

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, EXISTENTES EN LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTE, EN LAS SEDES SITAS EN C/ SAN JOSÉ N.º 13, C/ SANTA MARÍA LA BLANCA N.º 1, C/ LEVÍES N.º 17, C/ LEVÍES N.º 27 Y ALMACÉN DE C/BENIDORM N.º 5.

1. OBJETO DEL SERVICIO

El objeto de este pliego (en adelante PPT), es regular y definir el alcance y condiciones de las prestaciones que habrá de regir el contrato de mantenimiento preventivo y correctivo, de los sistemas de Protección Contra Incendios instalados en las distintas sedes de los SS.CC. de la Consejería de Cultura y Deporte en:

- C/ San José nº 13
- C/ Santa María la Blanca nº1
- C/ Levíes nº17
- C/ Levíes nº27
- Almacén C/ Benidorm nº5

Establecer las condiciones que deben reunir los equipos y sistemas que conforman las instalaciones de protección contra incendios para lograr que su funcionamiento, en caso de incendio, sea eficaz.

Mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo con la normativa vigente y todas las exigencias legales establecidas para ello, asegurando la vida útil de las mismas.

La empresa que resulte adjudicataria, será responsable de los trabajos y actuaciones 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

La prestación de los servicios mencionados por personas físicas o jurídicas así como los requisitos que deben cumplir las empresas, deberán ajustarse a lo previsto en las presentes condiciones y en aplicación de la legislación vigente que regula estas materias, y en concreto:

- Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RIPCI) (BOE 139 del 12 /6/2017)



JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE		15/05/2026 13:46:32	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwlKMq0aBu05FoM3bLP2c42aQ0Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

— Código Técnico de la Edificación (CTE) DB SI Documento con modificaciones del RD 450/2022.

3. CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Las empresas licitadoras serán responsables de conocer las instalaciones de protección contra incendios de los edificios mencionados en el punto 1, previamente a la formulación de su oferta, debiendo conocer la ubicación de las mismas, estado de conservación y funcionamiento idóneo.

Para ello, deberán visitar las instalaciones (excepto el almacén en C/Benidorm, que está actualmente cerrado por obras y cuya visita de concretará con la empresa que resulte adjudicataria) para su estudio, previa cita al correo admgen.sgt.ccd@juntadeandalucia.es, para que sean acompañados por personal de mantenimiento del Servicio de Administración General. La Sección de Régimen Interior de dicho Servicio, expedirá certificado de haber realizado la visita, que deberán acompañar a la documentación de la oferta presentada.

4. OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

4.1. La empresa adjudicataria dispondrá de la habilitación oficial como empresa instaladora, mantenedora/automantenedora de Sistemas de protección contra incendios (RD 513/2017, del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad), con el fin de responder a los requerimientos técnicos que pudieran surgir durante el transcurso del contrato y en cumplimiento de la normativa vigente aplicable.

4.2. El contratista deberá disponer de la infraestructura técnica y operativa necesaria además de realizar los trabajos con técnicos cualificados en la instalación y mantenimiento de sistemas de protección contra incendios.

4.3. Realizar el programa de mantenimiento completo de los sistemas de protección contra incendios para cumplir con el RIPCI. Así lo establece la disposición transitoria segunda, que también determina que los equipos o sistemas ya instalados o con fecha de solicitud de licencia de obra con anterioridad al nuevo reglamento, únicamente les serán de aplicación las disposiciones nuevas aplicables al mantenimiento o la inspección. Esto quiere decir que los requisitos técnicos aplicables a las instalaciones que se deberán comprobar durante las inspecciones periódicas serán aquellos que les aplicaban en el momento de su puesta en servicio.

4.4. Presentar los partes de trabajo para su correspondiente comprobación cada vez que se realice alguna visita.

4.5. Las empresas mantenedoras deben 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.



JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE		15/05/2026 13:46:32	PÁGINA: 2 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwlKMq0aBu05FoM3bLP2c42aQ0Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El certificado con la información general (ver modelo en UNE 23580-1) firmado por la empresa mantenedora (responsable técnico), también lo debe firmar el representante de la administración, para dejar constancia de su conformidad y de que ha recibido los documentos.

Las listas de comprobación anexas con la información detallada de las operaciones para cada producto (ver modelo en UNE 23580-2 y siguientes) firmadas por la persona de la empresa que haya realizado las tareas (el operario cualificado).

El certificado y las listas de comprobación deben realizarse cada vez que se realice una operación de mantenimiento, y deben ser elaboradas y firmadas por la misma empresa que haya realizado dichas actividades de mantenimiento.

Que sus operarios estén cualificados según lo fijado en el Reglamento. El Real Decreto 513/2017 señala en su Anexo III que las empresas instaladoras y mantenedoras deben contar dentro del personal contratado, como mínimo, con dos operarios cualificados para cada uno de los sistemas para los que están habilitados.

4.6. Que las empresas instaladoras dispongan de un certificado de calidad del sistema de gestión de la calidad implantado, emitido por una entidad de certificación acreditada, del tipo ISO 9001 o similar.

4.7. El adjudicatario deberá realizar directamente la explotación del servicio no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder o traspasar, directa o indirectamente, la explotación, ni hacer uso en sus relaciones comerciales, laborales, o cualquier otra, del nombre del Centro, ni del Organismo de que depende, sin autorización expresa.

4.8. En el desarrollo de los trabajos es responsabilidad del adjudicatario que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable. También deberá atenderse a las Normas Generales del Edificio y demás normas que emanen de la Administración.

5. MODO DE REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE CONTRA INCENDIOS

5.1. Obligaciones, material de repuesto y reparaciones en relación con los aparatos, equipos o sistemas del servicio de contra incendios.

La fecha en que se proceda a la revisión prevista por la empresa, siempre en los plazos establecidos, será comunicada al Servicio de Administración General de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura y Deporte con una antelación de al menos 5 días naturales.

El servicio de mantenimiento objeto de esta contratación, se prestará siguiendo el procedimiento establecido en las Tablas I y II que aparecen en el Apéndice 2 del Reglamento de Instalaciones de P.C.I., aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.



JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE		15/05/2026 13:46:32	PÁGINA: 3 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwlKMq0aBu05FoM3bLP2c42aQ0Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El adjudicatario realizará la primera revisión en los 15 primeros días tras la adjudicación del contrato, emitiendo informe sobre el estado de las instalaciones y del cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación.

Elaborará un plan de mantenimiento de los equipos e instalaciones existentes que incluirá al menos los apartados siguientes:

- Memoria abreviada de equipos e instalaciones por edificio/sede.
- Modificaciones que se proponen en instalaciones y equipos que de alguna manera puedan mejorar sus condiciones de servicio.
- Fichas de mantenimiento preventivo a los que se añadirán las condiciones de mantenimiento recomendadas por el fabricante de los equipos y otra donde se recojan las incidencias históricas en cuanto a mantenimiento correctivo o preventivo.
- Revisiones periódicas.
- Incidencias del servicio, sus causas y medidas tomadas para su corrección.

De cada revisión periódica, los técnicos de la empresa adjudicataria dejarán constancia escrita, del resultado de la misma.

Los mantenedores autorizados asumirán las siguientes obligaciones, abajo reseñadas, en relación con los aparatos, equipos o sistemas cuyo mantenimiento o reparación les sea encomendado:

a) Revisar, mantener y comprobar los aparatos, equipos o instalaciones de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales.

El mantenimiento correctivo se efectuará mediante Orden de Trabajo, previamente valorada y autorizada por el responsable del contrato, en cualquier instalación de los centros que lo requiera. A tal fin, se solicitará a la empresa contratista el correspondiente presupuesto previo para su aprobación si procede, no estando la Administración obligada a aceptar dicho presupuesto si no fuese de su conformidad, pudiendo contratar la instalación en tal caso a otra empresa que esté habilitada.

b) El contratista garantizará un stock de equipos y de material suficiente que asegure la rápida reparación y la operatividad de los sistemas en todo momento, así como un servicio de asistencia técnica de **24 horas**, los 365 días del año y con una capacidad de respuesta de **8 horas**, como máximo, al recibir la comunicación del responsable del contrato.

Las piezas o materiales que tengan que ser sustituidas por rotura o deterioro, irán a cargo del órgano de contratación. La empresa adjudicataria, presentará presupuesto de los materiales a sustituir, que deberá ser autorizado previamente por el responsable del contrato.



JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE		15/05/2026 13:46:32	PÁGINA: 4 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwIKMQ0aBu05FoM3bLP2c42aQ0Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

No se podrá superar el plazo de 10 días naturales, desde la aprobación del presupuesto, para una reparación que requiera sustitución de piezas o elementos.

c) Informar por escrito a la Administración contratante de los aparatos, equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento o no cumplan las disposiciones vigentes que les sean aplicables. Dicho informe será razonado técnicamente.

d) Conservar la documentación justificativa de las operaciones de 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 aparato, equipo o sistema cuya conservación se realice. Una copia de dicha documentación se entregará al Servicio Administración General.

e) Comunicación al referido Servicio de los aparatos, equipos o sistemas, las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas, con suficiente antelación.

f) Aportar al servicio de Administración General, en el primer mes de ejecución del contrato, planimetría en planta de la situación y distribución de todos los elementos de la instalación de contra incendios que se encuentra en cada edificio, detallando localización de detectores de humo, alarmas, extintores, BIE... etc., ajustada dicha localización de elementos a la normativa vigente.

g) Cuando por cualquier circunstancia la empresa adjudicataria hubiera de cambiar o sustituir, previa autorización de la Consejería, cualquier elemento, sobre todo extintores, dicha empresa estará obligada a comunicar a la Consejería el elemento sustituido, la ubicación del nuevo, así como los números de referencia de los elementos nuevos y sustituidos.

De igual manera, en el caso de que algún extintor no estuviera colgado, o la altura no fuera la exigida por norma, la empresa adjudicataria estará obligada a colocarlo según normativa.

En la anualidad que corresponda el retimbrado de los extintores, la empresa deberá comunicarlo al responsable del contrato con la suficiente antelación y presentará presupuesto, que deberá ser autorizado por el responsable del contrato.

h) En el mes siguiente a la finalización del contrato y una vez suscrito el nuevo contrato se realizará un acto de verificación del estado de las instalaciones al que asistirá un técnico de la anterior empresa adjudicataria, un técnico perteneciente a la nueva empresa y un técnico del Servicio de Administración General.

5.2. Medios técnicos de la instalación contra incendios

Los edificios disponen de los sistemas de protección contra incendios que se detallan a continuación:



JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE		15/05/2026 13:46:32	PÁGINA: 5 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwlKMq0aBu05FoM3bLP2c42aQ0Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

EQUIPOS Y/O INSTALACIONES EDIFICIO-SEDE DE C/ SAN JOSÉ, 13.

- SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS:
 - Detectores Iónicos: 58 uds
 - Sirenas Interiores/exteriores: 4 Unidades
 - Central de detección analógica de dos lazos no ampliable: 1 Unidad
 - Sistemas de detección de humos por aspiración laser compac: 1 Unidad
 - Módulo monitor de 4 zonas para el control de hasta 20 detectores convencionales y/o 10 pulsadores: 2 Unidades
 - Módulo de control de salida de 24 Vcc supervisados, para sirenas de alarma o manibrs que precisen alimentación de 24 Vcc: 2 Unidades
 - Batería de plomo estanca de 12 Vcc 7,2 A: 2 Unidades
- SISTEMAS MANUALES DE ALARMA DE INCENDIOS:
 - Pulsadores de alarma: 16 Unidades
- SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN:
 - Extintores CO2 de 5 Kg. (RC-5): 7 Unidades
 - Extintores CO2 de 2 Kg. (RC-2): 2 Unidades
 - Extintores de polvo ABC, de 6 Kg. (AR-6): 21 Unidades
- BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE):
 - Bocas de incendio equipadas: B.I.E. de 15m. de manguera sintética y 45 mm. de diámetro : 10 Unidades.

EQUIPOS Y/O INSTALACIONES EDIFICIO-SEDE DE C/ LEVIES, 17.

- SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS:
 - Detectores Iónicos: 51 uds
 - Sirenas Interiores/exteriores: 4 uds
 - Central de detección de incendios analógica de dos lazos no ampliable: 1 ud
 - Detectores Termovelocímetro: 21 uds
 - Central Guardal 270 Monoxido
 - Detectores CO: 3 uds.
 - Módulo monitor de 4 zonas para el control de hasta 20 detectores convencionales y/o 10 pulsadores: 6 Unidades.
 - Módulo de control de salida de 24 Vcc supervisados, para sirenas de alarma o maniobras que precisen alimentación de 24 Vcc: 2 Unidades
 - Batería de plomo estanca de 12 Vcc 7,2 A: 2 Unidades
- SISTEMAS MANUALES DE ALARMA DE INCENDIOS:



JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE		15/05/2026 13:46:32	PÁGINA: 6 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwlKMq0aBu05FoM3bLP2c42aQ0Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Pulsadores de alarma: 14uds
- SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN:
 - Extintores de polvo ABC, de 6 Kg. (AR-6): 28 uds
 - Extintores CO2 de 5 Kg. (RC-5): 10 uds
- BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE):
 - Bocas de incendio equipadas: B.I.E. de 15m. de manguera sintética y 45 mm. de diámetro : 15 uds
- EQUIPO DE BOMBEO:
 - Bomba PPAL Eléctrica: 1 ud
 - Bomba Jockey: 1 ud
 - Acumulador 25L.: 1 ud
 - Cuadro eléctrico doble: 1 ud
 - Aljibe 1 ud

EQUIPOS Y/O INSTALACIONES EDIFICIO-SEDE DE C/ LEVIES, 27.

- SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS:
 - Detectores térmicos: EN54 FireProtect (Heat) Compatible con tecnología Jeweller: 1 Unidad.
 - Detectores Ópticos: EN54 FireProtect (Smoke) Compatible con tecnología Jeweller: 110 Unidades.
 - Sirena interior EN54 FireProtect (Sounder/VAD): 12 Unidades.
 - Central de detección de incendios EN54 Fire Hub Compatible con tecnología Jeweller: 1 Unidad.
 - Módulo monitor de cuatro zonas para el control de hasta 20 detectores convencionales y/o 10 pulsadores: 6 Unidades.
 - Módulo de control de salida de 24 Vcc supervisados, para sirenas de alarma o maniobras que precisen alimentación de 24 Vcc: 2 Unidades.
 - Batería de plomo estanca de 12 Vcc 7,2A : 2 Unidades.
 - Repetidor Rex 2 EN54 Compatible con tecnología Jeweller: 5 Unidades.
- SISTEMAS MANUALES DE ALARMA DE INCENDIOS:
 - Pulsadores de alarma manuales Manual callpoint Compatible con tecnología Jeweller: 32 Unidades.
- SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN:
 - Extintores CO2 de 5 Kg. (RC-5): 3 uds
 - Extintores de polvo ABC, de 6 Kg. (AR-6): 26 uds
- BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE):



JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE		15/05/2026 13:46:32	PÁGINA: 7 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwlKMq0aBu05FoM3bLP2c42aQ0Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Bocas de incendio equipadas: B.I.E. de 15m. de manguera sintética y 45 mm. de diámetro : 8 uds
- EQUIPO DE BOMBEO
 - Bomba PPAL Eléctrica: 1 ud
 - Bomba Jockey: 1 ud
 - Acumulador 25L.: 1 ud
 - Cuadro eléctrico doble: 1 ud
 - Aljibe: 1 ud

EQUIPOS Y/O INSTALACIONES EDIFICIO-SEDE DE SANTA MARIA LA BLANCA, 1.

- SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS:
 - Sirenas Interiores/exteriores: 1ud.
- SISTEMAS MANUALES DE ALARMA DE INCENDIOS:
 - Pulsadores de alarma: 14 uds.
- SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN:
 - Extintores CO2 de 5 Kg. (RC-5): 20 uds
 - Extintores de polvo ABC, de 6 Kg. (AR-6): 22 uds.
- BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE):
 - Bocas de incendio equipadas: B.I.E. de 15m. de manguera sintética y 45 mm. de diámetro : 9 Unidades.
- EQUIPO DE BOMBEO:
 - Bomba PPAL Eléctrica: 1 ud.
 - Bomba Jockey: 1 ud
 - Acumulador 25L.: 1ud.
 - Cuadro eléctrico: 1ud.
 - Aljibe 1 ud.

EQUIPOS Y/O INSTALACIONES ALMACÉN EN CALLE BENIDORM, 5.

- SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS:
 - Central de detección automática convencional (ALGOFIRE MOD. MPS 4)
 - Detectores Iónicos: 14uds
 - Sirenas Interiores/exteriores: 1 uds
- SISTEMAS MANUALES DE ALARMA DE INCENDIOS:



JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE		15/05/2026 13:46:32	PÁGINA: 8 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwlKMq0aBu05FoM3bLP2c42aQ0Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Pulsadores de alarma: 2 uds
- SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN:
 - Extintores de polvo ABC, de 6 Kg. (AR-6): 13 uds
- SISTEMAS DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA
 - Pulsador de inhibición y bloqueo: 3 uds
 - Pulsador de paro: 3 uds
 - Conexión con receptora: 1ud
 - Carteles de extinción disparada: 7 uds

Esta relación de medios técnicos puede ser susceptible de alguna variación.

5.3. Operaciones a realizar en los sistemas de contra incendios a mantener

El servicio de mantenimiento objeto de esta contratación se prestará siguiendo el procedimiento establecido en el Real Decreto 513/2017 de 22 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de Protección contra incendios y en su anexo II Mantenimiento mínimo de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

La primera revisión, donde se reparen todas las anomalías detectadas en los sistemas, será efectuada por la empresa en los 15 primeros días del periodo contratado.

5.4. Utensilios y materiales

Los medios y utensilios empleados por la empresa adjudicataria para llevar a cabo el mantenimiento, serán aportados por ésta y sin cargo alguno para la Consejería.

El precio del contrato incluye un importe en el desglose del presupuesto base de licitación indicado (importe reposición piezas o materiales indicados en Punto 4.4 de la Memoria Justificativa de 3.000,00 € IVA excluido, por cada una de la anualidades previstas en la duración del contrato), con cargo al cual la persona adjudicataria suministrará los materiales fungibles y los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo que el Responsable del Contrato estime conveniente que sean adquiridos directamente por la persona adjudicataria y a su cargo, hasta alcanzar dicho importe.

Una vez agotado el citado importe, el coste de los materiales correrá a cargo de la Administración, salvo que la adjudicataria haya incluido en su oferta un importe extra para materiales, en cuyo caso deberá agotarse el mismo antes que la Administración se haga cargo del citado coste, así mismo será consumido con anterioridad al importe indicado en el desglose del presupuesto.

La persona adjudicataria llevará un Registro de todos los materiales y repuestos suministrados con cargo a este importe, que estará a disposición del Responsable del Contrato. El Informe Mensual recogerá la relación de materiales suministrados durante el mes con cargo a este importe, con



JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE		15/05/2026 13:46:32	PÁGINA: 9 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwlKMq0aBu05FoM3bLP2c42aQ0Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

descripción de los materiales y repuestos suministrados, unidades, importe unitario, importe total IVA excluido e importe total IVA incluido.

Si a la finalización del contrato no se hubiera consumido el importe se deducirá el restante de las últimas facturas mensuales del contrato.

6. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

La empresa adjudicataria se compromete a cumplir las obligaciones de la Ley 31/955. de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, así como toda la reglamentación y normativa en el ámbito de la Prevención, que sea de aplicación, en especial, el Real Decreto 171/2004, por el que se desarrolla el artículo 24 de la LPRL, en materia de coordinación de actividades empresariales.

EL JEFE DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL



JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE		15/05/2026 13:46:32	PÁGINA: 10 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwlKMq0aBu05FoM3bLP2c42aQ0Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	