



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y SU CORRECTIVO ASOCIADO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (DETECCIÓN, EXTINCIÓN Y PUERTAS CORTAFUEGO) DE LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA

1	OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO	2
2	CARACTERÍSTICAS GENERALES	2
	2.1 Especificaciones de los trabajos.	3
	2.1.1 <i>Funciones a desempeñar</i>	3
	2.1.2 <i>Medidas de organización del servicio, adicionales y trabajos especiales</i>	5
	2.2 Periodicidades.....	5
	2.3.- Comisión para el seguimiento de la prestación de las horas de trabajo efectivo de dedicación al contrato	5
	2.4.- Servicios de mantenimiento no planificados	6
	2.5 Pautas generales de actuación.....	6

Anexo 1 Instalaciones Detección y extinción de incendios excepto por agua, Lote 1.

Anexo 2 Instalaciones de Extinción de Incendios por agua, Lote 2A.

Anexo 3 Puertas Cortafuego, Lote 2B.

Anexo A Tablas I, II y III del RIPCI (R.D. 513/2017) – Lote 1 y Lote 2A-.

Anexo B Norma UNE 23740-1 – Lote 2B.

Servicio de Mantenimiento
Universidad de Sevilla

Código Seguro De Verificación	iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA==	Fecha	17/07/2024
Firmado Por	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER	Página	1/7
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA%3D%3D		





1 OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

Esta licitación responde a la necesidad de la Universidad de Sevilla (en adelante US) de realizar operaciones de mantenimiento y su correctivo asociado de las instalaciones de protección contra incendios (Detección, Extinción y Puertas Cortafuego) para garantizar el cumplimiento de la normativa de aplicación, para asegurar su correcto funcionamiento, mantener en el mejor estado posible de conservación dichas instalaciones de la US, alargando su vida útil para reducir el coste económico del mantenimiento.

Se pretende obtener un uso racional de dichas instalaciones y conseguir un aprovechamiento integral, alargando la vida útil de estas y reducir el coste económico de su mantenimiento. La prestación del servicio se realizará de acuerdo con los requerimientos y condiciones estipuladas en este Pliego.

En el presente Pliego se regula y define el alcance y condiciones de prestación de servicios, que deberán regir las operaciones de mantenimiento (preventivo, preventivo legal, tecnológico) y su correctivo asociado, a realizar en las instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios, en todos los edificios de la US, con el fin de verificar su correcta conservación y garantizar su aptitud de uso según la reglamentación vigente, atender y resolver todas las averías o anomalías que surjan durante la vigencia del contrato, así como las posibles ampliaciones y reformas de dichas instalaciones, realizadas durante el periodo de contrato.

En todas las referencias a normativa que se hagan en el presente Pliego, se entenderá que se deberán cumplir las normas o especificaciones técnicas citadas expresamente o una equivalente

En el presente pliego se establecen las condiciones en las que se han de prestar estos servicios, conforme a los listados de instalaciones de la US según resúmenes mostrados en el Anexo 1: Detección y extinción de incendios excepto por agua Anexo 2: Instalaciones de extinción de incendios por agua y Anexo 3: Instalaciones de Puertas Cortafuego, del presente pliego.

Se establecen **DOS LOTES** diferenciados, según la naturaleza de las instalaciones que los conforman:

LOTE 1: Instalaciones de detección y extinción de incendios excepto por agua (ANEXO 1).

LOTE 2: Instalaciones de extinción de incendio por agua e Instalaciones de Puertas Cortafuego

2A Instalaciones de extinción de incendio por agua (ANEXO 2).

2B: Instalaciones de Puertas Cortafuego (ANEXO 3)

2 CARACTERÍSTICAS GENERALES

La empresa adjudicataria realizará el mantenimiento y su correctivo asociado de todas las instalaciones, equipos y sistemas de Protección Contra Incendios de la US, y que se detallan en los Anexos 1, 2 y 3 de este pliego, estando incluidos en el precio de dicho contrato, los medios técnicos y humanos, mano de obra, desplazamientos, dietas, medios mecánicos y auxiliares necesarios para la realización de cualquier operación de mantenimiento o tarea relacionada con lo anterior dentro del horario habitual establecido para la prestación del

Código Seguro De Verificación	iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA==	Fecha	17/07/2024
Firmado Por	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA%3D%3D	Página	2/7





servicio. El coste de los consumibles, materiales o equipos que deban ser sustituidos, correrá por cuenta del Servicio de Mantenimiento de la US (en adelante SMUS).

La US podrá en cualquier momento solicitar a la empresa adjudicataria del contrato la elaboración de presupuestos, estudios económicos, informes o cualquier documentación que la US considere necesaria para la mejora de las infraestructuras e instalaciones.

2.1 Especificaciones de los trabajos

El resultado global de los servicios contratados debe permitir a la US dar cumplimiento a sus necesidades particulares de mantenimiento para garantizar la operatividad y funcionalidad de sus equipos e instalaciones, y al cumplimiento de toda la normativa y legislación aplicable en el ámbito Comunitario, Nacional y Autonómico.

Todo ello, conforme a lo previsto para dichos servicios según la planificación o necesidades que establezca el SMUS para todos sus edificios, zonas, espacios, e instalaciones de la US.

El adjudicatario desarrollará los planes de trabajo necesarios para el adecuado cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente pliego, con alcance a todas las instalaciones de la US contenidas en cada lote, garantizando la disponibilidad de un equipo estable adscrito a este contrato formado al menos por tres jornadas efectivas completas anuales de tres trabajadores, equivalente a 5.727 horas anuales para el LOTE 1, al menos por dos jornadas efectivas completas anuales de dos trabajadores, equivalente a 3.818 horas anuales para el LOTE 2 (incluyendo las horas relativas a la sustitución que debe realizarse de las vacaciones de los trabajadores), para que se pueda hacer frente a las necesidades del servicio en todo momento.

Conforme a ello, entregará al SMUS con la debida antelación la correspondiente programación de los trabajos de mantenimiento, con el objeto de establecer la adecuada coordinación y establecer las condiciones de ejecución de aquellos que requiriesen algún tipo de interacción con personal de la US. Las gamas de mantenimiento y planificación serán entregados en su formato definitivo adjuntos a la oferta. La entrega de éstos, su ejecución y la entrega de los informes en sus correspondientes plazos, constituyen obligaciones esenciales del contrato.

Cualquier otro trabajo no expresado en la normativa de aplicación deberá contar con la aprobación explícita del SMUS, que en todo caso deberán estar relacionadas con el objeto del contrato, y constituir la prestación integral de un servicio efectivo.

Las actividades de seguimiento y control de ejecución de los trabajos serán supervisadas por el SMUS, que designará un coordinador de las instalaciones objeto del presente contrato, quien recibirá de la empresa contratista todos los registros de seguimiento y evaluación necesarios para ello.

La empresa adjudicataria, para dar cumplimiento a las necesidades particulares de la US, acompañará a los técnicos de la US durante la recepción de instalaciones de nueva incorporación o que hayan sufrido una modificación importante en calidad de asesor técnico. Asimismo, se encargará de la actualización de los sistemas y programas de gestión gráfica de instalaciones recogiendo en ellos cuantas modificaciones éstos sufran durante la vigencia del contrato.

2.1.1 Funciones a desempeñar

La empresa adjudicataria realizará las operaciones de mantenimiento, a realizar en las instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios, acorde con la Reglamentación aplicable, según la periodicidad

Código Seguro De Verificación	iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA==	Fecha	17/07/2024
Firmado Por	JOSE MARIA SANCHEZ BERENQUER	Página	3/7
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA%3D%3D		





establecida en la normativa de obligado cumplimiento, como de cuantas se incorporen al inventario de instalaciones de la US, comprometiéndose la empresa adjudicataria a desarrollar las operaciones siguientes:

- El adjudicatario se compromete a realizar la puesta en marcha, paro y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarios para que las instalaciones de protección contra incendios cumplan su cometido de forma óptima, la supervisión y control del correcto funcionamiento de las mismas y con el mínimo consumo de energía y todas las maniobras de ajuste y corrección necesarias para restablecer a su valor normal los parámetros que se encuentren fuera de su valor establecido.
- El conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones de manera constante con el mejor rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad del edificio y de las personas y la defensa del medio ambiente. El mantenimiento preventivo objeto del contrato será realizado sobre la totalidad de las instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios de los edificios de la US, así como los de nueva incorporación a su inventario. La empresa elaborará un plan de mantenimiento preventivo, el cual será objeto de aprobación por el SMUS con carácter previo a su implementación.
- Todas las operaciones de mantenimiento correctivo que se deban realizar como consecuencia de avisos por avería en las instalaciones objeto del presente pliego, comprendiendo todas las intervenciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto, acorde con las especificaciones técnicas declaradas por el fabricante, incluyendo la reparación por avería o rotura imprevista.
- El tiempo de respuesta para el inicio de la reparación será el previsto en el apartado 2.5 del presente pliego. Cuando por la índole especial de la avería, su reparación exija un plazo superior, se informará al Coordinador del Programa de Mantenimiento de Instalaciones de PCI designado por la US, para adoptar las medidas oportunas de coordinación para la realización de los trabajos necesarios.
- El mantenimiento técnico-legal de todas las instalaciones de protección contra incendios objeto del presente contrato, se realizarán conforme a la normativa de aplicación. Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de mantenimiento de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los distintos reglamentos aplicables, como lo establecido en las tablas I, II y III del RIPCI (RD 513/2017) o los "Requisitos Específicos de Mantenimiento" reflejados en el apartado 7 de la UNE 23740-1, Anexos A y B.
- En relación con el mantenimiento de las Puertas Cortafuego se tendrán en cuenta además las siguientes condiciones:
 - Durante el primer año de contrato se revisará el inventario y se clasificarán las puertas según estén o no integradas en las vías de evacuación de los respectivos Planes de Autoprotección de cada edificio.
 - Se identificarán y señalarán con un sistema eficaz y permanente todas las puertas.
 - La revisión de mantenimiento será semestral para las tareas de nivel básico y anual para las de nivel avanzado (según norma UNE 23740-1)
- La empresa adjudicataria deberá notificar a la US, con la suficiente antelación, la fecha en que corresponde realizar las inspecciones periódicas reglamentarias por el organismo de control autorizado. Los efectos y anomalías que presenten las instalaciones de protección contra incendios en las inspecciones oficiales serán

Código Seguro De Verificación	iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA==	Fecha	17/07/2024
Firmado Por	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA%3D%3D	Página	4/7





corregidos por la adjudicataria en los términos previstos del presente pliego y en el plazo concedido al efecto, procediendo a comunicar al organismo de control la subsanación de las incidencias advertidas.

2.1.2 Medidas de organización del servicio, adicionales y trabajos especiales

El contratista, tras la realización de las tareas de mantenimiento preventivo, emitirá informes periódicos y recomendaciones específicas con medidas eficiencia en relación con el cumplimiento de los objetivos del SMUS como las tendentes a:

- Optimización de la vida útil de las instalaciones
- Minimización del tiempo fuera de especificaciones.

Dichos informes serán objeto de análisis en reuniones de trabajo entre el interlocutor de la empresa adjudicataria y técnicos de la US. A la vista de dichos informes, el SMUS podrá definir trabajos especiales en relación con la reparación, revisión, reposición o instalación de elementos o componentes de las instalaciones de detección y protección contra incendios.

La US, exclusivamente a través del Coordinador de Programas de Mantenimiento de Instalaciones de PCI del SMUS designado a tal efecto, podrá solicitar a la empresa adjudicataria, la realización de tareas de diagnóstico en sus instalaciones, y recibirá de ésta el correspondiente informe y propuestas de acciones correctivas.

Adicionalmente, y sin que suponga un sobre coste sobre el precio del contrato, la empresa contratista prestará la asistencia técnica necesaria para la atención a entes territoriales y entidades de inspección y control reglamentario, cuando sean requeridas para ello por la US.

2.2 Periodicidades

La periodicidad de los trabajos se circunscribirá rigurosamente a lo establecido en la normativa de aplicación. Los informes de seguimiento y ejecución y los registros necesarios para garantizar la trazabilidad del servicio contratado serán remitidos al SMUS íntegramente, en los medios y plazos acordados para ello, constituyendo todo ello obligaciones esenciales del contrato.

Durante la ejecución de los trabajos objeto del contrato el adjudicatario se compromete, en todo momento, a facilitar a la US, la información y documentación que ésta solicite para disponer de un pleno conocimiento de las circunstancias en que se desarrollan los trabajos, así como de los eventuales problemas que puedan plantearse y de las tecnologías, métodos, y herramientas utilizadas para resolverlos, así como documentación técnica de las posibles modificaciones implementadas.

2.3.- Comisión para el seguimiento de la prestación de las horas de trabajo efectivo de dedicación al contrato.

El cumplimiento de las horas anuales de trabajo efectivo de dedicación establecido en el apartado 2.1 del presente pliego, será revisado por una Comisión formada por miembros del SMUS y un responsable nombrado por la empresa adjudicataria de los servicios, los cuales evaluarán el cumplimiento de las citadas horas de dedicación al contrato, debiendo la empresa adjudicataria elaborar los Informes de seguimiento necesarios, que se realizarán mensualmente.

Código Seguro De Verificación	iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA==	Fecha	17/07/2024
Firmado Por	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA%3D%3D	Página	5/7





El Servicio de Mantenimiento de la US en caso de detectar el incumplimiento en la prestación de horas efectivas de servicio previstas, lo comunicará por escrito a la empresa adjudicataria. La notificación indicará el motivo y grado del incumplimiento.

Cuando se evidencie un incumplimiento la empresa adjudicataria tomará las medidas oportunas así como analizará y documentará las causas por las que se ha producido y las notificará al Servicio de Mantenimiento de la US, junto a las propuestas correctivas que se consideren necesarias para garantizar la calidad del servicio y conseguir la conformidad de la US en el menor tiempo posible.

2.4.- Servicios de mantenimiento no planificados

Con carácter específico, los servicios no planificados están orientados a dar respuesta a las distintas necesidades que pudieran plantearse con motivo de la actividad propia de la US, que pudiera demandar servicios de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios fuera de la planificación y los objetivos previstos.

Las acciones de mantenimiento correctivo que sean detectadas durante las revisiones preventivas se acometerán inmediatamente, o en el menor plazo posible que garantice el máximo nivel de servicio, dando conocimiento previamente al SMUS. Los repuestos podrán ser facturados conforme a la oferta realizada por el contratista en los anexos: Anexo 7, Anexo 8, Anexo 9 del PCAP para cada uno de los lotes. La mano de obra de estas acciones correctivas queda expresamente incluida en el precio del contrato para cada uno de los lotes (por ejemplo la mano de obra necesaria para la reposición de la señalética que falte en las instalaciones objeto del contrato).

El contratista contará con un stock de piezas y elementos fundamentales para asegurar su sustitución en caso de avería y al objeto de mantener en el tiempo la fiabilidad y prestaciones de los equipos. Todos los materiales, piezas, componentes y elementos de similar naturaleza serán originales del fabricante de los equipos, no admitiéndose por parte de la propiedad piezas o componentes similares.

El coste de la mano de obra consecuencia de una actuación correctiva fuera de la jornada laboral será el ofertado en los anexos: Anexo 7, Anexo 8, Anexo 9 del PCAP para cada uno de los lotes, no así el que se realice juntamente con la revisión programada que se considera dentro del precio del contrato.

2.5 Pautas generales de actuación

El personal de la empresa contratista que intervenga en la ejecución de este contrato atenderá las siguientes condiciones que se consideran esenciales:

- La coordinación y supervisión de la ejecución del contrato corresponderá al SMUS.
- **Servicio de atención de averías 24 horas/365 días:** Este servicio está incluido dentro del alcance del contrato, de manera que no generará ningún coste para la US la prestación técnica de atención y resolución de las averías que surjan, aunque sea fuera del horario normal de trabajo. La atención a las llamadas de avería se realizará mediante el protocolo establecido por la US a través de sus Centros de Control de Seguridad (CCS), los cuales, comunicarán a los destinatarios designados aquellas alertas y anomalías que se detecten en las instalaciones contra incendios de manera inmediata tal como sean conocidas. A su vez,

Código Seguro De Verificación	iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA==	Fecha	17/07/2024
Firmado Por	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER	Página	6/7
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA%3D%3D		





el SMUS, exclusivamente a través de su Coordinador de Programas de Mantenimiento de Instalaciones de PCI, podrá requerir de la empresa adjudicataria la realización de tareas incluidas en el objeto del presente pliego.

- Se establecen como tiempos máximos de respuesta para la resolución de averías los siguientes:
 - Averías Urgentes: 2 Horas.
 - Averías No Urgentes: 24 Horas.

Se considerarán Averías Urgentes las que afecten a la totalidad o gran parte del funcionamiento normal de los edificios universitarios, o entrañen un riesgo inminente bien para las personas bien para las infraestructuras o el equipamiento y Averías No Urgentes las que no afecten al funcionamiento normal de dichos edificios.

En aquellos casos de emergencia, la US podrá exigir la presencia del técnico responsable, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo, quien deberá estar localizable 24 horas /365 días. A tal fin la empresa adjudicataria estará obligada a facilitar los recursos necesarios a dicho técnico y comunicar al SMUS sus datos de contacto.

Sevilla, a la fecha de la firma
José María Sánchez Berenguer.
Director del Servicio de Mantenimiento

Código Seguro De Verificación	iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA==	Fecha	17/07/2024
Firmado Por	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/iVnd3jomB36kx1H4NUJ6MA%3D%3D	Página	7/7

