



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DEL EDIFICIO SEDE DEL CONSEJO AUDIOVISUAL DE ANDALUCÍA. CONTR 2026/153438

El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas que regirán en el “Contrato de servicio de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía”.

1. OBJETO Y FINALIDAD

El objeto de este contrato es la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía, incluyendo todos sus equipos, sistemas y componentes, mediante las pruebas y verificaciones necesarias que aseguren su continuo y correcto funcionamiento de acuerdo con las recomendaciones del fabricante y con el marco normativo de aplicación.

La finalidad del servicio es la de mantener en todo momento las instalaciones de protección contra incendios de la sede administrativa del Consejo Audiovisual de Andalucía en condiciones de correcta utilización y adecuación a la normativa aplicable, y de igual modo, garantizar la seguridad y fiabilidad de las instalaciones con el fin de que siempre estén en perfecto estado de funcionamiento.

La prestación del servicio objeto de este contrato tiene como fines primordiales:

- Garantizar la seguridad de las personas trabajadoras y usuarias, de los bienes del centro y de las propias instalaciones en sí.
- Garantizar la adecuación de las instalaciones de protección contra incendios a la normativa aplicable.
- Garantizar el mejor funcionamiento posible de las instalaciones de protección contra incendios.
- Minimizar la aparición de averías y fallos de funcionamiento en las instalaciones de protección contra incendios.
- Alargar la vida útil de las instalaciones de protección contra incendios.
- Minimizar el impacto ambiental asociado a las instalaciones de protección contra incendios.
- Adecuar la prestación del servicio a las necesidades de funcionamiento del edificio.

2. NORMATIVA

La prestación del servicio deberá ser conforme a la normativa técnico-legal aplicable en la materia, y en particular, el 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

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		21/04/2026 13:26:20	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw1YDBIPY7jirFac3EWPY195F3M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Técnico de la Edificación, así como la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y su normativa de desarrollo.

3. ÁMBITO Y ALCANCE DE LA PRESTACIÓN

El servicio objeto de este contrato comprende los trabajos de dirección técnica, mantenimiento técnico legal, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo de las instalaciones de protección contra incendios del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía, ubicado en la C/ Pagés del Corro, 90B de Sevilla, incluyendo todos sus equipos, sistemas y componentes (así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento).

La relación actual de equipos y sistemas incluidos en las instalaciones de protección contra incendios de este contrato se detallan en el anexo I de este pliego. Los licitadores podrán conocer el estado de los equipos y sistemas de protección contra incendios, así como las fechas de próximas revisiones y operaciones de mantenimiento, antes de redactar su oferta, para lo cual deberán concertar una visita con el servicio de asuntos generales del Consejo Audiovisual de Andalucía, para acceder al edificio y conocer las instalaciones.

Quedan fuera del precio de este contrato los equipos, recambios o accesorios necesarios para las reparaciones o sustituciones, que serán abonados de forma independiente previa valoración y aprobación del presupuesto por parte de la persona responsable del contrato, conforme a las disposiciones del apartado 5 de este pliego.

4. HABILITACIÓN Y REQUISITOS DE LAS EMPRESAS MANTENEDORAS

La empresa adjudicataria deberá estar habilitada para el mantenimiento de los equipos y sistemas incluidos en las instalaciones de protección contra incendios de este contrato, y deberá cumplir en todo momento los requisitos establecidos para poder ejercer las funciones de empresa mantenedora, conforme a los artículos 14 y 15 del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo. En particular:

- La empresa adjudicataria deberá contar con los medios humanos necesarios para realizar su actividad en condiciones de seguridad que, como mínimo, serán los que se determinan en el anexo III del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo ("Medios humanos mínimos en empresas instaladoras y mantenedoras de equipos y sistemas de protección contra incendios"), y en número y organización suficiente para realizar los trabajos de mantenimiento en los plazos establecidos en la normativa técnico-legal aplicable.
- La empresa adjudicataria está obligada a contar con todos los elementos, maquinaria y utensilios necesarios para satisfacer las exigencias del presente contrato, tanto en lo que respecta a las herramientas, como a los equipos y maquinaria que tenga que contratar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa de la prestación del servicio. Cualquier subcontratación de maquinarias y medios auxiliares que realice la empresa adjudicataria para la correcta ejecución de los trabajos del mantenimiento encomendado, serán por su cuenta y a su costa.

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		21/04/2026 13:26:20	PÁGINA: 2 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw1YDBIPY7jirFac3EWPY195F3M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- La empresa adjudicataria deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los daños que pueda provocar en la prestación del servicio, con una cobertura adecuada a las condiciones particulares del objeto del contrato y conforme a la legislación aplicable.

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

5. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

5.1. Contenido del servicio

El servicio objeto de este contrato comprende los siguientes trabajos:

- Dirección Técnica: la empresa adjudicataria llevará a cabo la dirección técnica de los trabajos de mantenimiento objeto de este contrato.
- Mantenimiento Técnico Legal: la empresa adjudicataria realizará las operaciones de mantenimiento de obligado cumplimiento prescritas por la legislación.
- Mantenimiento Preventivo: la empresa adjudicataria realizará las operaciones necesarias generales para asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones.
- Mantenimiento Correctivo: la empresa adjudicataria subsanará, a petición del titular de la instalación, todas las averías que se produzcan en las instalaciones, previa valoración y aprobación del presupuesto por parte de la persona responsable del contrato. Este presupuesto no podrá incluir la mano de obra y el coste de los desplazamientos necesarios para dichas operaciones, ya incluidos en el precio de este contrato.

De conformidad con el artículo 17 del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, la adjudicataria adquirirá las siguientes obligaciones en relación con los equipos o sistemas objeto de este contrato:

- 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.
- Corregir, a petición del titular de la instalación, las deficiencias o averías que se produzcan en los equipos o sistemas, cuyo mantenimiento tienen encomendado.
- Entregar un informe técnico al titular, 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.
- 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,

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		21/04/2026 13:26:20	PÁGINA: 3 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw1YDBIPY7jirFac3EWPY195F3M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

5.2. Dirección Técnica

Los trabajos de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios se llevarán a cabo bajo la dirección técnica de la empresa adjudicataria. A dichos efectos, la empresa adjudicataria designará a la persona responsable técnica conforme al Anexo III.1.a) del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

En el primer mes de ejecución del contrato, la empresa adjudicataria presentará un informe descriptivo de las instalaciones de protección contra incendios, detallando el estado de conservación de las mismas, las actuaciones que resulten necesarias para garantizar su correcto funcionamiento y adecuación a la normativa aplicable, así como indicación de las fechas en las que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas.

En el último mes de ejecución del contrato (incluyendo las eventuales prórrogas), si se produce cambio de empresa en el mantenimiento de las instalaciones, la empresa saliente presentará un informe con las mismas características a las indicadas en el párrafo anterior, incluyendo cualquier indicación necesaria para garantizar el traspaso de las funciones de mantenimiento. Dicho informe será requisito necesario para el cobro de las facturas pendientes.

5.3. Mantenimiento preventivo y técnico legal

El mantenimiento preventivo de las instalaciones objeto del contrato comprende el conjunto de actividades y trabajos destinados a conocer el estado actual, de forma sistemática, de todos los equipos y elementos, programando las correcciones, regulaciones y reparaciones de sus puntos más vulnerables, en el momento oportuno, con objeto de disminuir la frecuencia de paros o desajustes de las instalaciones. También, realizar las correcciones, verificaciones, sustituciones, controles, maniobras y limpiezas que sean necesarias, siendo realizado causando el menor impacto en la actividad normal de dicho establecimiento.

El programa de mantenimiento preventivo deberá ser conforme a toda la normativa legal aplicable, y en particular, deberá respetar el mantenimiento mínimo de las instalaciones de protección contra incendios establecido en el Anexo II del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, incluyendo todas las operaciones que correspondan a los equipos y sistemas objeto de este contrato durante el periodo de ejecución del mismo (véase Anexo II de este pliego).

El programa de mantenimiento preventivo incluirá tantas visitas a las instalaciones como resulten necesarias para asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones y realizar las operaciones de mantenimiento de obligado cumplimiento prescritas por la legislación. En todo caso, deberá realizarse al menos una revisión preventiva con periodicidad TRIMESTRAL.

Quedan expresamente incluidos dentro del precio de este contrato las reparaciones o sustituciones de detectores de incendios, sirenas ópticas y/o sonoras, y pulsadores de incendios, así como el retimbrado y recarga de extintores de uso manual sea cual sea el peso de los mismos y/o su agente extintor.

Quedan fuera del precio de este contrato, y en su caso, serán objeto de mantenimiento correctivo de facturación independiente, las reparaciones y/o sustitución de centralitas de incendios, sustitución de BIEs defectuosas o caducadas, y aquellas que hayan de pasar de 45 mm a 25 mm, obsolescencia, reparaciones y/o sustituciones en bocas de columna seca, retimbrado de cilindros extintores de gas, y de los grupos y aljibes contra incendios.

5.4. Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo de las instalaciones objeto del contrato comprende el conjunto de actividades y trabajos destinados a corregir las deficiencias o averías detectadas en las instalaciones, que no formen parte del mantenimiento preventivo, o que resulten necesarias para adecuarse a la normativa aplicable o al riesgo de incendio del edificio, sector o área destinadas a proteger. Las actuaciones de mantenimiento correctivo deberán ser conformes a toda la normativa legal aplicable; en particular, los equipos, sistemas y componentes que se incorporen en las instalaciones de protección activa contra incendios deberán respetar las condiciones y requisitos establecidos en el capítulo II del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo ("Productos de protección contra incendios").

Los equipos, recambios o accesorios necesarios para estas reparaciones o sustituciones no se encuentran incluidos en el precio de este contrato, y serán abonados de forma independiente previa valoración y aprobación del presupuesto por parte de la persona responsable del contrato. Este presupuesto no podrá incluir la mano de obra y el coste de los desplazamientos necesarios para dichas operaciones, ya incluidos en el precio de este contrato.

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		21/04/2026 13:26:20	PÁGINA: 5 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw1YDBIPY7jirFac3EWPY195F3M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.5. Condiciones para la realización de los servicios

Todas las actuaciones de mantenimiento, preventivo o correctivo, se planificarán y ejecutarán minimizando su incidencia sobre el normal funcionamiento de las actividades del edificio, y limitando al mínimo posible el tiempo de parada de los equipos e instalaciones.

La empresa adjudicataria deberá concertar las visitas de mantenimiento a las instalaciones, proporcionando los datos de identificación del personal encargado de las mismas.

Tras los trabajos de mantenimiento, la adjudicataria será responsable de dejar las instalaciones en perfecto estado funcionamiento; asimismo, se compromete a garantizar la limpieza de las dependencias afectadas, encargándose de la retirada inmediata de los elementos sustituidos, escombros y demás residuos que pudieran haberse generado durante los trabajos.

Todos los equipos, envases, agentes extintores o componentes (como extintores fuera de uso, detectores de humos, baterías, mangueras, etc) que sean retirados de las instalaciones pasarán a ser responsabilidad de la empresa adjudicataria a efectos de gestión ambiental.

La empresa adjudicataria se compromete a realizar una gestión integral de los residuos generados durante las operaciones de mantenimiento conforme a la normativa vigente. Será responsable de la retirada, transporte y entrega de dichos residuos a un centro de tratamiento o gestor de residuos autorizado, debiendo facilitar al Consejo los certificados de destrucción o tratamiento correspondientes cuando sea requerido. Los costes derivados de la gestión de estos residuos se encuentran incluidos en el precio de este contrato.

5.6. Documentación de actuaciones

La adjudicataria justificará documentalmente todas las actuaciones realizadas en ejecución de este contrato. En particular, tras cada visita a las instalaciones se entregará a la persona responsable del contrato la documentación correspondiente conforme a los apartados 17.c), 17.e) y 17.f) del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo: certificado de mantenimiento periódico, informe técnico de deficiencias/recomendaciones y comunicación de las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas. Asimismo, deberá 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, conforme al apartado 17.d) del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

5.7. Atención de incidencias

La empresa adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico para la notificación de averías e incidencias, con un tiempo de respuesta presencial no superior a 48 horas (72 horas si mediase festivo tras el aviso).

ANEXO I

SISTEMAS CONTRA INCENDIOS

Expediente: CONTR/2026/153438		Localidad: SEVILLA	
Título: Servicio de mantenimiento integral de las instalaciones de protección contra incendios del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía			
Objeto: Mantenimiento integral de equipos, sistemas y componentes de las instalaciones de protección contra incendios del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía			
Detección y alarma de incendios		• 1 Central de incendios (convencional, 8 zonas) • 36 Detectores de incendios (ópticos) • 8 Pulsadores de incendios • 8 Sirenas de alarma (convencionales) • 8 Retenedores	
Extinción		• Toma de fachada • Aljibe con 6 depósitos de 2.000 litros • Equipo eléctrico de bombeo con bomba Jockey y bomba Principal. • 3 Bocas de Incendios Equipadas de 25 mm • 16 Extintores P6. Polvo polivalente ABC de 6 kg • 3 Extintores NC5 • 1 Extintor C5	
Sistema de Extinción Automática Localizado en el Centro de Procesamiento de Datos (CPD)		• Central de extinción automática convencional, 2 envases de extinción de 80 L de agente extintor IG55. Actuadores mecánicos y electrónicos, difusores direccionados, 2 detectores ópticos, 1 sirena, 1 indicador luminoso.	

ANEXO II

Equipo o sistema	Cada	
	Tres meses	Seis meses
Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales.	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 (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles, y otros elementos 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.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Fuentes de alimentación.	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.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.	Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.	Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores. Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos de transmisión de alarma.	Comprobar el funcionamiento de los avisadores luminosos y acústicos. Si es aplicable, verificar el funcionamiento del sistema de megafonía. Si es aplicable, verificar la inteligibilidad del audio en cada zona de extinción.	
Extintores de incendio.	Realizar las siguientes verificaciones: - Que los extintores están en su lugar asignado y que no presentan muestras aparentes de daños. - Que son adecuados conforme al riesgo a proteger. - Que no tienen el acceso obstruido, son visibles o están señalizados y tienen sus instrucciones de manejo en la parte delantera. - Que las instrucciones de manejo son legibles. - Que el indicador de presión se encuentra en la zona de operación. - Que las partes metálicas (boquillas, válvula, manguera...) están en buen estado. - Que no faltan ni están rotos los precintos o los tapones indicadores de uso. - Que no han sido descargados total o parcialmente. 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. Comprobación de la señalización de los extintores.	
Bocas de incendio equipadas (BIE).	Comprobación de la señalización de las BIE. Comprobación de la buena accesibilidad de los equipos. Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión. Comprobación de todos los componentes (lanza, válvula, manguera...) verificando que no presentan muestras aparentes de daños y que están en buen estado.	
Hidrantes.	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.	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.
Columnas secas.		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.

Equipo o sistema	Cada	
	Tres meses	Seis meses
Sistemas fijos de extinción: Rociadores automáticos de agua. Agua pulverizada. Agua nebulizada. Espuma física. Polvo. Agentes extintores gaseosos. Aerosoles condensados.	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.	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.
Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.	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.	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.
Sistemas para el control de humos y de 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.	Comprobación del funcionamiento de los componentes del sistema mediante la activación manual de los mismos. Limpieza de los componentes y elementos del sistema.

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 incendio será la que establezca el fabricante de los mismos. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años desde su puesta en servicio. Una vez superada su vida útil, se sustituirán, salvo que se verifique que su estado de funcionamiento (fiabilidad, sensibilidad, tiempo de respuesta y estado de los componentes internos) sigue siendo apto para el servicio. Esta verificación se realizará una vez superada su vida útil y cada 5 años sucesivamente, tomando una muestra de unidades representativa. En el caso de detectores instalados con anterioridad a la publicación del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo , y que no tengan fijada una vida útil por su fabricante, esta verificación se realizará a partir de que lleven diez o más años en funcionamiento.	
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.	

Equipo o sistema	Cada	
	Año	Cinco años
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 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.
Bocas de incendios equipadas (BIE).	Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido 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.	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, verificar la estanquidad de la sala protegida. Para ello debe comprobarse si en el recinto a proteger se han producido penetraciones u otros cambios que puedan afectar a fugas o a las prestaciones del agente extintor. Esta verificación se podrá realizar por medio de una comprobación visual, sin necesidad de realizar una prueba de estanquidad en condiciones de descarga, siempre y cuando no se hayan realizado obras ni cambios en la sala que hayan podido afectar a su estanquidad desde la última prueba realizada. En la comprobación visual se revisará que la sala no ha sido modificada, y en caso de modificaciones, que estén documentadas y que no afecten a la estanquidad. 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 encuentren dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado mediante el Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre , serán sometidos a las pruebas establecidas en dicho Reglamento con la periodicidad que en él se especifique.	En sistemas fijos de extinción mediante agentes gaseosos la realización de prueba de estanquidad de la sala protegida en condiciones de descarga, para sistemas de inundación total, según lo indicado en la norma UNE-EN 15004-1, o bien, UNE-ISO 6183. En sistemas fijos de extinción mediante aerosoles condensados la realización de prueba de estanquidad de la sala protegida en condiciones de descarga, según lo indicado en la norma UNE-EN 15276-2. 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.	

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.).	