

ANEXO III

DOCUMENTO DESCRIPTIVO DE LOS TRABAJOS

Número de expediente	CONTR 2022 380806
Denominación y objeto del contrato:	Servicio de mantenimiento de la instalación de protección contra incendios del Edificio 2000 del Parque Científico Tecnológico de Huelva (PCTH) situado en Aljaraque (Huelva)
CPV	50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios
Tipo de contrato	Servicios
Procedimiento de contratación	Contrato menor
Forma de adjudicación	Oferta económica más ventajosa
Valor estimado del contrato	2.000,00-€, IVA no incluido
Plazo de ejecución	Un máximo de 12 meses, condicionándose la vigencia del contrato a la efectiva formalización del contrato del servicio de mantenimiento integral y gestión técnica mediante procedimiento abierto que actualmente se encuentra en fase de preparación.
Posibilidad de prórroga	No
Financiación con fondos europeos	No
Unidad	Infraestructuras
Dirección	Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos

1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto determinar las especificaciones técnicas en las que la empresa adjudicataria, debe prestar el servicio mantenimiento de la instalación de protección contra incendios para el edificio que se indica a continuación:

EDIFICIO	DIRECCIÓN
Edificio 2000 del Parque Científico y Tecnológico de Huelva	C/Caucho, nº 1. Polígono Industrial la Raya Aljaraque (Huelva)

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		08/06/2022	PÁGINA 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwB6hDnhUE8C7wgio209EPdohJA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		12/06/2022 12:49:13	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwzunOfKJ21L00q8wy7s223m3Os	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Se pretenden adjudicar, mediante contrato menor, el servicio puntual de mantenimiento de la instalación de protección contra incendios limpieza integral del edificio E2000 de PCTH.

a) Descripción de la Instalación:

La Agencia IDEA es del edificio PCTH 2000.

Entre las diferentes instalaciones con que cuenta dicho edificio, se encuentra la instalación contra incendios, la cual cuenta con los siguientes medios de protección:

- Almacenamiento de agua contra incendios, mediante un depósito enterrado de poliéster, con capacidad de 24 m3 (según proyecto).
- Sistema de bocas de incendio equipadas de 25 mm con mangueras de 20 m.
- Grupo de presión contra incendios para el suministro de caudal y presión necesaria a bocas de incendio, e hidrante de incendio en el exterior edificio. El grupo de presión contra incendios es de 24 m3 / 60 m.c.a. UNE 23500-90 formado por bomba principal eléctrica modelo CM40/250B de 15 CV, bomba jockey modelo MULTINOX 200/90 de 3 CV. colector de impulsión 2 1/2", colector de pruebas con caudalímetro; y depósito de cebado.
- Extintores manuales portátiles de 6 Kg en polvo polivalente eficacia 27A 183B, así como de 5 Kg aptos para riesgo eléctrico de CO2 eficacia 89B.
- Sistema de alarma y detección de humo de incendio, compuesta por central detección analógica direccionable, pulsadores manuales de incendio, detectores ópticos de humos y detectores térmico-ópticos de humo; así como retenedores en puertas de pasillos normalmente abiertas (planta baja).

El inventario completo de los equipos que componen la instalación contra incendios es el siguiente:

Nº Elementos	Equipo	Fabricante	Modelo	Nº Serie
1	Grupo de presión contra incendios de 24 m3/60 .m.c.a. UNE 23500-90 formado por bomba principal eléctrica modelo CM40/2508 de 15 CV, bomba jockey modelo MULTINOX 200/90 de 3 CV, colector de impulsión 2 1/2", colector de pruebas con caudalímetro y depósito de cebado	KRIPSOL HIDRAÚLI CA	KRIPFIRE	78203
17	Extintores polvo polivalente 6 Kg 27A 183B	EXFAEX	-	-
4	Extintores de CO2 eficacia 89B	-	-	-
1	Depósito de acumulación enterrado fabricado en poliéster 24m3	-	-	-

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		08/06/2022	PÁGINA 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwB6hDnhUE8C7wgio209EPdohJA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		12/06/2022 12:49:13	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwzunOfKJ21L00q8wy7s223m3Os	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

7	Bocas de incendio equipadas 25 mm y 20 mm de manguera	GISA	BOXFIRE-25	-
1	Central analógica algorítmica detección de incendios	ELKROM	FAP544	051-CPD-0239
8	Retenedores en puertas	ELKROM		
1	Sirena exterior	ELKROM		
7	Sirena interior	ELKROM		
8	Pulsador analógico rearmable	ELKROM	FM500	
20	Detectores ópticos térmicos analógicos	ELKROM	FDTD500	
42	Detectores ópticos humos analógicos	ELKROM	FD0500	

Se adjunta un anexo técnico de la instalación y un reportaje fotográfico.

b) Trabajos a realizar:

Mantenimiento de la instalación contra incendios.

El edificio se encuentra acogido al Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, aprobado por el R.D. 513/2017 y con entrada en vigor el 12 de diciembre de 2017, sustituyendo al R.D. 1942/1993.

Tiene por objeto la determinación de las condiciones y los requisitos exigibles al diseño, instalación/aplicación, mantenimiento e inspección de los equipos, sistemas y componentes que conforman las instalaciones activas de protección contra incendios.

En base al citado reglamento, es necesario contratar un mantenimiento con el fabricante o instalador del equipo o sistema; o por personal de una empresa mantenedora autorizada.

El mantenimiento deberá realizarse de acuerdo al Real d R.D. 513/2017 de 12 de diciembre y en particular a su Anexo II "Mantenimiento mínimo de las instalaciones de protección contra incendios".

Para seguimiento de los programas de mantenimiento de los equipos y sistemas de protección contra incendios, establecidos en el anexo adjunto, se deberán elaborar unas actas que serán conformes con la serie de normas UNE 23580 y que contendrán como mínimo la información siguiente.

Incluye todos los elementos de detección y alarma (centralita, retenedores, sirenas, pulsadores, detectores óptico térmicos, detectores óptico de humos, etc.), sus interconexiones desde la central y el sistema de gestión y control. Asimismo, los elementos de extinción, con sus redes y agentes de extinción correspondientes. El depósito de agua para las bocas de incendio equipadas (Bies) y el grupo de presión y bombas entrarán dentro de la instalación de extinción de incendios.

- REVISION ANUAL y 1er TRIMESTRE:
 - Revisión anual Sistema de Detección de incendios
 - Revisión anual Sistema de Abastecimiento de Agua PCI
 - Revisión anual de Extintor de Polvo 6 kgs.
 - Revisión anual de BIE 25mm 20ml
 - Revisión anual sistema de señalización luminiscente equipos PCI
- REVISION TRIMESTRA(2ª-3ª-4ª)

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		08/06/2022	PÁGINA 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwB6hDnhUE8C7wgio209EPdohJA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		12/06/2022 12:49:13	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwzunOfKJ21L00q8wy7s223m3Os	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Revisión trimestral Sistema de Detección de incendios
 - Revisión trimestral Sistema de Abastecimiento de Agua PCI
 - Revisión trimestral de Extintor de Polvo 6 kgs.
 - Revisión trimestral de BIE 25mm 20ml
 - Revisión trimestral sistema de señalización luminiscente equipos PCI
 - INSPECCION OCA RD 513/17
- Certificado de organismo de control autorizado. Realizada la primera revisión, se contactará con Organismo de control para realizar la inspección periódica.

Se deberá emitir el correspondiente certificado de mantenimiento de la instalación.

La prestación del servicio consistirá en:

1. Inspección mensual de la instalación en el que se realizarán todos los trabajos
2. Gestión y contratación de Organismo de Inspección Periódica Autorizado y realizar la Inspección Periódica Reglamentaria de la instalación de Instalación de protección contra incendios.(RD513/17)

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO	TOTAL
ANUAL y 1ER TRIMESTRAL	1	750,00	750,00€
TRIMESTRAL	3	250,00 €	750,00€
OCA	1	500,00 €	500,00 €
		TOTAL	2.000,00 €

3. PROGRAMACIÓN

La empresa adjudicataria presentará un Programa de Trabajo en los quince días hábiles siguientes a la formalización del contrato. El citado documento contendrá la programación de los trabajos de acuerdo con las especificaciones técnicas que para la prestación del servicio se establecen en el presente documento no pudiendo contravenirlas ni modificarlas en ningún caso, y específicamente hará referencia a los siguientes aspectos:

- Un cronograma de los trabajos a realizar durante el periodo de ejecución del contrato, en el que figuren para cada uno de los edificios que son objeto del presente contrato: Cada una de las actividades y de los servicios complementarios, así como el desarrollo de las frecuencias contempladas en el presente pliego para la realización de cada una de las citadas prestaciones.
- Cualquier otra información que se requiera en cualquiera de las estipulaciones del presente pliego en las que se haga referencia al mismo.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		08/06/2022	PÁGINA 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwB6hDnhUE8C7wgio209EPdohJA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		12/06/2022 12:49:13	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwzunOfKJ21L00q8wy7s223m3Os	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Este programa de trabajo será aprobado por el Responsable del contrato dentro de los 10 días hábiles siguientes a la presentación del mismo y se podrá introducir cambios a petición de IDEA o requerir el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre y cuando no contradigan ni supongan una modificación de las cláusulas del contrato

Dentro del primer mes de contrato, se realizará la Inspección periódica, realizada por OCA (Organismo de control Autorizado).

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		08/06/2022	PÁGINA 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwB6hDnhUE8C7wgio209EPdohJA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		12/06/2022 12:49:13	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwzunOfKJ21L00q8wy7s223m3Os	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO

GAMAS MÍNIMAS DE MANTENIMIENTO, OPERACIONES A REALIZAR Y FRECUENCIAS

Respecto a las gamas de mantenimiento que exceden del plazo de duración del contrato, sólo se aplicarán aquellos que atendiendo a la fecha de la revisión anterior les corresponda realizarlas dentro del plazo de ejecución del contrato.

1. SISTEMAS CONTRAINCENDIOS:

Anual

Emisión de informe por técnico competente que se entregará al Responsable del contrato.

DETECTORES Y PULSADORES

Trimestral

Verificación 100% de los componentes del sistema, con verificación de disparo de detectores, de accionamiento manual de pulsadores y de recepción de señal en ambos casos

CENTRALITAS

Trimestral

Observar roturas, deterioros, ausencia de aparatos.

Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).

Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos.

Limpieza de bornes, comprobación de los acumuladores. Y su sistema de carga.

Comprobación de comunicación de alarma de la central con el receptor de dicha alarma

Verificación integral de la instalación.

Limpieza del equipo de centrales y accesorios.

Verificación de las uniones roscadas o soldadas.

Limpieza y reglaje de relés.

Regulación de tensiones e intensidades.

Funcionamiento en general.

Anual

Revisión de las lámparas y baterías de señalización.

Sustitución de los elementos deteriorados.

Limpieza de difusores.

ALARMAS

Trimestral

Comprobación de funcionamiento de la instalación (con cada fuente de suministro).

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		08/06/2022	PÁGINA 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwB6hDnhUE8C7wgio209EPdohJA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		12/06/2022 12:49:13	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwzunOfKJ21L00q8wy7s223m30s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Comprobación de funcionamiento de pulsadores manuales.

EXTINTORES

Trimestral

Comprobación de la accesibilidad, buen estado aparente de conservación, seguros, precintos, inscripciones, mangueras, etc.

Verificación del estado de carga (peso, presión) y en el caso de extintores de polvo con botellín de impulsión, estado del agente extintor.

Volteado para evitar apelmazamientos en los extintores de polvo

Comprobación de la presión de impulsión del agente extintor.

Estado de la manguera, boquilla, o lanza, válvulas y partes mecánicas.

Quinquenal

Retimbrado

20 años

Sustitución.

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE)

Trimestral

Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.

Inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionando la boquilla en caso de tener tres posiciones.

Efectuar la lectura de la presión de servicio en el manómetro.

Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.

Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado.

Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus diferentes posiciones y del sistema de cierre.

Comprobación de la estanquidad de los racores, manguera, y estado de las juntas.

Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.

Limpieza, inspección del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario de la toma en fachada.

GRUPO CONTRAINCENDIOS

Trimestral

Comprobar y ajustar goteo rotor sin estrangular al eje.

Comprobar empaquetadura.

Comprobar visual bomba

Verificar temperatura de funcionamiento dentro de sus límites.

Verificar conexión a tierra.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		08/06/2022	PÁGINA 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwB6hDnhUE8C7wgio209EPdohJA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		12/06/2022 12:49:13	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGwzunOfKJ21L00q8wy7s223m30s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Revisión de puntos de anclaje rígido y elástico.
 Revisión y ajuste de alineación.
 Comprobación de ausencia de holguras anormales.
 Limpieza de filtros.
 Lubricación de puntos de fricción.
 Comprobación alarmas de temperatura y presión de aceite.
 Comprobación manómetros.
 Comprobación del correcto funcionamiento de los cuadros eléctricos.
 Comprobación del correcto funcionamiento de las bombas principales.
 Comprobación del correcto funcionamiento de las bombas auxiliares.
 Verificación y ajuste de los presostatos.
 Verificación y ajuste de manómetros.
 Comprobación que la presión de impulsión y el caudal son adecuados.
 Comprobación del estado de rodamientos y partes giratorias.
 Comprobación niveles electrolíticos en baterías.
 Limpieza exterior baterías.
 Comprobación del funcionamiento de puesta en marcha del grupo en automático.
 Comprobación puesta en marcha manual.
 Medida de consumo por fase (motor).
 Verificar estado ventilador (motor) y carcasa.
 Revisión de acoplamientos.

Anual

Medida de aislamiento devanados.
 Medida de número de revoluciones.
 Apriete de bornes (motor).
 Comprobación de giro suave (motor y bomba en vacío).
 Comprobación desgaste cojinetes.
 Comprobar tensiones en las tuberías.
 Comprobar elasticidad manguitos antivibratorios.
 Comprobar estado líneas de alimentación y aislante conductores.
 Limpieza y puesta a punto general.
 Repaso de pintura.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		08/06/2022	PÁGINA 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwB6hDnhUE8C7wgio209EPdohJA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		12/06/2022 12:49:13	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwzunOfKJ21L00q8wy7s223m3Os	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	