

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

### **1. OBJETO DE LA PRESTACIÓN**

Mantenimiento Preventivo y correctivo de las instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios en la sede de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara y edificios adscritos.

### **2. FINALIDAD**

Se trata de dotar a la Sede de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Guadalajara y sus edificios adscritos del servicio de mantenimiento de instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios, para que puedan desarrollar adecuadamente los fines que tienen encomendados.

### **3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO Y RELACIÓN DE ELEMENTOS**

Comprende los trabajos de conservación y mantenimiento de los elementos integrantes de los sistemas de protección contra incendios, tales como centralitas y alarmas, detectores, sistemas automáticos de detección, bocas de incendio equipadas, grupos de presión, elementos de control y regulación, redes de distribución, aljibes, columnas secas, hidrantes, equipos de extinción de incendios (extintores portátiles y extinción por agentes gaseosos) y compuertas cortafuegos, entre otros, así como la carga y retimbrado de los elementos que lo requieran.

Los elementos de protección contra incendios se detallan en el Anexo I, que se acompaña al presente.

### **4. MANTENIMIENTO PRESTACIONES Y SERVICIOS INCLUIDOS**

Este Grupo comprende el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de las instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios con el fin de conservar íntegramente operativos los sistemas y medios de extinción de incendios existentes en los edificios e instalaciones.

Los sistemas y elementos a mantener son los siguientes:

- 1.-Medios portátiles de extinción de incendios, que incluyen extintores de diversos tipos y peso (polvo, agua, anhídrido carbónico, espuma), extintores automáticos y carros extintores.





2.-Sistemas de extinción de incendios: Bocas de incendio equipadas y red de canalización de aguas, sistemas de hidrantes exteriores, en ambos casos incluyendo la parte proporcional de tubería y válvula. Sistemas de columnas secas, grupos de impulsión y sistemas de aviso de arranque del grupo, abastecimiento de aguas-aljibe (uso exclusivo contra incendios), incluyéndose las bombas, tuberías, valvulería, baterías y demás accesorios para su correcto funcionamiento.

3.-Extinción automática: Sistema o instalación de extinción automática de fuego, por medio de rociadores automáticos de agua (incluyendo la parte proporcional de tubería, válvulas y puestos de control) y sistema de extinción mediante agua nebulizada en alta presión en todos sus componentes.

4.-Extinción automática por gases: Sistemas o instalación para la detección y extinción automática de fuego por medio de gas, central de gestión, detectores de fuego, pulsadores de acción y paro manual, letreros indicadores, sirenas de aviso de disparo, mecanismos de compartimentación automática, cable, tubo, material fungible.

5.-Sistemas de evacuación de humos: Exutorios, compresores, centralitas de mando del sistema y su comunicación con el ordenador de gestión.

6.- Sistemas automáticos de detección y alarmas de incendios: Central de alarma contra incendios, detectores de incendios o puntos de detección (incluyendo la parte proporcional de canalización eléctrica, equipos auxiliares, programación y puesta en marcha), pulsador manual de alarma de incendios y sistema de comunicación de alarma (sirena o campana).

Los adjudicatarios estarán obligados a conservar íntegramente operativos los sistemas descritos, mediante limpieza, reparación o sustitución por recambios originales de:

- Material básico de la instalación.
- Material fungible (baterías, pilas, leed, indicadores luminosos, células de lluvia, etc.).
- Las piezas que integran los diferentes elementos o componentes.
- Los elementos o componentes que forman parte de un sistema.

Se realizarán todas las operaciones de mantenimiento preventivo con las frecuencias establecidas en la Tabla I y Tabla II, de la sección 1, del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, sus modificaciones y correcciones posteriores, garantizándose la revisión exhaustiva y completa de todas las instalaciones contra incendios con la frecuencia establecida en la mencionada normativa.

Se emitirá un **informe técnico**, por la persona responsable de la revisión, en el que se detallarán todos los defectos o anomalías detectadas, aportando en cada caso las soluciones que se consideren oportunas.

Se emitirá un **certificado del mantenimiento** de aparatos, equipos e instalaciones de detección y extinción de incendios. Dicho certificado estará firmado por el técnico titulado que sea el responsable técnico de la empresa adjudicataria.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para la Administración, debiendo sustituir aquella los elementos dañados.





#### 4.1. Mantenimiento preventivo.

Se entiende por mantenimiento preventivo todas aquellas actuaciones programadas necesarias para asegurar el normal funcionamiento de las instalaciones con el mejor rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad de las mismas. Comprende todas las operaciones recomendadas por los fabricantes de los equipos o, como mínimo, aquéllas que se consideran adecuadas (normativas preventivas de acuerdo a las establecidas en cada Pliego), con el fin de conseguir un buen funcionamiento y prolongar la vida útil de los equipos e instalaciones objeto de este contrato.

A los efectos de interpretar el presente documento se definen los siguientes términos:

A) VERIFICAR: Esta actuación comprende, entre otras, las siguientes:

- Comprobar el correcto funcionamiento de los equipos.
- Comprobar el estado de niveles.
- Limpiar y engrasar ligeramente.
- Comprobar los componentes y ajustarlos, si es necesario.
- En su caso, realizar sencillas operaciones de mantenimiento.
- Comunicar al responsable si el problema detectado supera la capacidad de resolución.

B) INSPECCIONAR: Verificar detalladamente cada uno de los componentes.

C) ENGRASAR: Aplicar el aceite o grasa requerido.

D) DESMONTAR: Desmontar los componentes, comprobar y limpiar.

E) MONTAR: Montar los componentes y ajustarlos.

F) REEMPLAZAR: Desmontar los componentes dañados, sustituirlos por otros nuevos y montarlos.

G) MEDICIÓN: Comprobar los elementos de medida y ajustarlos.

H) AJUSTAR: Regular adecuadamente los componentes para obtener un funcionamiento correcto.

I) AFLOJAR: Aflojar cualquier componente que se requiera para montar, desmontar o ajustar otros componentes.

J) APRETAR: Apretar cualquier componente que se requiera para montar, desmontar o ajustar otros componentes.

k) REVISAR: Inspeccionar la instalación, solventar las deficiencias observadas y realizar la operación de mantenimiento pertinente.

**Programa de mantenimiento:** Se realizará un plan ordenado y organizado de mantenimiento preventivo de revisiones, regulación, limpieza, ajustes, etc., incluyendo las operaciones de obligado cumplimiento fijadas por la legislación vigente.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para la Administración, debiendo sustituir aquella los elementos dañados.





#### 4.2. Mantenimiento correctivo.

Se entiende por mantenimiento correctivo la reparación de todo tipo de averías y resolución de incidencias, cualquiera que sea su causa, que puedan provocar daños de consideración al resto de instalaciones, reduzcan la seguridad del edificio, o puedan generar problemas graves o moderados de confort, o paro en el desarrollo de las actividades propias del edificio.

El mantenimiento correctivo puede ser no planificado (urgente) o planificado.

a) **No planificado:** Reparación de todo tipo de averías y resolución de incidencias, cualquiera que sea su causa, que puedan provocar daños de consideración al resto de instalaciones, reduzcan la seguridad del edificio, o puedan generar problemas graves o moderados de confort, o paro en el desarrollo de las actividades propias del edificio.

Los tiempos máximos de atención y resolución para el mantenimiento correctivo no planificados (averías urgentes o emergencias) deben ser:

Nivel de gravedad	Atención	Resolución
Muy graves*	Inmediata como tiempo máximo 1 hora	Máximo 6 horas
Graves**	Inmediata como tiempo máximo 2 horas	Máximo 12 horas

Muy graves\*: se entenderá por averías urgentes o emergentes muy graves las que puedan provocar daños muy graves al resto de instalaciones, reduzcan la seguridad del edificio, o puedan generar problemas muy graves de confort, o paro en el desarrollo de las actividades propias del edificio.

Graves\*\*: se entenderá por averías urgentes o emergentes graves las que puedan provocar daños de consideración al resto de instalaciones, reduzcan la seguridad del edificio, o puedan generar problemas graves de confort, o paro en el desarrollo de las actividades propias del edificio.

Las intervenciones deberán acreditarse mediante un informe de incidencias, donde se especifique las circunstancias de la intervención, y deberá presentarse al responsable del contrato.

b) Planificado: Actuaciones que, aunque correctivas, han estado previamente planificadas o puedan planificarse. Son actuaciones derivadas de averías o fallos que no causan daños graves o moderados a las instalaciones, sino que generan problemas leves en el desarrollo de las actividades propias del edificio, o que son de menor envergadura, y que, por lo tanto, al no ser urgentes ni graves, pueden planificarse para resolverlas.



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 302BB766EED7C9B2B739F5



## Castilla-La Mancha

No obstante, estas actuaciones de reparación “planificadas” se clasificarán a su vez en dos tipos, en función de la prioridad de atención y resolución.

b.1 Prioritarias: incluyen aquellas actuaciones planificadas, que, a juicio de los responsables de la Administración, exigen una atención superior, y la empresa adjudicataria deba actuar y resolver preferentemente en un tiempo máximo de una semana.

b.2 Normales: incluyen aquellas otras actuaciones planificadas, que, a juicio de los responsables de la Administración, exigen una atención inferior, y la empresa adjudicataria deba actuar y resolver con la diligencia exigible a una empresa cualificada.

La detección de problemas de mayor envergadura, pero no urgentes (que pudiesen exigir una gran dedicación de tiempo para su resolución o elevados costes de reparación por encima del límite máximo a asumir por la empresa contratista), también pueden requerir una planificación previa y a juicio de la Administración ser calificadas de prioritarias o normales.

Los tiempos de respuesta para estos dos tipos de mantenimiento correctivo planificado se establecerán en los correspondientes pliegos de prescripciones técnicas que regirán los contratos derivados.

Las distintas operaciones constitutivas del mantenimiento se anotarán en un **libro de mantenimiento**, donde se registrarán todas las incidencias y en el que figurarán, con respecto a las operaciones de mantenimiento preventivo, el día y la hora de comienzo, el tipo de mantenimiento, su duración y la máquina objeto del mismo, y con respecto a las reparaciones, el día y la hora en que se comunicó la avería, la naturaleza de ésta, sus causas, y el día y hora en que la incidencia queda subsanada. Las anotaciones serán firmadas por el personal del contratista que haya realizado la intervención y visadas por el personal designado por el órgano de contratación.

### 4.3. Mantenimiento Técnico-Legal.

Se entiende por mantenimiento técnico-legal el realizado sobre aquellas instalaciones que, conforme a las especificaciones exigidas por las normas industriales comunitarias, nacionales o autonómicas, deba realizarse.

Para ello la empresa tendrá un **libro de mantenimiento técnico-legal**, que recogerá las observaciones e incidencias derivadas de las correspondientes intervenciones. En el citado libro se indicará, para cada equipo sujeto a revisiones técnico-legales, la siguiente información según su ficha de inventario: Datos de la normativa legal aplicable, organismo regulador, fecha de la orden, periodicidad, encargado de las revisiones, fecha de próxima revisión, resultado de la revisión, incidencias y otros datos relativos a la revisión.





La empresa notificará al responsable de la ejecución del contrato y éste al órgano de contratación, de cualquier cambio de legislación durante la vigencia del contrato que puede implicar la modificación total o parcial de las instalaciones y por lo tanto del contrato.

## 5. OTRAS CONDICIONES

### 5.1.- Sujeción partes al Acuerdo Marco

Para todo lo no expresamente previsto en este Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego Especifico las partes acuerdan su sometimiento a lo dispuesto Acuerdo Marco (Expdte 2020/000008), Pliegos y Anexos de los que trae causa.

### 5.2.-Fichas de aparatos

Al hacerse cargo del mantenimiento, el adjudicatario establecerá una ficha por cada aparato en la que anotará, aparte de las características del mismo, las fechas en que se produzcan las distintas revisiones, averías que se presente, reparaciones, mejoras, etc., así como el estado en que se encuentran los aparatos al hacerse cargo del servicio. Este fichero será duplicado, obrando una copia en la Delegación Provincial.

### 5.2.- Revisiones y reparaciones

La empresa adjudicataria dará aviso al encargado de mantenimiento en un plazo mínimo de 24 horas de las fechas en que se realizarán las revisiones y reparaciones programadas.

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN

La vigencia del contrato se extenderá desde el 1 de mayo de 2024 a 30 de abril de 2025, de forma estimada.

En Guadalajara, a fecha de firma

EL DELEGADO PROVINCIAL







## ANEXO I

Hayeda Tejera Negra, Cantalojas														
Centro de interpretación Sierra Norte. El Cardoso de la Sierra	2	2	2											
Demarcación de Agentes Medioambientales de Corduende, Plaza de España, n. º 2, Corduente.	3	3	3											
Sede de la Delegación de Desarrollo Sostenible y laboratorio del Servicio de Industria y Energía, Francisco García Lorca, n. º 14.	9	9	9	5	5		30	1				1		1
TOTAL	47	47	47	11	11	6	41	1		1	1	1		1