

Pliego de Prescripciones Técnicas que ha de regir en el contrato del servicio de mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios, existentes en el Archivo Histórico Provincial y en la Biblioteca Pública Provincial dependientes de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

Expte.: CONTR 2024 247316

INDICE

1. OBJETO DEL SERVICIO.
2. MARCO JURÍDICO
3. CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES
4. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO
5. MODO DE REALIZAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO
6. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.
 - 6.1 Programa de trabajo.
 - 6.2. Mantenimiento preventivo.
 - 6.3. Obligaciones, material de repuesto y reparaciones en relación con los aparatos, equipos o sistemas del servicio de contra incendios.
7. COORDINACIÓN DEL SERVICIO.



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 1 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 el Archivo Histórico Provincial de Cádiz (en adelante AHPC) y en la Biblioteca Pública Provincial de Cádiz (en adelante BPC), cuyos medios técnicos se enumeran e indican en el apartado 5.2. del presente PPT.

Para ello se establecen 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.

El mantenimiento de 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.
- R.D 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)
- Código Técnico de la Edificación (CTE) DB SI Documento con modificaciones del RD 732/2019.

3. CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Las empresas licitadoras serán responsables de conocer las instalaciones de protección contra incendios de los edificios objeto del presente pliego, 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 para su estudio, previa cita al correo contratacion.dtcadiz.ctcd@juntadeandalucia.es, para que sean acompañados por personal representante de



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 2 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

cada uno de los edificios objeto de este contrato, que expedirá certificado de haber realizado la visita, que deberán acompañar a la documentación de la oferta presentada.

4. OBLIGACIONES 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.

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.



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 3 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 SERVICIO DE MANTENIMIENTO.

5.1 Programa de trabajo.

El contratista en los primeros 15 días contados a partir del día siguiente al de la firma 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 hará referencia a los siguientes aspectos:

- Análisis de las situaciones de riesgo.
- Responsable de dirigir la ejecución del Programa de Trabajo.
- Plan de mantenimiento de los sistemas de Protección contra incendios. Estimación de fechas previstas para las revisiones. Las revisiones y mantenimientos serán realizados por la empresa de forma consensuada con el responsable del contrato, que por su parte facilitarán al personal técnico debidamente identificado de la empresa el acceso a todos los locales y dependencias que afectan a los sistemas de Protección Contra Incendios. Previamente se comunicará a este centro directivo el calendario de visitas.
- Identificación, modo de localización y funciones de los mandos intermedios que la empresa adscribe a este servicio.
- Plan de adecuación del servicio ante situaciones sobrevenidas.
- Informe sobre los medios técnicos de Protección Contra Incendios existentes en el edificio. Evaluación de su estado.



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 4 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Plan de inspección de la empresa. Categoría profesional de los inspectores. Libro de inspecciones.

Este Programa deberá ser elaborado/supervisado y firmado por el Jefe Técnico de la empresa y entregado, en el período indicado, a la persona designada por el organismo como responsable del contrato, para su conocimiento y aprobación, si procede.

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 de la Institución, ni del Organismo de que depende, sin autorización expresa.

5.2 Mantenimiento preventivo

Se entiende por mantenimiento preventivo la realización de todos los trabajos que se realicen con carácter periódico para prevenir fallos en los diferentes equipos componentes de las instalaciones. En él serán sustituidos todos aquellos elementos defectuosos tipo fungible, pilas, baterías, reles, etc... sin coste alguno.

Cualquier trabajo o suministro que exceda a los considerados como ordinarios y fungibles de este mantenimiento y que, por tanto genere un gasto adicional al órgano de contratación necesitará la correspondiente autorización por escrito.

Las instalaciones de protección contra incendios deberán tener el mantenimiento mínimo que contempla el Anexo II del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios.

Los edificios disponen de los sistemas de protección contra incendios que se detallan a continuación. El servicio de mantenimiento se extenderá a aquellos equipos que sean instalados en sustitución de los existentes actualmente.



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 5 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

	LOTE 1. ARCHIVO HCO PROVINCIAL DE CADIZ		LOTE 2. BIBLIOTECA PÚBLICA PROVINCIAL DE CADIZ	
	UNIDADES	DESCRIPCIÓN/MARCA, ETC	UNIDADES	DESCRIPCIÓN/MARCA, ETC
CENTRAL ANALÓGICA/UNIDAD DE CONTROL	1	ESSER IQ8control	1	NOTIFIER ID3000
CENTRAL ANALÓGICA DE EXTINCIÓN	14	ESSER B2 1134 CPP 045		
FUENTE DE ALIMENTACIÓN	24	ESSER		
DETECTORES IÓNICOS DE INCENDIO	62		100	
SIRENA INTERIOR	14		8	
SIRENA EXTERIOR	1		1	
PULSADORES ANALÓGICOS DE ALARMA	30		10	
PULSADORES DE PARO Y DISPARO	28			
BARRERA INFRARROJOS			1	SECOEX
DETECTOR AUTÓNOMO DE ASPIRACIÓN	26	ESSER		
DEPÓSITOS AGUA AZOTEA	3		5	
GRUPO DE BOMBEO	2	1 bomba diesel LAMBARDINI y 1 bomba JOCKEY ITUR	1	Grupo de bombeo, 1 electrobomba y 1 electrobomba Jockey
ROCIADORES AGUA DEPÓSITOS			20	
BIES	19		10	
COLUMNA SECA			1	
CILINDRO EXTINCIÓN AUTOMÁTICA	10	HFC 227		
EXTINTORES POLVO ABC 6 KG	33		15	
EXTINTORES CO2 5 KG	11		2	

Periodicidad del mantenimiento preventivo:

5.2.1. Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios (Requisitos Generales)

* Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- 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.

* Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- 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.

5.2.2. Detectores

- * Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:
 - 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 incendios será la que establezca el fabricante de los mismos, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años.

5.2.3. Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios (Fuentes de alimentación)

- * Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:
 - 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.

5.2.4. Dispositivos para la activación manual de alarma. (Pulsadores alarma de fuego)

- * Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:
 - Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales
- * Con una periodicidad de **6 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:
 - Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores.
 - Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).
- * Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:
 - Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 7 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.2.5. Dispositivos de transmisión de alarma

Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- 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

5.2.6. Extintores de incendio

* Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones: 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.

* Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- 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.

* Con una periodicidad de **5 años** se efectuarán las siguientes operaciones:

- 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 2060/2008, de 12 de diciembre.
- 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

Nota: En el caso de desprecintarse o usarse un extintor para la extinción de un incendio, la empresa mantenedora lo sustituirá inmediatamente, sin coste alguno.



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 8 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.2.7. Bocas de Incendios Equipadas (BIE)

* Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Comprobación de la señalización de las BIEs.

* Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido la UNE-EN 671-3.
- La vida útil de las mangueras contra incendios será la que establezca el fabricante de las mismas, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 20 años.

-

* Con una periodicidad de **5 años** se efectuarán las siguientes operaciones:

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

5.2.8. Hidrantes

* Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- 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.

* Con una periodicidad de **6 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- 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.

* Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Verificar la estanquidad de los tapones

* Con una periodicidad de **5 años** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Cambio de las juntas de los racores

5.2.9. Columnas secas

* Con una periodicidad de **6 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Comprobación de la accesibilidad de la entrada de la calle y tomas de piso.
- Comprobación de la señalización.



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 9 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Comprobación de las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres (engrase si es necesario).
- Maniobrar todas las llaves de la instalación y verificar su correcto funcionamiento.
- 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.

- * Con una periodicidad de **5 años** se efectuarán las siguientes operaciones:
 - Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción

5.2.10. Sistemas fijos de extinción: (Rociadores automáticos de agua, Agua pulverizada, Agua nebulizada, Espuma física, Polvo, Agentes extintores gaseosos, Aerosoles condensados)

- * Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:
 - 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

- * Con una periodicidad de **6 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:
 - 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.

- * Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:
 - 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, revisar la estanquidad de la sala protegida en condiciones de descarga.



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 10 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- 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 encuentre dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado mediante el Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, serán sometidos a las pruebas establecidas en dicho Reglamento con la periodicidad que en él se especifique.

* Con una periodicidad de **5 años** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.
- 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.

5.2.11. Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios

* Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- 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.

En caso de aljibe, tratamiento del agua con productos que contengan una cantidad mínima de biocida que garantice la no proliferación de bacterias. Un panel de cloración en el que se garantice un mínimo de cloro residual o la adición periódica de un biocida no oxidante. Respecto al agua que se encuentra en el circuito de distribución hacia las BIE, hidrantes, etc. ; si el sistema lo permite realizar circuito de retorno en la distribución del contra incendio que garantice el movimiento del agua hasta los aljibes donde puedan recibir un adecuado tratamiento.

* Con una periodicidad de **6 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Accionamiento y engrase de las válvulas. Verificación y ajuste de los prensaestopas.



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 11 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Verificación de la velocidad de los motores con diferentes cargas.
- Comprobación de la alimentación eléctrica, líneas y protecciones.

* Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- 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.

5.2.12. Sistemas para el control de humos y de calor

* Con una periodicidad de **3 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- 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.

* Con una periodicidad de **6 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- Comprobación del funcionamiento de los componentes del sistema mediante la activación manual de los mismos.
- Limpieza de los componentes y elementos del sistema.

* Con una periodicidad de **12 meses** se efectuarán las siguientes operaciones:

- 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.

5.2 Mantenimiento correctivo.

Se entiende por mantenimiento correctivo la realización de todos los trabajos necesarios para reparar in situ y de forma inmediata cualquier avería que se detecte y pueda ser solventada el mismo día, (ejemplo:



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 12 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

reparar un pulsador averiado, cambio de fungibles). Este conllevará la suplencia de cualquier elemento fungible de los sistemas(pilas, baterías, relés....etc-)

Aquellos equipos sustituidos deberán ser retirados conforme a lo exigido en las directivas medioambientales vigentes. En el caso de la retirada de detectores iónicos de humos, se efectuará conforme a un proceso adecuado para su desmantelamiento y destrucción según normativa específica vigente. Siendo en todos los casos con cargo a la empresa mantenedora. Del trabajo efectuado quedará constancia mediante un parte técnico debidamente cumplimentado, que serán remitidos a este órgano de contratación en formato papel y electrónico, en un plazo de 10 días siguiente a la realización de los trabajos.

La empresa adjudicataria se encontrará **convenientemente autorizada**, en virtud de lo que establecen los artículos 9, 10 y 11 del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

Para la **asistencia de averías**, la empresa dispondrá de modo permanente de un departamento de recepción de incidencias en el que se recibirán las llamadas procedentes de los centros objeto de este contrato para su inmediata asistencia.

Tras un aviso, la empresa se compromete a atenderlo en un plazo máximo de 24 horas. En el caso de ser necesaria la retirada de algún equipo, para su reparación, la empresa mantenedora dispondrá de equipos en repuestos para su sustitución temporal.

De aquellos trabajos realizados quedará constancia mediante un parte técnico debidamente cumplimentado, que serán remitidos a este órgano de contratación en formato papel y electrónico, en un plazo de 10 días siguiente a la realización de los trabajos.

5.3. 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 responsable de contrato de cada lote 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 R.D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 13 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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 encomendados:

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.

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



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 14 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

conocer el estado de operatividad del aparato, equipo o sistema cuya conservación se realice. Una copia de dicha documentación se entregará al responsable de contrato del respectivo lote.

e) Comunicar 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 responsable de contrato del respectivo lote, antes de finalizar el primer mes de ejecución del contrato, planimetría en planta de la situación y distribución de todos los elementos de la instalación (extintores, BIE... etc).

g) Cuando por cualquier circunstancia la empresa adjudicataria hubiera de cambiar o sustituir, previa autorización del responsable del contrato, 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, siendo estos costes asumidos por el órgano de contratación.

6. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO 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.

7. COORDINACIÓN DEL SERVICIO.

El órgano de contratación designará al responsable del contrato que supervisará su ejecución y adoptará las decisiones necesarias para asegurar la correcta prestación del servicio conforme a los establecido en los pliegos que rigen el contrato.

La persona responsable del Contrato podrá inspeccionar en cualquier momento al personal y su trabajo, en todo lo establecido en el presente Pliego. Las infracciones ó incumplimientos de lo establecido en estos Pliegos se le comunicará al adjudicatario, que deberá dar respuesta o en su caso corregir de forma inmediata las irregularidades comunicadas.



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 15 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa adjudicataria tendrá una persona responsable o coordinador, que estará localizable a través de teléfono y email, para cualquier tipo de incidencia que pudiera surgir durante el periodo de ejecución del contrato.

Los coordinadores del contrato crearán el procedimiento para la supervisión, control y seguimiento al servicio objeto de contratación y así conocer, en cualquier momento, si el servicio es el adecuado a las necesidades y si los medios técnicos que se utilizan resultan eficaces para alcanzar la finalidad prevista.

En Cádiz, a la fecha de la firma
EL DELEGADO TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE
(Por autorización según Resolución de 25 de octubre de 2022)
Antonio Arquero Mota



ANTONIO ARQUERO MOTA		10/03/2024 13:44:03	PÁGINA: 16 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGw3ij2xtH77AN7IR1oA5VV7vgwu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	