

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO Y ASISTENCIA DE LOS SISTEMAS DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Y SUS MEDIOS DE EXTINCIÓN DE LOS CENTROS DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO DE GRANADA.

Expediente: CONTR 2025 496546 (06/2025/32L)

ÍNDICE

1. OBJETO.....	2
2. MARCO JURÍDICO.....	2
3. CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.....	3
4. SISTEMAS OBJETO DE MANTENIMIENTO.....	3
5. OPERACIONES A REALIZAR EN LOS SISTEMAS A MANTENER.....	4
6. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	5
6.1 <i>Mantenimiento preventivo de sistemas de protección activa contra incendios.....</i>	5
6.1.1. <i>Revisiones anuales.....</i>	5
6.1.2. <i>Revisiones quinquenales.....</i>	6
6.2. <i>Mantenimiento preventivo de puertas resistentes al fuego.....</i>	7
6.3. <i>Mantenimiento correctivo.....</i>	7
6.4. <i>Programa de Trabajo.....</i>	8
7. MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS.....	9
8. OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.....	10
9. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.....	11
9.1. <i>Medios de supervisión y control.....</i>	11
9.2. <i>Control económico.....</i>	11
10. SEGURIDAD EN EL TRABAJO.....	11
ANEXO I.....	12



JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		05/11/2025 21:18:50	PÁGINA: 1 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw87i43Dx97vd2rfJ3p6eD69Ef1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. OBJETO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de la prestación del servicio de **mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de detección, alarma y extinción de incendios** instalados en los centros SAE en Granada y detallados en el punto “sistemas objeto de mantenimiento” de este documento, en cumplimiento de lo establecido en la normativa legal aplicable, según se indica en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

Así mismo, forma parte del presente contrato el servicio de **mantenimiento preventivo y correctivo de las puertas resistentes al fuego**, conforme a lo regulado en el DB-SI Seguridad en caso de incendio, y sus Documentos de Apoyo, del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Ante la falta de medios propios para desarrollar este mantenimiento, se hace necesaria la contratación de una empresa mantenedora que contemple todas las operaciones de mantenimiento necesarias que debe realizar personal especializado, para asegurar el normal funcionamiento de las instalaciones contra incendios y sus medios de extinción.

Tendrán la consideración de **Instalación de Protección contra Incendios** todas aquellas instalaciones que se definen en el Documento Básico de Seguridad en caso de incendio (DB-SI) del Código Técnico de la Edificación y en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios vigente. 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.

Para ello, se describen las prescripciones técnicas que deben ser consideradas por las empresas y el procedimiento que deben seguir para que con la ejecución del contrato se proporcionen los máximos niveles de seguridad para la personas trabajadoras y usuarias, bienes, instalaciones y el propio edificio.

La empresa que resulte adjudicataria será responsable de los trabajos y actuaciones y de los servicios prestados por su personal; así como, de las consecuencias para esta Administración o para terceros de las omisiones, errores, procedimientos inadecuados o anomalías de funcionamiento en la ejecución del contrato.

2. MARCO JURÍDICO.

- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- 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.

3. CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Las instalaciones objeto del presente contrato se encuentran ubicadas en los 22 centros y oficinas de empleo con que cuenta el SAE en la provincia de Granada, así como en el Centro Severo Ochoa y en las dos



JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		05/11/2025 21:18:50	PÁGINA: 2 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw87i43Dx97vd2rfJ3p6eD69Ef1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

sedes de la Escuela de Formación “Centro Albayzín”. Las direcciones de todos los inmuebles son las que se indican en el siguiente cuadro:

CENTROS Y OFICINAS DE EMPLEO	DIRECCIÓN	CENTROS Y OFICINAS DE EMPLEO	DIRECCIÓN
ALBUÑOL	Avda. 28 de febrero s/n (Albuñol)	GR-ZAIDÍN	Sos del Rey Católico 3 (Granada)
ALHAMA DE GRANADA	Cuesta del Matadero, 1 (Alhama de Granada)	GUADIX	Santa María del Buenaire, 9 (Guadix)
ALMUÑÉCAR	Callejón del Virgo (esq. C/ Guadix), 1 (Almuñécar)	HUÉSCAR	Mayor, 2-Ed. Cervantes 8 (Huéscar)
ALQUIFE	Hermenegildo, 3 (Alquife)	IZNALLOZ	Ctra. de la Sierra s/n (Iznalloz)
ARMILLA	Camino del Jueves s/n Edif. Reina Sofía (Armilla)	LOJA	Avda. de los Ángeles, 25 Bajo (Loja)
BAZA	Maestro Alonso s/n Esq. Reyes Católicos (Baza)	MONTEFRÍO	Miguel Servet, 1 (Montefrío)
DÚRCAL	Santa Ana, 27 (Dúrcal)	MOTRIL	Plasencia, 1, Bajo A (Motril)
GR-CARTUJA	Curro Cúchares, 11 (Granada)	ÓRGIVA	Lora Tamayo, 17 (Órgiva)
GR-CENTRO	Santa Bárbara, 18 (Granada)	PINOS PUENTE	Huertos, 18 (Pinos Puente)
GR-CERCANÍAS	Faisán, 2 (Granada)	SANTA FE	Pablo Iglesias, s/n (Santa Fe)
GR-FUENTENUEVA	Sor Cristina de la Cruz Arteaga, s/n (Granada)	UGÍJAR	Sánchez Velayos s/n (Ugíjar)
OTROS CENTROS		DIRECCIÓN	
SEVERO OCHOA		Severo Ochoa, 13 (Granada)	
CENTRO ALBAYZÍN - CONVENTO		Placeta de la Concepción 1 (Granada)	
CENTRO ALBAYZÍN - TALLERES		Santiago de la Espada, 15 (Granada)	

Las empresas licitadoras serán responsables de conocer las instalaciones de protección contra incendios objeto del presente Pliego, previamente a la formulación de su oferta, incluyendo la ubicación de las mismas y su estado de conservación y funcionamiento.

La empresa adjudicataria recibirá las instalaciones en su estado real al comienzo de la actividad del contrato, sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello.

La empresa que participe en esta licitación, podrá solicitar durante el plazo de presentación de ofertas, una visita a los centros del SAE cuyas direcciones figuran en la anterior tabla, para el reconocimiento visual de las instalaciones incluidas en este contrato. Para ello deberá remitir un correo electrónico a la dirección de contacto que especifique en el anuncio de licitación, indicando nombre completo de la empresa, CIF, nombre completo de la persona que viene a hacer la visita, su DNI y cargo que ocupa en la empresa.

4. SISTEMAS OBJETO DE MANTENIMIENTO

Los sistemas objeto de mantenimiento son todos los enumerados en la tabla incluida en el Anexo I del presente Pliego, incluyendo extintores, BIE, sistemas de detección y alarma de incendios (centrales, detectores, pulsadores y sirenas) y puertas resistentes al fuego. Así mismo, serán objeto de mantenimiento la totalidad de los sistemas de señalización luminiscente.



5. OPERACIONES A REALIZAR EN LOS SISTEMAS A MANTENER.

En virtud de lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, 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 reunir las características que se especifican en el citado Reglamento.

De conformidad con el artículo 17 del Reglamento, la empresa mantenedora adquirirá las siguientes obligaciones en relación con los aparatos, equipos y sistemas indicados:

- a) Realizar las actividades de mantenimiento exigidas en este Reglamento a los equipos o sistemas, de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales, siempre y cuando afecten a la certificación del producto.
- b) Corregir, a petición de la persona responsable del contrato, las deficiencias o averías que se produzcan en los equipos o sistemas, cuyo mantenimiento tiene encomendado.
- c) Entregar un informe técnico a la persona responsable del contrato, 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 al titular de los equipos o sistemas las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas establecidas en este Reglamento.
- g) En el caso de extintores de incendio, la empresa mantenedora colocará en todo extintor que haya mantenido, fuera de la etiqueta del fabricante del mismo, una etiqueta con su número de identificación, nombre, dirección, fecha en la que se ha realizado la operación, fecha en que debe realizarse la próxima revisión. Asimismo, las empresas mantenedoras de extintores de incendio llevarán un registro en el que figurarán los extintores y las operaciones realizadas a los mismos.

Para el mantenimiento de las puertas resistentes al fuego, se deberán llevar a cabo, con periodicidad semestral, al menos, las operaciones de mantenimiento enumeradas en el apartado tercero del Documento de Apoyo al Documento Básico DB-SI Seguridad en caso de incendio DA DB-SI/3.

Se dejará constancia del mantenimiento realizado en un documento que registre las operaciones llevadas a cabo, el cual deberá facilitarse a la Administración, así como en una etiqueta visible adherida a la puerta, facilitada por el suministrador de la misma, que indique la fecha del último mantenimiento, el nombre de la persona que lo realizó y la fecha del próximo mantenimiento a realizar.



JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		05/11/2025 21:18:50	PÁGINA: 4 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw87i43Dx97vd2rfJ3p6eD69Ef1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

6. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

6.1 Mantenimiento preventivo de sistemas de protección activa contra incendios

El artículo 21 del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios establece lo siguiente:

- Los equipos y sistemas de protección activa contra incendios, sujetos a este Reglamento, se someterán a las revisiones de mantenimiento que se establecen en el Anexo II, en el cual se determina, en cada caso, el tiempo máximo que podrá transcurrir entre dos mantenimientos consecutivos.
- Las 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.

La empresa llevará a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos y sistemas que se relacionan en el Anexo II "Mantenimiento Mínimo de las instalaciones de protección contra incendios" del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios y que están presente en los centros incluidos en el contrato.

Las operaciones de **mantenimiento preventivo** serán las establecidas en la **Tabla II. Programa de mantenimiento anual y quinquenal de los sistemas de protección activa contra incendios**, incluida en el Anexo II del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

Quedan excluidas del objeto del contrato las revisiones trimestrales y semestrales recogidas en la Tabla I del Anexo II del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, las cuales se realizarán por personal formado para ello de esta Administración.

Según lo dispuesto en la citada Tabla II, las operaciones a realizar por el personal especializado del fabricante o por el personal de la empresa mantenedora y la frecuencia en su comprobación son las siguientes:

6.1.1. Revisiones anuales.

Se efectuarán las actuaciones establecidas en la Tabla II del Anexo II del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, en función de los equipos y sistemas existentes en el edificio objeto de este contrato, tales como:

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 cortafuegos, equipos de extracción de humos y otras partes del sistema de protección contra incendios.
- Se deberán realizar las operaciones indicadas en la norma UNE-EN 23007-14.

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).



JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		05/11/2025 21:18:50	PÁGINA: 5 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw87i43Dx97vd2rfJ3p6eD69Ef1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- 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.

Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.

- Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.

Extintores de incendio.

- Se realizarán las operaciones de mantenimiento de los extintores de incendio según lo establecido en el “Programa de Mantenimiento Anual” de la norma UNE 23120.
- En extintores móviles, se comprobará, adicionalmente, el buen estado del sistema de traslado.

Bocas de incendio equipadas (BIE).

- Se realizarán las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido en la UNE-EN 671-3.
- Las mangueras contra incendios deberán sustituirse al menos cada 20 años, a contar desde su puesta en servicio, salvo que su fabricante certifique para ellas una durabilidad mayor.

En cuanto a la señalización luminiscente se realizarán las operaciones recogidas en la Tabla III del Anexo II del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios:

- Se comprobará visualmente 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.).

6.1.2. Revisiones quinquenales.

Se efectuarán las actuaciones establecidas en la Tabla II del Anexo II del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, en función de los equipos y sistemas existentes en el edificio objeto de este contrato, tales como:

Extintores de incendio.

- 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 809/2021, de 21 de septiembre.
- 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.

Los extintores que sean retirados de su ubicación para realizar operaciones de retimbrado, recarga o mantenimiento o destrucción deberán ser sustituidos previamente a su retirada y mientras duren las operaciones anteriormente indicadas por otros de características similares.

Bocas de incendio equipadas (BIE).

- Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento quinquenales sobre la manguera según lo establecido la UNE-EN 671-3.

Queda excluida la sustitución de extintores y mangueras al final de su vida útil, debiendo la empresa



JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		05/11/2025 21:18:50	PÁGINA: 6 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw87i43Dx97vd2rfJ3p6eD69Ef1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

mantenedora informar de este hecho a la Administración contratante.

6.2. Mantenimiento preventivo de puertas resistentes al fuego.

Con periodicidad semestral, se realizarán las operaciones de mantenimiento señaladas en el documento DA DB-SI/3, del vigente Código Técnico de la Edificación de las puertas resistentes al fuego, dejándose constancia del mantenimiento realizado en un documento que registre las operaciones llevadas a cabo, el cual deberá conservar el centro, así como en una etiqueta visible adherida a la puerta, que indique la fecha del último mantenimiento, el nombre de la persona que lo realizó y la fecha del próximo mantenimiento a realizar.

Se verificará, al menos, lo siguiente:

- a) Revisar las holguras perimetral y central y ajustarlas si es necesario, dentro de las tolerancias. Verificar que no existen elementos que impidan el correcto cierre de la puerta, tales como cuñas, obstáculos en el recorrido de las hojas, etc.
- b) Revisar las juntas intumescentes.
- c) Revisar si el vidrio tiene roturas, grietas o defectos generales. Revisar la sujeción y la junta del vidrio.
- d) Revisar y regular el dispositivo de cierre controlado (cierrapuertas) conforme a UNE-EN 1154:2003.
- e) En puertas de dos hojas, revisar el dispositivo de coordinación del cierre de puertas conforme a UNE-EN 1158:2003 y ajustarlo si fuese necesario.
- f) Cuando exista, revisar el dispositivo de retención electromagnética conforme a UNE-EN 1155:2003.

6.3. 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.

Correrán por cuenta de la empresa los costes de desplazamiento y mano de obra, así como los del material fungible, herramientas, maquinaria y cualesquiera medios auxiliares necesarios para efectuar las reparaciones.

Ante cualquier anomalía cuya reparación implique el suministro e instalación de nuevos elementos o dispositivos o de repuestos de los existentes, deberá hacerse la oportuna consulta al responsable del contrato para que autorice la realización, aportándose presupuesto por los suministros necesarios.

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 incidencias que requieran una intervención inmediata, pudiendo no ser definitiva la reparación. El tiempo de respuesta para que se atienda este tipo de averías por parte de la empresa adjudicataria, será el mínimo imprescindible en función de la ubicación de la incidencia, con un máximo de 3 horas desde el mismo momento en que la Administración comunique el aviso urgente, mediante llamada telefónica y envío de un correo electrónico a la dirección de correo facilitada por la empresa.

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 diagnóstico donde se expongan las soluciones posibles ante el problema detectado. El tiempo máximo de respuesta por parte de la empresa adjudicataria será antes de las 15:00 horas del tercer día hábil, a contar desde el aviso de intervención a través



JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		05/11/2025 21:18:50	PÁGINA: 7 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw87i43Dx97vd2rfJ3p6eD69Ef1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de correo electrónico. Este plazo máximo podrá verse reducido en función de las mejoras ofertadas por la empresa adjudicataria conforme a lo establecido en el apartado 7 del Anexo I del PCAP.

La empresa adjudicataria se compromete a atender en las condiciones establecidas en el presente Pliego hasta un total de **cuatro (4) solicitudes de intervención anuales**.

6.4. Programa de Trabajo

El adjudicatario en los primeros quince (15) días contados a partir del día siguiente al de la formalización del contrato, presentará un Programa de Trabajo, donde quedará recogido el plan de actuación que tiene previsto desarrollar para cumplir con las prescripciones técnicas recogidas en este Pliego.

En todo caso, al menos, el Programa de Trabajo debe hacer referencia a los siguientes aspectos, referenciados temporalmente al tiempo de duración del contrato :

- Periodicidad de cada actuación.
- Estado de centrales de alarma contra incendios.
- Estado de extintores y BIE.
- Calendario de retimbrado y sustitución de extintores y mangueras.
- Necesidad de modificación de la posición de extintores que así lo requieran.
- Necesidad de colocación/sustitución de señalización luminiscente.

En la oferta que presenten deben estar incluidos todos los gastos de desplazamiento y transporte necesarios para realizar la prestación del servicio.

Los trabajos correspondientes al servicio de mantenimiento se realizarán de lunes a viernes.

La fecha en que se proceda a la revisión, siempre en los plazos establecidos, será comunicada al responsable del contrato con una antelación de al menos cinco (5) días naturales.

Una vez efectuada la intervención/revisión, deberá dar el visto bueno el responsable del Centro, firmando el correspondiente parte de trabajo.

El parte de trabajo incluirá como mínimo la siguiente información:

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



JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		05/11/2025 21:18:50	PÁGINA: 8 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw87i43Dx97vd2rfJ3p6eD69Ef1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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, puerta resistente al fuego 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.

7. 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.

Todos los materiales utilizados en los distintos tipos de mantenimiento e instalaciones nuevas o modificaciones, serán originales y de primera calidad, certificando su marca, procedencia de identificación así como la conformidad en el uso del fabricante de los correspondientes elementos o equipos de las instalaciones que nos ocupan. Si una pieza o equipo debe de ser sustituido y éste ya no se fabricase, el sustituto debe cumplir las mismas prestaciones que el sustituido y en ningún caso será de inferior calidad.

Las operaciones del servicio de mantenimiento serán ejecutadas por personal especializado, conforme a lo establecido en el Anexo III del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RD 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. Asimismo 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.

La empresa adjudicataria será responsable de los riesgos causados por la ejecución del contrato que puedan ocasionar daños a personas y/o cosas, 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 la ejecución de los trabajos.

Es responsabilidad de la empresa contratista y de sus responsables impartir todas las órdenes, criterios de realización del trabajo y directrices a sus trabajadores/as, siendo la Administración pública de todo ajena a estas relaciones laborales y absteniéndose, en todo caso, de incidir en las mismas.

El personal que preste los servicios objeto de este contrato, no tendrá vinculación alguna con la Administración contratante, y dependerá única y exclusivamente del adjudicatario, quien tendrán todos los derechos y obligaciones correspondientes al empresario sobre dicho personal, sin que en ningún caso la Administración resulte responsable de las obligaciones existentes entre ellos.

A la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la Administración.



JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		05/11/2025 21:18:50	PÁGINA: 9 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw87i43Dx97vd2rfJ3p6eD69Ef1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

8. OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

La empresa adjudicataria deberá estar en posesión de cuantas acreditaciones legales sean necesarias para desarrollar el servicio y poder extender las certificaciones oportunas ante los Organismos Públicos competentes, quedando incluidas las relativas a Prevención de Riesgos Laborales. Así como deberá 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 suscriba las actas e informes pertinentes.

El adjudicatario asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada, para conseguir el objeto del contrato y cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, es responsabilidad del adjudicatario atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc.

Ante cualquier indicio de actuación incorrecta o indebida por parte del personal que realiza las labores de mantenimiento, el responsable del contrato podrá exigir a la empresa adjudicataria su intervención inmediata, instándole a que se cumplan las prescripciones de este pliego en la materia en cuestión.

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 II y III del Anexo II del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, se deberán elaborar unas actas, conformes con la serie de normas UNE 23580, y que contendrán como mínimo la información incluida en el citado Anexo II del Reglamento.

La empresa adjudicataria realizará, sin coste alguno, la asistencia profesional necesaria 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.

9. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

9.1. Medios de supervisión y control

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

9.2. 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 previamente por el responsable del contrato.



JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		05/11/2025 21:18:50	PÁGINA: 10 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw87i43Dx97vd2rfJ3p6eD69Ef1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Dentro del contrato quedará incluido, en cualquier caso, el suministro e instalación, por parte de la adjudicataria, de los materiales calificados como fungibles y consumibles, tales como: baterías o pilas de centrales de alarma o detectores, adhesivos, lubricantes, pequeño material de ferretería, etc.

Estará incluido dentro del contrato el **retimbrado de extintores y mangueras de BIE**. Cualquier actuación que implique la facturación de materiales al centro, deberá contar con un presupuesto previo que haya sido aprobado por el responsable del contrato.

El contratista quedará obligado a indemnizar al responsable del contrato, como responsable directo de los daños que el personal a su servicio ocasione, por dolo o negligencia, previa valoración de los mismos por el personal técnico de la institución. La indemnización consistirá en reposición o devolución de la facturación mensual.

10. SEGURIDAD EN EL TRABAJO.

La persona contratista estará obligada a cumplir con los requisitos y obligaciones exigibles en el campo de la seguridad y salud para los trabajadores contenidos en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales, así como sus disposiciones de desarrollo o complementarias. Cumplirá expresamente con el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales; así como con el procedimiento P-IP-08 *Coordinación de actividades empresariales, exceptuadas las obras de construcción*, del Plan de Prevención de Riesgos Laborales del Servicio Andaluz de Empleo.

La Unidad de Prevención o en su defecto el órgano de contratación, facilitará a la empresa adjudicataria el procedimiento P-IP-08 *Coordinación de actividades empresariales*, cuyos anexos serán cumplimentados y firmados por los responsables de ambas partes e intercambiados entre ambos.

En Granada, a la fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL SAE EN GRANADA

Fdo. José Javier Martín Cañizares



JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		05/11/2025 21:18:50	PÁGINA: 11 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw87i43Dx97vd2rfJ3p6eD69Ef1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

SISTEMAS DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN LOS CENTROS DEL SAE EN GRANADA 2025										
OFICINA/ CENTRO	EXTINTORES				BIE (45 mm)	CENTRAL DE ALARMA (CAI)	DETECTORES DE INCENDIOS	PULSADORES DE ALARMA	SIRENA	PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
	ABC	CO ₂ (Kg)								
		5	2	3,5						
ALBUÑOL	4	1								
ALHAMA DE GRANADA	6	1								1
ALMUÑÉCAR	9		2			1	21	3	1	
ALQUIFE	3	1								
ARMILLA	7	1								
BAZA	8	1	2			1	8		1	
DÚRCAL	4			3						
GR-CARTUJA	7	1			1					
GR-CENTRO	7	1	1							
GR-CERCANÍAS	3	1	1							
GR-FUENTENUEVA	10	1								
GR-ZAIDÍN	6	1								
GUADIX	6	1			2					
HUÉSCAR	6	1								
IZNALLOZ	4	1								
LOJA	5	3								
MONTEFRÍO	6	1				1	18		2	
MOTRIL	6	2								
ÓRGIVA	5	1								
PINOS PUENTE	4	1				1	12	2		1
SANTA FE	4	2								1
UGÍJAR	5	1				1	7	2	1	
SEVERO OCHOA	21	2	1							
CENTRO ALBAYZÍN - CONVENTO	18	6								
CENTRO ALBAYZÍN - TALLERES	16	4	2							
SUMA	180	36	9	3	3	5	66	7	5	3

