EXPEDIENTE: 009/MTO/2023
TÍTULO: MANTENIMIENTO DE MEDIOS DE EXTINCION DE INCENDIOS EN INMUEBLES DE GESTIÓN UNIFICADA DE EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO VASCO DE ÁLAVA Y EL SEMINARIO
ASUNTO: PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

1 OBJETO

El objeto del presente expediente es el mantenimiento tanto preventivo como correctivo de los medios de extinción de incendios existentes en los inmuebles de gestión unificada de EJ/GV en el territorio histórico de Álava y en el Seminario, todos ellos situados en Vitoria-Gasteiz.

Lote 1: Inmuebles de Gestión Unificada de Álava
- Lakua: c/ Donostia-San Sebastián, 1
- Samaniego: c/ Samaniego, 2
- Cercas bajas: c/ Cercas bajas, 13 (sótano -2)
- Zuzenean: c/ Ramiro de Maeztu, 10
- Almacén y Archivo General de la administración: c/ Zubibarri, 12

Lote 2: Seminario
- Seminario: c/ Beato Tomás de Zumarraga, 71 *(coordenadas 42.85060, -2.69175)*

2 NORMATIVA APLICABLE

Será de obligado cumplimiento:
- El Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios
- El Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.

3 REVISIONES

3.1 Mantenimiento preventivo anual, revisión anual

Se entenderá como mantenimiento preventivo el conjunto de tareas y trabajos consistentes en la realización de revisiones programadas y reposiciones de los distintos elementos de los sistemas mantenidos a fin de evitar fallos y averías consiguiendo el correcto funcionamiento de los mismos.

Las revisiones de carácter preventivo se efectuarán según especificación del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios R.D. 513/2017 y actualizaciones posteriores, así como resto de Normativa Asociada.

Se señala en dicho reglamento un programa de mantenimiento de los medios materiales de lucha contra incendios y se distinguen:

a. Operaciones a realizar por el personal del titular de la instalación del sistema que serán asumidas por la Dirección de Recursos Generales.

b. Operaciones a realizar por el personal especializado del fabricante o instalador del equipo o sistemas que son los que asumirá la empresa adjudicataria

La revisión anual incluirá todos los elementos indicados en el inventario por edificios. Las operaciones a realizar por personal especializado de la empresa adjudicataria:

EQUIPO O SISTEMA	REVISIÓN ANUAL
Pulsadores de alarma	Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores. Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.
Extintores de incendio	Verificación del estado de carga (peso, presión) y en el caso de extintores de polvo con botellín de impulsión, estado del agente extintor. Comprobación de la presión de impulsión del agente extintor. Estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas. En extintores móviles se comprobará adicionalmente el buen estado del sistema de traslado. Comprobación de la señalización de los extintores.
Bocas de incendio equipadas (BIE)	Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado. Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre. Comprobación de la estanquidad de los racores y manguera y estado de las juntas. Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera. Comprobación de la señalización de las BIEs.
Hidrantes	Comprobación de la accesibilidad a su entorno. Verificar estanqueidad del conjunto. Quitar las tapas de las salidas y comprobar el estado de las juntas de los racores. Comprobación de la señalización de los hidrantes.
Columnas secas	Comprobación de la accesibilidad de la entrada de la calle y tomas de piso. Comprobación de las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres. Maniobrar todas las llaves de la instalación verificando el correcto funcionamiento de las mismas y comprobando que las llaves de conexiones siamesas están cerradas y las válvulas de seccionamiento abiertas.
Sistemas fijos de extinción: Rociadores de agua Agua pulverizada	Comprobación integral, de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador, incluyendo en todo caso: Verificación visual de los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma. Comprobación de la carga del agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa del peso o presión). Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción. Comprobación de la señalización de los mandos manuales de paro y disparo. Limpieza general de todos los componentes.
Sistemas de señalización luminiscente	Comprobación visual de la existencia, correcta ubicación y buen estado

3.2 Mantenimiento preventivo quinquenal, revisión quinquenal

Las operaciones de revisión quinquenal incluyen:

EQUIPO O SISTEMA	REVISION QUINQUENAL
Extintores de incendio	A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se retimbrará el extintor de acuerdo a lo establecido en el anexo III del Reglamento de Equipos a Presión. Se retimbrarán los extintores del centro y se devolverán los mismos. Si, a juicio de los responsables de recursos generales, se considera ventajoso cualquier otra actuación, como, por ejemplo, su remplazo por nuevos, los responsables de RRGG notificarán al adjudicatario dicho cambio con suficiente antelación.
Columnas secas	Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción con gas. En caso de fuga el alcance abarcará determinar el punto o puntos de fuga. La reparación en caso de fuga que excluida.

4 SUSTITUCIÓN PARA ADECUACIÓN A NORMATIVA

4.1 BIE

Los trabajos tienen como finalidad mantener la BIE en un estado en el que pueda realizar la función requerida, o devolverla a ese estado, y consisten en sustituir la totalidad de la longitud de la manguera y someterla a un ensayo de funcionamiento a la presión máxima de trabajo de acuerdo con la Norma EN 671-1 y/o la Norma EN 671/2.

Las mangueras deberán disponer de marcado CE e incluir serigrafiada la fecha de fabricación.

Una vez realizada su adecuación, se dejará constancia del mismo en el registro de la inspección y del mantenimiento.

Bocas de incendio equipadas (BIE)	La manguera debe ser sometida a una presión de 15kg/cm^2

La empresa adjudicataria deberá hacerse cargo de la gestión integral de los residuos que genere con esta actuación.

4.2 Señalización

Se deben señalizar todos los:

- extintores (ISO 7010 F001)
- extintores sobre ruedas (ISO 7010 F009)
- pulsadores de alarma de incendio (ISO 7010 F005)
- boca de incendio equipada (ISO 7010 F002)

- columnas secas *(SOILIK SUHILTZAILEEK ERABILTZEKO, USO EXCLUSIVO BOMBEROS)*

Las señales serán fotoluminiscentes de clase A y de panel rígido o flexible. El tamaño mínimo será 21x21cm y en caso de incluir texto, éste deberá ser en euskera y castellano.

Los trabajos incluyen la retirada de las señales antiguas y la colocación de las nuevas. La altura de instalación debe permitir que la señal sea fácilmente visible desde todos los puntos del local.

La empresa adjudicataria deberá hacerse cargo de la gestión integral de los residuos que genere con esta actuación.

5 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Las intervenciones consistirán en la reparación de la parte o elemento averiado y, en el caso de que esto no fuese posible, en sustituir parte del equipo dañado. Este extremo será válido también en el caso de que en el transcurso de una revisión periódica y a criterio del Servicio Técnico de la empresa adjudicataria y de Recursos Generales (RRGG) fuese necesario sustituir alguna parte o elemento.

En el caso de que alguna intervención suponga el suministro de materiales no considerados en los precios ofertados, se procederá a la tramitación de precios contradictorios que en su caso se incorporarán al presente contrato previa aceptación por ambas partes.

5.1 Averías

Las averías se catalogarán como ordinarias o urgentes. El plazo de resolución de las mismas se inicia con la notificación por parte de los responsables de Recursos Generales y como máximo será:

- Avería ordinaria: una semana
- Avería urgente: 48 horas

El Adjudicatario presentará un informe técnico en el que se clarifique el origen y las causas de la avería, así como las posibles medidas a adoptar para evitar que estos fallos vuelvan a producirse.

Tales intervenciones originarán las correspondientes facturas por materiales y mano de obra. Para los materiales la Dirección de Recursos Generales se reserva la posibilidad de adquisición directa o a través de la empresa adjudicataria en base a los precios ofertados.

5.2 Teléfono de averías gratuito

El Adjudicatario asignará un número de teléfono gratuito, disponible las 24 horas, para la atención de este contrato.

6 ASISTENCIA TÉCNICA

6.1 Inspecciones Periódicas Reglamentarias, RIPCI

Con el fin de garantizar que se cumple las medidas de seguridad contra posibles incendios en las instalaciones, previniendo las causas de los mismos y reduciendo posibles daños y pérdidas que un incendio podría ocasionar, la legislación incluye la realización de inspecciones periódicas cada 10 años por un Organismo de Control Autorizado (OCA). A lo largo del 2024 corresponde pasar la IPO obligatoria de todos los edificios objeto del contrato.

En el transcurso de las inspecciones, el Adjudicatario podrá ser reclamado por parte de los responsables de RRGG para acompañar al Organismo de Control Autorizado.

Tales intervenciones originarán las correspondientes facturas por mano de obra.

6.2 Consultas técnicas y asesoramiento

El adjudicatario asesorará en todo momento en cuestiones relacionadas con las modificaciones necesarias para adaptar a normativa vigente los edificios del contrato y deberá resolver las consultas sobre cuestiones relacionadas con la distribución y ubicación de los medios de extinción y los dispositivos de activación manual de alarma de incendio formuladas por los responsables de Recursos Generales.

Tales intervenciones originarán las correspondientes facturas por mano de obra.

7 PLANIFICACIÓN

7.1 Mantenimiento preventivo (anual y quinquenal)

Las revisiones de mantenimiento preventivo, tanto la anual, como la quinquenal, se harán conjuntamente.

El plazo para realizar las revisiones anuales será acordado con EJ/GV y de acuerdo a la tabla siguiente:

		Septiembre				Octubre			
		S36	S37	S38	S39	S40	S41	S42	S43
Lote 1	LAKUA (LK1, LK2, LK3)	X	X						
	SAMANIEGO			X					
	CERCAS BAJAS			X					
	ZUZENEAN			X					
	ALMACÉN			X					
	ARCHIVO GENERAL			X					
Lote 2	SEMINARIO				X				

7.2 Sustitución para adecuación a la normativa - Lakua

El plazo para realizar las revisiones anuales será acordado con EJ/GV de acuerdo a la tabla siguiente, donde se estima que estos trabajos serán realizados de marzo a junio de 2023.

	Marzo 2023					Abril 2023				Mayo 2023					Junio 2023			
	S09	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24	S25	S26
BIE LK1		FIRMA CONTRATO					X	X	X									
BIE LK2										X	X	X	X	X	X			
BIE LK3															X	X		
Señalización LK1				X	X		X	X	X									
Señalización LK2								X	X	X	X	X	X					
Señalización LK3												X	X	X				
Columnas secas LK1																X		
Columnas secas LK2																	X	

7.3 Sustitución para adecuación a la normativa - resto de edificios

	Junio 2023				Julio 2023			
	S23	S24	S25	S26	S31	S32	S33	S34
SAMANIEGO, BIE			X					
CERCAS BAJAS, BIE			X					
SAMANIEGO, Señalización	X							
CERCAS BAJAS, Señalización	X							
SAMANIEGO, Columna seca				X				
ZUZENEAN, Señalización	X							
ALMACÉN y ARCHIVO GENERAL, señalización		X						
SEMINARIO, señalización			X					
SEMINARIO, BIE	Septiembre 2024							

8 INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES

Todos los datos indicados son orientativos y la empresa Adjudicataria deberá comprobarlos y actualizarlos.

En ningún caso podrá prevalerse de las diferencias que pudiese haber para pretender un cambio en el precio contractual.

8.1 Elementos por edificios:

	Polvo ABC			Hídrico	CO_2			Otros			
UBICACIÓN	**P6**	**P12**	**P25**	**H9**	**C2**	**C5**	**C10**	**BIE**	**Hidr.**	**CS***	**Pulsa.**
LAKUA 1	202	-	2	-	3	-	1	55	-	5	249 (total)
LAKUA 2	257	1	17	14	4	14	29	107	13	4	
LAKUA 3	64	-	-	-	40	8	-	24	-	-	
SAMANIEGO	24	-	-	-	-	-	-	11	-	1	21
CERCAS BAJAS	7	-	1	-	3	-	-	3	-	-	3
ALMACÉN	18	-	1	-	-	-	-	8	-	-	2
ARCHIVO GENERAL	22	-	-	-	1	4	-	18	3	-	21
ZUZENEAN	6	-	-	-	1	-	-	-	-	-	2
SEMINARIO	22	-	-	-	7	-	-	15	-	-	¿

Columnas secas:

* Columna seca	Uds.	Altura	Tomas de fachada	Tomas de piso
LAKUA 1	2 (C, J)	1 + E	2	2
	1 (L)	6 + E	1	4
	2 (F, A)	10 + E	2	6
LAKUA 2	4	4	4	4
SAMANIEGO	1	8	1	1

Rociadores:

En Lakua 2 hay aproximadamente 2.000 rociadores divididos en dos instalaciones y 16 puestos de control.
En el Archivo hay aproximadamente 500 rociadores en planta divididos en 2 instalaciones y 2 puestos de control y 1.590 rociadores en los silos y 2 puestos de control.

8.2 Revisiones quinquenales y sustituciones por años y edificios

	UBICACION	RETIMBRAR						REV.Q.	SUST.	REV.Q.	SUST.
		P6	P12	P25	C2	C5	C10	BIE		CS	SÑ
2023	LAKUA 1	-	-	-	-	-	-	-	55	5	430
	LAKUA 2	-	-	-	-	-	-	-	104	4	650
	LAKUA 3	12	-	-	2	-	-	-	24	-	180
	SAMANIEGO	24	-	-	-	-	-	-	11	1	62
	CERCAS BAJAS	-	-	-	-	-	-	-	3	-	18
	ALMACÉN	-	-	-	-	-	-	-	8	-	52
	ARCHIVO GENERAL	-	-	-	-	-	-	18	-	-	51
	ZUZENEAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
	SEMINARIO	2	-	-	6	-	-	-	-	-	47
2024	LAKUA 1	23	-	-	-	1	-	-	-	-	-
	LAKUA 2	1	-	9	-	-	-	-	-	-	-
	LAKUA 3	25	-	-	-	-	1	-	-	-	-
	SAMANIEGO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CERCAS BAJAS	5	-	-	2	-	-	-	-	-	-
	ALMACÉN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ARCHIVO GENERAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZUZENEAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SEMINARIO	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025	LAKUA 1	6	-	2	-	-	-	-	-	-	-
	LAKUA 2	3	-	8	-	-	-	-	-	-	-
	LAKUA 3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SAMANIEGO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CERCAS BAJAS	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-
	ALMACÉN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ARCHIVO GENERAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZUZENEAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SEMINARIO	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2026	LAKUA 1	73	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	LAKUA 2	239	1	-	3	13	22	-	-	-	-
	LAKUA 3	6	-	-	38	4	-	-	-	-	-
	SAMANIEGO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CERCAS BAJAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ALMACÉN	18	-	1	-	-	-	-	-	-	-
	ARCHIVO GENERAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZUZENEAN	6	-	-	1	-	-	-	-	-	-
	SEMINARIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

9 PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Su prestación exige que se lleve a cabo con medios propios, humanos, materiales (vehículos, herramientas, etc.) y unas disponibilidades de locales, almacenes y repuestos mínimos (5%).

Igualmente, precisa de la dotación al personal de cuantos medios (de vestuario y seguridad) se necesiten para el mejor desarrollo del servicio, dando cumplimiento, como mínimo, a lo dispuesto en las vigentes normas de Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Los trabajos se harán de forma que no interfieran en la actividad de los Edificios de gestión unificada y ajustándose a los horarios de funcionamiento de los mismos. En caso de que algún trabajo fuera preciso realizarse en horario diferente, se precisará autorización del responsable del contrato.

10 SEGUIMIENTO Y CONTROL

La empresa adjudicataria deberá disponer de una base de datos en formato electrónico (Excel) perfectamente actualizada y a disposición de los técnicos de RRGG, donde se registren los datos generales de las instalaciones. Los datos mínimos son:

- La nomenclatura interna del equipo revisado
- El edificio donde se ubica
- El tipo de equipo
- nº de placa
- Fecha de fabricación
- Fecha de retimbrado
- Las acciones realizadas
- Observaciones
- Cualquier otra información que el adjudicatario o los responsables de RRGG consideren de interés

Una vez concluida la revisión anual, la empresa adjudicataria emitirá un certificado donde se indique el estado de las instalaciones y equipos. Asimismo, emitirá un informe con la relación de incidencias observadas y las actuaciones correctivas realizadas o a realizar. En el informe se deberá indicar como mínimo los puntos anteriormente descritos.

Vitoria-Gasteiz, a 2 de febrero de 2023

2023.02.02
'00'01+ 10:44:40

Fdo.: Ione Eizmendi Gallastegui
Responsable Área Instalaciones y Mantenimiento

FERNANDO URIONDO ISPIZUA - 30555938R

Firmado digitalmente por FERNANDO URIONDO ISPIZUA - 30555938R
Fecha: 2023.02.02 12:21:17 +01'00'

Vº. Bº.: Fernando Uriondo Ispizua
Director de Recursos Generales