



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE EXTINTORES Y REDES CONTRA INCENDIOS DE EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

1. OBJETO DEL CONTRATO

La prestación objeto del contrato persigue garantizar la operatividad y el funcionamiento continuo de las instalaciones y de los medios de protección contra incendios (extinción, detección y alarmas), su fiabilidad, la vida útil y la seguridad de las mismas, realizando todas aquellas operaciones preventivas y actuaciones correctivas, así como la provisión de los materiales, elementos y equipos que sean necesarios para cumplir lo dispuesto en la normativa reglamentaria aplicable, las exigencias o recomendaciones del fabricante y, en general, los requerimiento, requisitos y condiciones que se estipulan en este pliego de prescripciones técnicas, así como las nuevas instalaciones de que pudiera dotarse en el Ayuntamiento durante el período de vigencia del contrato o de sus prórrogas.

El objeto del contrato se identifica con el código CPV 50413200-5 relativo a servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios.

Detalle de redes contra incendios:

- Calle Independencia.
- Plaza de España.
- Residencia de Ancianos.

Detalle de los extintores:

DEPENDENCIA MUNICIPAL	DIRECCIÓN	EXTINTORES
Residencia de Ancianos San Francisco de Asis	C/ Fray Fortunato, 3	43 EXT ABC 6 KG
		7 EXT ABC 9 KG
		8 EST ABC AUTO 9 KG
		6 EXT CO2 2 KG
		10 EXT CO2 5 KG
		14 BIES
		1 CENTRAL DETECCIÓN
Centro de Estancias Diurnas	C/ Don Gumersindo Díaz Cordobés	12 EST ABC 6 KG
		2 EXT CO2 5 KG





		4 BIES
		1 EXT CAMPANAS
		2 ABA
		1 CENTRAL DETECCIÓN
Edificio Ayuntamiento	Plaza de España, 1	5 EXT ABC 6 KG
Viviendas Tuteladas	C/ Fray Fortunato, 1, 2ºA y 2ºB	3 EXT ABC 6 KG
		1 EXT CO2 5 KG
Nave Mantenimiento	Ctra. De Los Yébenes	5 EXT ABC 6 KG
Museo Municipal	Plaza de España - Corredores	2 EXT ABC 6 KG
Centro de la Mujer	C/ Don Vidal	4 EXT ABC 6 KG
		1 EXT CO2 5 KG
Colegio Miguel de Cervantes	C/ Estudiantes, 1	22 EXT ABC 6 KG
		1 EXT ABC 9 KG
		2 EXT ABC AUTO 6 KG
		4 EXT CO2 2KG
		1 EXT CO2 5 KG
		9 BIES
Colegio Los Hermanos	Plaza de España	11 EXT ABC 6 KG
		6 EXT ABC 9 KG
		1 EXT ABC AUTO 6 KG
Centro Ocupacional Reina Sofía	Polígono industrial	13 EXT ABC AUTO 6 KG
		3 BIES
		2 ABA
		1 CENTRAL DE DETECCIÓN
Teatro Don Quijote	Avda. Castilla-La Mancha	23 EXT ABC 6 KG
		5 EXT CO2 2 KG
		8 BIES
		2 ABA
		1 CENTRAL DE DETECCIÓN
Piscina Cubierta	Ctra. De Urda	18 EXT ABC 6 KG
		2 EXT ABC 9 KG
		2 EXT ABC AUTO 9 KG
		2 EXT CO2 5 KG
		11 BIES





		2 ABA
		1 CENTRAL DE DETECCIÓN
Plaza de Toros	C/ Urda, 88	2 EXT ABC 6 KG
Escuela Municipal de Música	C/ Manuel Figueroa, 1	5 EXT ABC 6 KG
		1 EXT ABC AUTO 6 KG
Policía Local	Plaza de España	8 EXT ABC 6 KG
		1 EXT AGUA 6L
Estación Bus – Oficina Turismo	Avda. Castilla-La Mancha s/n	2 EXT ABC 6 KG
Nave Electricistas	Ctra. De los Yébenes	3 EXT ABC 6 KG
		1 EXT CO2 5 KG
Pabellón Polideportivo	Ctra. urda	5 EXT ABC 6 KG
		2 BIES
Casa de la Cultura y Biblioteca	C/ Reyes Católicos, 4	10 EXT ABC 6 KG
		1 EXT ABC AUTO 6 KG
Colegio Juan Cobo	C/ Santa Lucía, 54	6 EXT ABC 6 KG
		5 EXT ABC 9 KG
		2 EXT ABC AUTO 6 KG
Punto limpio	Camino del Cementerio	2 EXT ABC 6 KG
Centro de Alzheimer	Polígono industrial (dentro del Centro Ocupacional)	4 EXT ABC 6 KG
Castillo	Cerro Calderico	2 EXT ABC 9 KG
Almacén batalla medieval	C/ Manuel Figueroa, 1 (dentro de la escuela municipal de música)	1 EXT ABC 12 KG
		1 EXT ABC 6 KG

2. NECESIDAD ADMINISTRATIVA A SATISFACER

En cumplimiento de los requisitos que deben cumplir los aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios, así como su instalación y mantenimiento, según se establece en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, en el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, así como las condiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, que se establecen en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, o cualquier otra norma que resulte de aplicación en el periodo de ejecución del contrato.

En el caso concreto de este Ayuntamiento, está obligado a contratar el servicio en cuestión con una empresa ajena al mismo al no contar con los medios personales ni materiales suficientes, por no tratarse de una





competencia que la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local atribuya como propia a las Entidades Locales.

3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente contrato será de aplicación en los centros e instalaciones municipales mencionados en el apartado 1, así como en cualquier otro lugar donde surja la necesidad.

Si hubiera un cambio de titularidad en la propiedad de cualquiera de los centros objeto del contrato, el importe de mantenimiento de los mismos no será facturado a este Ayuntamiento.

Cuando se adquiriera un nuevo equipo o se realice una nueva instalación por sustitución y/o fin de vida útil de alguno de los que se incluyen en el contrato objeto del presente pliego, dicho equipo/instalación, quedará automáticamente incluida en el contrato.

4. EMPRESAS LICITADORAS

Para la ejecución del contrato será requisito indispensable que la empresa se encuentre debidamente habilitada, acreditada y autorizada, debiendo estar inscrita en el **Registro de su Comunidad Autónoma como empresa instaladora y como empresa mantenedora de instalaciones de protección contra incendios.**

5. TRABAJOS A REALIZAR

El servicio de reparación, adecuación o adaptación de la instalación comprenderá el conjunto de operaciones que se hayan de realizar para prevenir, corregir o reparar las averías o anomalías que puedan producirse durante la vigencia del contrato sobre cada uno de los equipos e instalaciones susceptibles de reparación relacionados en el presente documento, incluidas piezas de reposición, obras simples y modificaciones de las instalaciones.

El plan de **mantenimiento preventivo** cumplirá con todas las especificaciones y normas recogidas en los Reglamentos y normas vigentes o que puedan entrar en vigor a lo largo del periodo de duración del contrato.

Se emitirán los correspondientes certificados de mantenimiento de aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios de cada centro.

Se realizará un mantenimiento preventivo de revisiones, regulación, limpieza, ajustes, etc., que como mínimo, serán las detalladas en las tablas I, II y III del Real Decreto 513/2017 de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.



Dicho mantenimiento contemplará como mínimo, además de las revisiones detalladas en las tablas I, II y III citadas anteriormente:

- En la revisión y mantenimiento de los extintores se incluye su recarga, retimbrado y sustitución en caso de fin de vida útil del mismo, así como su destrucción.
- Sustituir de manera provisional con equipos de iguales características aquellos extintores que hubieran de ser retirados para su recarga, retimbrado o cualquier otra operación de mantenimiento, hasta que dichos extintores sean aptos para su uso.
- Elaboración de informe y/o corrección de las deficiencias detectadas.
- Mantener actualizado el listado de equipo.
- Revisión de los aparatos, equipos y componentes después de producirse un incendio o conato del mismo.
- También queda incluido en el mantenimiento, las desconexiones y conexiones posteriores de los equipos de las zonas afectadas por cualquier obra civil que se realice en los centros durante el contrato, evitando así averías y errores de funcionamiento de estos por el polvo, suciedad, etc.

El **mantenimiento correctivo** hace referencia a los a servicios de reparación y adecuación de las instalaciones y equipos a las necesidades actuales y a la normativa sobre condiciones y garantías técnicas a que han de someterse las instalaciones de protección contra incendios, con presupuesto independiente e informe técnico detallado de los trabajos a realizar (obra nueva, reparación, instalación de equipos, etc.), aportando en cada caso las soluciones o acciones correctoras que se consideren oportunas, siendo de obligada realización por parte del adjudicatario.

Las empresas licitadoras serán responsables del conocimiento de las instalaciones, previo a la formulación de sus ofertas, así como de la comprobación de su estado e idoneidad para cumplir con todas las exigencias que figuran en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. Para ello y con objeto de facilitar dicho conocimiento, podrán visitar las instalaciones para su estudio con la debida autorización del Ayuntamiento de Consuegra.

El Ayuntamiento podrá tomar en cualquier momento las medidas de control que considere oportuno para la vigilancia del correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido el adjudicatario, como consecuencia del presente pliego de condiciones.

5.1. CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Las paradas o puestas en marcha que se produzcan como consecuencia de los trabajos de reparación de las instalaciones y aparatos se realizarán en los plazos que de mutuo acuerdo con el Responsable del contrato se establezcan, con el fin de evitar al máximo la disfuncionalidad del servicio.



En cualquier caso, cuando se produzca una parada de la instalación cuyo objeto sea la reparación, actualización o adaptación de cierto elemento o elementos de la misma, siempre deberá volver a ponerse en funcionamiento toda la instalación y, además, que funcione de forma correcta. En caso de que fuera necesario, se deberán legalizar las instalaciones que lo requieran.

El adjudicatario deberá proporcionar las piezas o repuestos originales para la reparación de cualquier avería que se produzca en los sistemas. En el supuesto de que el coste de la reparación del equipo sea superior al cambio de un equipo nuevo, con similares o superiores prestaciones, debe proporcionar la sustitución del mismo, previo consentimiento del responsable del contrato.

La empresa contratista, de forma previa al inicio de los trabajos de reparación, tanto preventivos, como correctivos, debe emitir un presupuesto detallado de los materiales, accesorios, horas estimadas de mano de obra y costes, para su aprobación por el técnico del contrato, al objeto de constatar su valoración y la disponibilidad presupuestaria suficiente.

Así mismo, el adjudicatario entregará al Responsable de Contrato una actualización del inventario con los elementos nuevos que se incorporen a cada instalación.

La empresa debe emitir un certificado sobre los trabajos realizados, indicando que la instalación se ha quedado en perfecto estado para su uso. Hasta que no se haga entrega de ese informe se considerará que el mantenimiento preventivo no ha sido realizado, dando lugar a un posible incumplimiento de contrato.

La calidad de cualquier tipo de intervención será la óptima, y cumplirá siempre con la normativa vigente en cada momento y con las recomendaciones de los fabricantes de los equipos.

En caso de detectarse alguna anomalía en la prestación del servicio, será comunicada a la empresa adjudicataria con la finalidad de mejorar el cumplimiento del contrato, estando obligado el adjudicatario a cumplir las observaciones recibidas.

Para la ejecución de este contrato será requisito indispensable que la empresa tenga suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los riesgos o los daños que puedan derivarse o provocarse de sus actuaciones en la prestación del servicio, mediante póliza por la cuantía mínima que se establece en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

5.2. COORDINACIÓN DE LOS SERVICIOS A REALIZAR

Las órdenes para la realización de estos trabajos deberán ser dadas por el responsable del contrato.





Nunca se aceptará como pertenecientes a estos servicios cualquier tarea ejecutada a iniciativa del contratista o por encargo directo de otra persona u organización. Las peticiones de trabajo se comunicarán mediante correo electrónico por el responsable del contrato, siendo los de urgencia solicitados telefónicamente las 24 horas del día.

El **plazo máximo para la presencia de personal** de la empresa Adjudicataria en las dependencias municipales donde se haya producido la avería será de **24 horas**, a excepción de las consideradas urgentes. Cuando se produzca un **riesgo serio e inminente** para la seguridad de las personas o las instalaciones, obligatoriamente en un **plazo no superior a tres horas** se deberán adoptar las medidas pertinentes para eliminar el riesgo inminente, una vez eliminado este, los trabajos restantes para restablecer la normalidad deberán iniciarse al siguiente día hábil al de la recepción por el contratista de la orden de trabajo.

Dadas las características y naturaleza del servicio que se contratará de acuerdo a lo especificado en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, el adjudicatario vendrá obligado a facilitar al Responsable de Contrato, uno o varios teléfonos de atención permanente para comunicar aquellas incidencias que puedan ocurrir y que requieran de la inmediata presencia del personal del adjudicatario durante el plazo de vigencia del contrato.

Además de la legislación y de las condiciones referidas anteriormente, la Empresa Adjudicataria deberá dar cumplimiento a toda la normativa vigente y/o reglamentación de obligado cumplimiento que le es de aplicación, como son las instrucciones técnicas complementarias MIE-AP5, mediante sucesivas Ordenes, además del Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios, aprobado por Real Decreto 513/2017 del 22 de mayo, así como las que surgieran nuevas.

La empresa Adjudicataria del servicio objeto del presente Pliego quedará obligada a realizar cuantas visitas que por aviso de avería le sean requeridas, sin cargo adicional alguno por los trabajos de reparación que se pudieran efectuar, ya sea en concepto de mano de obra, repuestos, materiales o desplazamientos.

5.3. GARANTÍAS

El Contratista garantizará que todos los servicios, equipos y elementos de cualquier naturaleza que lo constituyen:

- Están libres de defectos de diseño, fabricación y funcionamiento.
- Son conformes a las especificaciones, planos, normas, y procedimientos establecidos que le son aplicables.





- Son conformes y cumplen los requisitos impuestos por la documentación administrativa incorporada al contrato y por las leyes y reglamentos que son aplicables.

Todas las **instalaciones realizadas** por el adjudicatario en cumplimiento del presente contrato contarán con una **garantía de un (1) año**, que incluirá el mantenimiento a que esté obligado dichos equipos e instalaciones, durante dicho periodo, en cumplimiento de la normativa vigente.

Los **trabajos de mantenimiento** realizados, al amparo de este contrato que se suscriba por adjudicación del presente Pliego, estarán **garantizados por un plazo mínimo de seis (6) meses**, a contabilizar desde la fecha de finalización de los trabajos realizados.

5.4. RESPONSABILIDAD

El adjudicatario será responsable de cualquier daño o perjuicio causado, como consecuencia del incumplimiento de las Disposiciones Legales establecidas en materia de Seguridad Contra Incendios, exonerando al Ayuntamiento de Consuegra de cualquier tipo de responsabilidad por daños de cualquier índole, que puedan ser causados a personas o cosas, por cualquiera de los elementos de seguridad, con ocasión del montaje, desmontaje, manipulación, mantenimiento y comportamiento de los distintos elementos de seguridad y en general, por cualquier daño que se derive de la actividades a desarrollar, en ejecución de la contratación objeto de este Pliego.

6. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A ELABORAR POR EL ADJUDICATARIO

La siguiente documentación a elaborar estará incluida en las obligaciones del adjudicatario. Toda la documentación de carácter técnico que sea necesario solicitar (informes, presupuestos, etc.) se realizará a través del responsable del contrato del Ayuntamiento:

A) Informe de mantenimiento preventivo

El adjudicatario tiene la obligación de elaborar y presentar después de cada revisión preventiva un informe técnico firmado por el técnico competente que haya realizado la revisión. El informe, cuya presentación es obligatoria para la facturación de los servicios, incluirá como mínimo la siguiente información:

- Estado de las instalaciones o elementos revisados.
- Operaciones efectuadas.
- Resultado de las verificaciones.
- Intervenciones correctivas aplicadas y la causa de dicha corrección.
- Que se han cumplido todas las operaciones preventivas programadas, según el protocolo





establecido.

- Confirmación explícita de que la instalación queda en perfectas condiciones de funcionamiento y seguridad.
- Cualquier otra consideración o recomendación que consideren oportuna.

B) Informe de reparación o correctivo

Después de cada intervención correctiva se emitirá un certificado, firmado por el responsable técnico de la empresa, donde se indicará que el aparato, equipo o instalación reparada ha quedado en perfecto estado de funcionamiento, indicando el estado previo y posterior a la reparación, con fotografías. Aparecerá al menos:

- Fecha de la reparación.
- Parte de trabajo de la intervención.
- Ubicación exacta del equipo: centro y zona según inventario aportado.
- Anomalía detectada.
- Descripción de los trabajos realizados.
- Nombre del técnico que lo repara.
- Estado en que queda el equipo.
 - Documentación técnica de los equipos que se instalen.
 - Descripción de los equipos instalados para actualización de inventario.
- Informe de reparaciones necesarias no incluidas en contrato junto con el presupuesto para su reparación.

C) Informes específicos

Si por necesidades del Ayuntamiento surgiera el requisito de realizar informes específicos en relación con alguna instalación o equipo, la empresa adjudicataria estará en la obligación de realizarlo, siendo la persona encargada de solicitarlo y de su recepción el responsable del contrato del Ayuntamiento.

Así mismo, después de cada situación de emergencia, siniestro, disparo de equipos o la utilización de los mismos, se realizará un informe en el que se especifique estado de los mismos y todo aquello relacionado con el incidente que tenga que ver con las instalaciones o equipos a reparar.

D) Informe final

La empresa adjudicataria, al finalizar el contrato, presentará un informe con el estado en el que entrega las instalaciones y elementos objeto del mantenimiento, indicando las incidencias o anomalías que





podieran existir al final de su servicio. Así como, un inventario actualizado con los elementos que hayan sido sustituidos.

7. PERSONAL

El adjudicatario designará al frente del personal a una persona con la cualificación suficiente para dirigir, instruir y controlar al mismo, teniendo en cuenta que asume la plena responsabilidad de la ejecución de los trabajos contratados y en la relación directa con los trabajadores. Será el encargado de presentar los informes, mantener informado al Ayuntamiento de las revisiones, actuaciones correctivas o emergencias, así como solucionar cualquier problema o duda que pudiera surgir durante el contrato.

El adjudicatario deberá aportar al inicio de la prestación del servicio, una declaración expresa en la que se informe que todos los trabajadores que desempeñan las tareas del presente contrato están dados de alta en la Seguridad Social, se les ha realizado el examen de salud y son aptos para el desempeño de sus trabajos, así como que todos ellos cuentan con los medios y formación precisos en materia de Seguridad y Salud.

El Excmo. Ayuntamiento de Consuegra, no tendrá relación jurídico-laboral, ni de otra índole legal con el personal empleado por el contratista para la ejecución de los trabajos contratados, ni durante, ni a la finalización del contrato, siendo el contratista el único responsable en las relaciones sociales, laborales y legales, debiendo estar al corriente en el pago de salarios, cuotas a la Seguridad social y demás.

El contratista dotará de tarjeta de identificación, uniformes y prendas de protección individual y/o colectiva al personal empleado, que se desplace a los centros de trabajo del Ayuntamiento de Consuegra.

La empresa adjudicataria estará obligada a equipar a todo el personal interviniente en la prestación de los servicios de reparación de los elementos de prevención, protección y seguridad, individual y colectiva, que exijan las disposiciones vigentes en materia de seguridad laboral, debiendo además tomar las medidas necesarias para que dichos elementos sean utilizados de forma eficaz por el personal, siendo exclusivamente de la empresa adjudicataria la responsabilidad de los accidentes laborales que pudieran sufrir sus trabajadores por el incumplimiento de la aplicación de las medidas requeridas.

El contratista adoptará las medidas necesarias a fin de garantizar el estricto cumplimiento de la ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, modificada por la ley 54/2003, de 12 de diciembre, reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales, así como de cualquier otra normativa que la desarrolle o le sea de aplicación.





8. VEHÍCULOS, MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS DE TRABAJO

Todos los vehículos, maquinaria y herramientas de trabajo empleados en la prestación de los servicios recogidos en el presente Pliego deberán cumplir con la normativa vigente y estar debidamente homologados, lo que deberá ser acreditado documentalmente por el contratista. Para la correcta prestación del servicio, se incluirán en el presupuesto todos aquellos medios auxiliares, maquinaria, elementos o suministros y medios personales que sean necesarios para que la instalación se quede en perfecto funcionamiento.

9. CONTROL Y DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS

El Responsable de Contrato se reserva el derecho de solicitar información, y efectuar inspecciones sobre cualquier tema que afecte al contrato.

El adjudicatario estará obligado a desplazar siempre que se le indique, a un técnico de la empresa al Servicio Municipal correspondiente, para recibir las instrucciones pertinentes o las observaciones necesarias para la mejor prestación del servicio. Así mismo, el técnico de la empresa adjudicataria realizará en compañía del Responsable de Contrato, cuantas visitas a las instalaciones se le solicite.

10. GESTIÓN DE RESIDUOS

La empresa adjudicataria gestionará a su cargo todos los residuos generados en la prestación del servicio, incluidos los especiales y peligrosos, debiendo la misma cumplir con la legislación vigente acerca de almacenamiento de materiales y productos.

El adjudicatario mantendrá actualizados los protocolos empleados en la gestión de residuos que se originan como consecuencia del mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios objeto de este contrato.

El responsable del contrato podrá solicitar a la empresa adjudicataria, una copia de los documentos de control y seguimiento de residuos, peligrosos o no, o cualquier otra información que considere oportuna referida a los mismos.

11. CERTIFICACIONES Y FACTURACIÓN

La facturación se hará mediante la presentación de facturas siempre que se realicen los trabajos de instalación y/o mantenimiento pertinentes, ya sea con carácter anual o trimestral, con indicación de la prestación de servicio llevada a cabo. Antes de subir cada factura a FACE se enviará en PDF al responsable del contrato, indicando con detalle las operaciones realizadas.





AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA



Dichas facturas serán expedidas por la empresa adjudicataria, de acuerdo a los requisitos y procedimientos establecidos por la Intervención Municipal para la facturación y conformada por el responsable del contrato.

En consuegra, a la fecha referida al margen

EL ALCALDE

Fdo.: José Manuel Quijorna García

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

