PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL, Y DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN EN CÁDIZ PARA LA CONTRATACIÓN DEl SERVICIO DE REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y EXTINTORES EN LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL, Y DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN EN CÁDIZ.
(EXPEDIENTE: CONTR 2025 449961)

1.-OBJETO DEL CONTRATO.

Este contrato tiene por objeto el desempeño de las tareas de mantenimiento de los sistemas de Protección Contra Incendios y extintores de los edificios de las sedes de Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, y de Universidad, Investigación e Innovación en Cádiz. Mantenimiento basado en los requisitos recogidos en la Tabla I, II y III del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios. Se verifica el estado de conservación y funcionamiento de cada uno de los elementos que componen sistemas de Protección Contra Incendios.

Se trata de un contrato de servicio conforme al artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/ UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP en adelante).

2.-VIGENCIA DEL CONTRATO.

El tiempo de vigencia del contrato para el mantenimiento las instalaciones de protección contra incendios, será de 24 meses, con una fecha de inicio prevista (1 de octubre de 2025 al 30 de septiembre de 2027.) o desde su formalización con una o varias prórrogas con una duración máxima de 36 meses, de forma que la duración máxima del contrato incluidas la prórrogas sea de 60 meses máximo.

3.-NORMATIVA DE APLICACIÓN Y REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

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 R. D. 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 (aprobado por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales y normativa de desarrollo de la misma).

Cuantas demás normas y materias que deban ser cumplidas conforme a las disposiciones legales vigentes y que afecten a los trabajos objeto del presente pliego, aunque no sean citados expresamente en este documento. Todas ellas son de obligado cumplimiento durante la vigencia del contrato.

La empresa adjudicataria que preste el servicio contratado deberá acreditar estar inscrita en el Registro Integrado Industrial como empresa mantenedora de instalaciones de protección contra incendios, tal como se establece en el capítulo III del RIPCI. Ademas la empresa adjudicataria deberá estar en posesión de cuan-

Antonio López 1 y 3 11004 Cádiz Telf.: 956 902 096

JUAN DIEGO RAMIREZ MUÑOZ		24/06/2025 07:15:14	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1f5DBbf9sfdBZ1933TNQA6U6g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

tas acreditaciones legales sean necesarias para desarrollar el servicio y poder extender las certificaciones oportunas ante los Organismo Públicos competentes.

La empresa adjudicataria deberá contar con personal especializado y con experiencia en el mantenimiento y conservación de instalaciones de protección contra incendios para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos e instalaciones según se establece en RIPCI “Medios humanos mínimos en empresas instaladoras y mantenedoras de equipos y sistemas de protección contra incendios”. La empresa presentará, al inicio de la primera revisión, los datos personales, titulación y certificación expresa del personal encargado del mantenimiento objeto del presente contrato, así como del técnico titulado competente.

El personal de la empresa adjudicataria deberá disponer en todo momento de la maquinaria y elementos necesarios para desempeño adecuado de su trabajo, así como todos los equipos de protección individual que aseguren el cumplimento de la ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, siendo el suministro y mantenimiento de los mismos a cargo del adjudicatario

4.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO (INVENTARIO DE LOS EQUIPOS A MANTENER).

La Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, y de Universidad, Investigación e Innovación, se encuentra dividida en cuatro sedes, describiéndose a continuación los sistemas de protección contra incendios que constan en cada uno de las sedes.

-Edificio de la Calle Isabel La Católica n.º8

1.EXTINTORES	CANTIDAD
ABC 6kg	16
Co2 5kg	4
TOTAL	20

2.SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMAS DE INCENDIOS	CANTIDAD
Central NOTIFIER NFS12-SUPRA	1
Detectores puntuales de humo	36
sirenas ópticos/acústicas	12
pulsadores manuales de alarma	12

3. SISTEMA BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS	CANTIDAD
Bocas de incendio equipadas de 25mm	4

4. FUENTES DE ALIMENTACIÓN	CANTIDAD
Fuente de alimentación	1

-Edificio en Calle Buenos Aires, 4

JUAN DIEGO RAMIREZ MUÑOZ		24/06/2025 07:15:14	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1f5DBbf9sfdBZ1933TNQA6U6g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.EXTINTORES	CANTIDAD
ABC 6kg	5
Co2 5kg	3
TOTAL	8

2.SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMAS DE INCENDIOS	CANTIDAD
Central de detección AGUILERA AE/SA-C1	1
Detectores puntuales de humo	26
Detector de temperatura	1
sirenas ópticos/acústicas	6
pulsadores manuales de alarma	5
módulos de entrada/salida	5

3. FUENTES DE ALIMENTACIÓN	CANTIDAD
Fuente de alimentación	1

-Calle Antonio López, 1 y 3

1.EXTINTORES	CANTIDAD
ABC 6kg	24
Co2 5kg	3
TOTAL	27

2.SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMAS DE INCENDIOS	CANTIDAD
CENTRAL PCI CENTRAL ANALÓGICA 4000IDH-04	1
Detectores puntuales de humo	45
Módulos de Entrada/Salida	5
sirenas ópticos/acústicas	8
pulsadores manuales de alarma	18

-Plaza de Mina, 18

JUAN DIEGO RAMIREZ MUÑOZ		24/06/2025 07:15:14	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1f5DBbf9sfdBZ1933TNQA6U6g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.EXTINTORES	CANTIDAD
ABC 6kg	18
Co2 5kg	2
TOTAL	20

5.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 del RDL el R. D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, 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.

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 vigente 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.

5.1. Mantenimiento preventivo.

El art. 21 del R. D. 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

JUAN DIEGO RAMIREZ MUÑOZ		24/06/2025 07:15:14	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1f5DBbf9sfdBZ1933TNQA6U6g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 R. D. 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, dentro de la jornada laboral de la Junta de Andalucía.

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.

Las operaciones realizadas también deberán reflejarse en una etiqueta, pegatina o tarjeta, que deberá fijarse de forma segura en cada elemento (extintor, boca de incendios, sistema de detección, etc) incluyendo la fecha y firma de la persona que las lleve a efecto. El sistema utilizado deberá garantizar su legibilidad y duración en el tiempo de forma razonable. Las operaciones de mantenimiento preventivo y la frecuencia en su comprobación son las siguientes:

5.1.1 Revisiones trimestrales.

Se realizaran la operaciones establecidas en la tabla I del R. D. 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 R.D. establece como paso previo la revisión y/o implementación de medidas para evitar acciones o maniobras no deseadas durante las tareas de inspección.

5.1.2 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.

5.1.1 Revisiones anuales.

JUAN DIEGO RAMIREZ MUÑOZ		24/06/2025 07:15:14	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1f5DBbf9sfdBZ1933TNQA6U6g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se efectuarán como mínimo la actuaciones establecidas en la tabla II del R. D. 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.

El RIPCI recoge en la Tabla III el programa de mantenimiento de los sistemas de señalización luminiscente. Se comprobara visualmente su 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.). Para señales foto luminiscentes, a partir de los 20 años desde su fabricación, estas deberán ser sustituidas salvo que se justifique que la medición sobre una muestra representativa, conforme a la norma UNE 23035-2, aporta valores no inferiores al 80 por ciento de aquellos para los que fue fabricada la señal (según UNE 23035-4). Posteriormente, estas mediciones se repetirán cada 10 años.

Si la empresa adjudicataria se ha comprometido según declaración responsable incluida en el PCAP, a colocar, sin coste para la Administración, las señales de Fotolum, se deberá dar cumplimiento a dicho compromiso.

5.2. Mantenimiento correctivo. Las acciones de mantenimiento correctivo consistirán en la realización de las reparaciones que resulten necesarias para recuperar la funcionalidad y seguridad de instalaciones y equipos, cuando y donde se produzcan averías u anomalías que las deterioren, disminuyan o afecten a su funcionamiento. Así como por ejemplo colocar las señales de Fotolum o la reposición y colocación de los extintores.

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. 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 subscriba 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.

La pérdida de la condición de empresa mantenedora, implicará automáticamente la resolución del contrato.

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 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 R. D. 513/2017. La empresa adjudicataria realizara, 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.

JUAN DIEGO RAMIREZ MUÑOZ		24/06/2025 07:15:14	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1f5DBbf9sfdBZ1933TNQA6U6g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Será responsabilidad de la empresa la adopción de las medias de seguridad y de prevención de riesgos laborales en todos los trabajos que se realicen sobre las instalaciones y equipos de protección contra incendios indicados en el presente pliego. Dicho personal será dotado de los correspondientes equipos de protección individual conforme al tipo de labor a realizar y de acuerdo con la legislación vigente sobre riesgos laborales.

6.1. ATENCIÓN DE AVERÍAS Y SOLICITUD DE INTERVENCIÓN:

Para la atención de averías y solicitudes de intervención se deberán de respetar los siguientes tiempos máximos de respuesta:

1) Averías urgentes: Se entienden por averías urgentes, aquellas actuaciones que requieran una solución inmediata, pudiendo no ser definitiva, para que se devuelvan las instalaciones a unas condiciones mínimas de seguridad y funcionamiento. El tiempo máximo de respuesta por parte de la empresa adjudicataria es de 2,5 horas desde el aviso de avería urgente a la empresa adjudicataria mediante correo electrónico.

2) Solicitudes de intervención: Se entiende por solicitudes de intervención, aquellas actuaciones que no requieren una solución inmediata y que motiven la realización de un estudio donde se expongan las soluciones posibles ante el problema detectado. El tiempo máximo de respuesta por parte de la empresa adjudicataria es antes de las 15 horas del tercer día hábil desde el aviso de intervención a través de correo electrónico, momento a partir del cual se iniciará el plazo de respuesta.

Se han introducido como mejoras en el PCAP en el sentido de reducir el tiempo de respuesta ante este tipo de averías de la siguiente forma:

Atención de averías y solicitud de intervención (máximo 10 puntos).
10 Puntos. Respuesta antes de las 15 horas del siguiente día hábil.
5 Puntos. Respuesta antes de las 15 horas del segundo día hábil.
0 Puntos. Respuesta antes de las 15 horas del tercer día hábil.

Las reparaciones oportunas se presupuestarán y facturarán aparte del precio del contrato.

Se entenderán que están incluidos todos los gastos derivados por salida no pudiendo pasar ninguna carga adicional por este concepto.

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 mismos, deberán ser autorizados por la Dirección del centro. Dentro del contrato quedará incluido en cualquier caso el suministro e instalación, por parte de la adjudicataria, de los materiales necesarios para poder prestar el servicio.

JUAN DIEGO RAMIREZ MUÑOZ		24/06/2025 07:15:14	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1f5DBbf9sfdBZ1933TNQA6U6g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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. Queda incluido en el presente contrato la colocación por parte de la empresa adjudicataria de las señales de fotolum previa adquisición por la Administración, si así se ha comprometido según declaración responsable incluida en el PCAP, así como la reposición y colocación de extintores que deban ser repuestos por caducidad o deterioro, según lo dispuesto en la declaración responsable del PCAP.

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, maquinaría, 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.

Las operaciones del servicio de mantenimiento serán ejecutadas por el personal especializado, conforme a lo establecido en el anexo III del R. D. 513/2017.

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.

Todos los técnicos de la empresa adjudicataria irán provistos de un carnet de la empresa, con el que se identificarán en el centro que visiten.

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.

9. SEGURIDAD EN EL TRABAJO.

La empresa adjudicataria está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que en materia de Prevención de Riesgos laborales establece la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de protección de Riesgos Laborales, así como sus disposiciones de desarrollo o complementarias y cuantas normas legales o convencionales, contengan prescripciones relativas a la adopción de medidas preventivas en el ámbito laboral o susceptibles de producirlas en dicho ámbito. 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 personas ajenas durante las ejecución de los trabajos.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica
El Jefe de Servicio de Administración General
y Gestión Económica
Fdo.: Juan Diego Ramírez Muñoz.

JUAN DIEGO RAMIREZ MUÑOZ		24/06/2025 07:15:14	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1f5DBbf9sfdBZ1933TNQA6U6g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	