

Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento según lo establecido en la norma UNE-EN 671-3, entre las actividades de inspección se encuentran:

- Comprobación que el caudal de agua es constante y suficiente.
- Análisis de la correcta presión de agua.
- Inspección de la manguera (sin desmontarla) en toda su longitud para comprobar posibles deterioros.
- Observación de las devanaderas giran y pivotan fácilmente en todas direcciones.
- Comprobación de la correcta apertura y cierre de las válvulas de paso.
- Estudio de la facilidad de apertura y cierre de la lanza-boquilla.
- En la circunstancia de que a la boca se le equiepe armario, la comprobación de que la apertura se realice sin dificultad.
- Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento quinquenales sobre la manguera según lo establecido en la norma UNE-EN 671-3

Además al inicio de la ejecución del contrato la persona adjudicataria tendrá que poner a disposición de la Jefatura de Servicio de Administración General un Informe de la situación de las instalaciones, haciendo énfasis a las deficiencias a subsanar en las diferentes instalaciones.

5.1.2 REVISIONES TRIMESTRALES

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

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

SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMAS DE INCENDIOS.

- 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 (cada fuente de suministro).
- Sustitución de pilotos, fusibles, etc., 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: Prueba de conmutación del sistema en fallo de red, funcionamiento del sistema bajo baterías, detección de avería y restitución a modo normal.

SISTEMA MANUAL DE ALARMA DE INCENDIOS.

- Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.
- Verificación del funcionamiento de la instalación (con cada fuente de suministro).

ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 7 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku1OsX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 7 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZiIxTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

EXTINTORES DE INCENDIOS

- Comprobación de que los extintores están en su lugar asignado .
- Verificación de que son adecuados conforme al riesgo a proteger.
- Certificación de que no tienen el acceso obstruido, son visibles o están señalizados y tienen sus instrucciones de manejo en la parte delantera, además se tendrá que comprobar que las instrucciones de mano son legibles.
- Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación.
- Inspección de seguros, precintos, inscripciones, etc.
- Comprobación del peso y presión en su caso.
- Inspección del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.).
- Constatación de que las partes metálicas de los extintores (boquillas, válvula, manguera...) están en buen estado.
- Revisión de que los extintores no faltan ni están rotos los precintos o los tapones indicadores de uso.
- Repaso de que los extintores no han sido descargados total o parcialmente.

BOCAS DE INCENDIOS (BIEs)

- Constatación de la señalización de las BIEs.
- Comprobación de la buena accesibilidad de los equipos.

SISTEMAS PARA EL CONTROL DE HUMO Y 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.

5.1.3 REVISIÓN SEMESTRAL.

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

Se efectuarán las actuaciones establecidas en la referida tabla, según los equipos y sistemas existentes en los edificios objeto del contrato, tales como:

SISTEMAS PARA EL CONTROL DE HUMOS Y CALOR

- Comprobación del funcionamiento de los componentes del sistema mediante la activación manual de los mismos.
- Limpieza de los componentes y elementos del sistema.

SISTEMA MANUAL DE ALARMA DE INCENDIOS.

- Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores.
- Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión y aspecto exterior).

ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 8 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku1OsX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 8 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	naZ7MZjlxZTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.1.4.- INSPECCIÓN DE LAS INSTALACIONES POR ORGANISMO DE CONTROL.

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 punto 5 de este pliego, en el cual se determina, en cada caso, el tiempo máximo que podrá transcurrir entre dos mantenimientos consecutivos.

Las inspecciones periódicas de las instalaciones abarcarán el estado de los productos, equipos y sistemas, como la documentación aplicable.

Será necesario realizar una revisión en el CCEFC por un Organismo de Control Autorizado, a solicitud de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén durante el plazo de ejecución del contrato. Una vez realizada la OCA Se hará la revisión cada 10 años, a partir de la puesta en funcionamiento de la instalación o de su finalización.

En el CCEFC tendrá que existir constancia de la fecha de la realización de la última inspección por el Organismo de Control de referencia. De dichas inspecciones se levantará acta, firmada por el técnico titulado competente del organismo de control, con establecimiento de plazos para la subsanación de defectos en su caso; la cual será comunicada a la Jefatura de Servicio de Administración General de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén.

6.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

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

En todo caso la empresa deberá estar en posesión de los siguientes certificados:

- Certificado de empresa instaladora de sistemas de protección contra incendios. (IPCI).
- Certificado de empresa mantenedora de sistemas de protección contra incendios (MPCI), incluido el epígrafe de recarga de extintores.
- Certificado de empresa instaladora y mantenedora de sistemas de protección contra incendios, que empleen gases fluorados.
- Certificado de empresa instaladora de electricidad de baja tensión, al menos en su categoría básica.

Igualmente se indica la relación de equipos y sistemas de protección contra incendios para los que la empresa instaladora se debe encontrar habilitada:

- Sistemas de detección y alarma de incendios
- Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios
- Sistemas de hidrantes contra incendios
- Sistemas de bocas de incendio equipadas
- Sistemas de columna seca
- Sistemas fijos de extinción por rociadores automáticos y agua pulverizada
- Sistemas para el control de humos y de calor
- Sistemas de señalización luminiscente.

La empresa adjudicataria designará a un director de Mantenimiento con titulación habilitante, que será el único interlocutor válido a nivel técnico, siendo la persona que suscriba las actas e informes pertinentes. El adjudicatario asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada, para conseguir el objeto del contrato y cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objetos del contrato, es responsabilidad del adjudicatario atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea

ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 9 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku1OsX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 9 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjlxZTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc.

Anualmente se presentará un certificado de instalación y mantenimiento de los sistemas. Para seguimiento de los programas de mantenimiento de los equipos y sistemas de protección contra incendios, establecidos en las Tablas I, II y III, se deberán elaborar unas actas que serán conformes con la serie de normas UNE 23580 y que contendrán como mínimo la información incluida en el anexo II del Real Decreto 513/2017. La empresa adjudicataria realizará, sin coste alguno, la asistencia profesional necesaria para que solicite la dirección del centro ante cualquier consulta sobre el correcto funcionamiento de las instalaciones. Igualmente colaborará y proporcionará apoyo en actuaciones realizadas por los centros tales como simulacros de incendio, formación y otros.

7.-CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.

7.1.- MEDIOS DE SUPERVISIÓN Y CONTROL.

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

7.2- CONTROL ECONÓMICO.

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

Todas las averías y sustituciones se realizarán en todo caso, con elementos de la misma procedencia de los instalados, que serán por cuenta del adjudicatario.

Estará incluido dentro del contrato el retimbrado de los equipos correspondientes (extintores) y la sustitución de estos por otros nuevos al final de su vida útil, de acuerdo con las especificaciones establecidas en el Anexo I.

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

8.- MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS:

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

La empresa deberá contar con personal contratado, adecuado a su nivel de actividad, conforme a lo establecido en el anexo III del Real Decreto 513/2017, modificado mediante Real Decreto 298/2021, de 27 de abril, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, debiendo comprometerse a mantenerlos durante la vigencia de la misma.

Conforme a la citada normativa, para la acreditación del cumplimiento del requisito de personal cualificado la

ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 10 / 12
VERIFICACIÓN	NjYgwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku1OsX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 10 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZilxZTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

declaración deberá hacer constar que la empresa dispone de la documentación que acredita la capacitación del personal afectado, de acuerdo con la normativa del país de establecimiento y conforme a lo previsto en la normativa de la Unión Europea sobre reconocimiento de cualificaciones profesionales, aplicada en España mediante el Real Decreto 581/2017, de 9 de junio, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/55/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2013, por la que se modifica la Directiva 2005/36/CE relativa al reconocimiento de cualificaciones profesionales y el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 relativo a la cooperación administrativa a través del Sistema de Información del Mercado Interior (Reglamento IMI). La autoridad competente podrá verificar esa capacidad con arreglo a lo dispuesto en el artículo 15 del citado real decreto.

Igualmente, la empresa deberá contar con un servicio de emergencia, disponible las 24 horas del día, con el fin de acudir a cualquier emergencia que se produzca. A tal fin se facilitará al responsable del contrato un número de teléfono móvil.

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

La empresa adjudicataria está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que en materia de Prevención de Riesgos laborales vigentes durante la normativa del contrato. La empresa adjudicataria será responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal en la realización del servicio. Será obligación de la empresa adjudicataria dotar al personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos.

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

LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
Elvira Culpíán García

ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 11 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku1OsX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 11 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	naZ7MZjlxZTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I
ESTIMACIONES DE RETIMBRADOS Y SUSTITUCIONES

RETIMBRADOS					
Lotes	Tipo Extintor	Retimbrados 2025	Retimbrados 2026	Retimbrados 2027	Retimbrados 2028
VADILLO	POLVO 9 KG			15	
	Polvo 6 kg			14	
	CO2 5 Kg			7	
	Polvo Spinker 9 kg			3	
	Espuma 9 L	3			
	CO2 2kg			1	
	Polvo 2kg			1	
	TOTAL ANUALIDADES	3	0	41	0
SILES	POLVO 9 KG				
	CO2 2KG				
	TOTAL ANUALIDADES				
vehículos	Polvo 2 kg			77	
	Polvo 3 kg				3
	TOTAL ANUALIDADES	0	0	77	3
Cazorla	Polvo 9 Kg	1	2		
	Polvo 6 Kg	2	2		
	CO2 2KG		1		
	TOTAL ANUALIDADES	3	5	0	0
Andujar	TOTAL ANUALIDADES	0	0	0	0

SUSTITUCIONES					
Lotes	Tipo Extintor	Sustituciones 2025	Sustituciones 2026	Sustituciones 2027	Sustituciones 2028
VADILLO	POLVO 9 KG	1		2	
	Polvo 6 kg	7	2		1
	CO2 5 kg				
	Polvo Splinker 9 kg				
	Espuma 9L				
	CO2 2KG				
	Polvo 2 kg				
	TOTAL ANUALIDADES	8	2	2	1
SILES	POLVO 9 KG				
	CO2 2KG	1			
	TOTAL ANUALIDADES	1	0	0	0
Vehículos	Polvo 2 kg	1			
	Polvo 3 kg				
	TOTAL ANUALIDADES	1	0	0	0
Cazorla	Polvo 9 Kg	2	1		
	Polvo 6 Kg	7	1		
	CO2 2KG	2			
	TOTAL ANUALIDADES	11	2	0	0
Andujar	Polvo 6 kg		1		
	CO2 5 kg				1
	Polvo 9 kg			1	
	TOTAL ANUALIDADES	0	1	1	1

ELVIRA CULPIAN GARCIA		24/03/2025	PÁGINA 12 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwwHV1RWkMKg2n5ESML34ku10sX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA JOSE LARA SERRANO		29/08/2025 14:25:12	PÁGINA: 12 / 12
FERNANDO ISMAEL GARCIA DEL CAMPO			
VERIFICACIÓN	nqZ7MZjlxZTA2ZWE2OTExMGISiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	