PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SISTEMAS DE CONTRAINCENDIOS DE LOS CENTROS DE ARTE, CULTURA Y TURISMO DE LANZAROTE.

Patricia Betancort Ramos (1 de 1)
Arquitecta
Fecha Firma: 08/03/2021
HASH: 041e7f0a7e52184860df901282641efc0

Cód. Validación: 649G4QKCY76MMQ2FPXW669SFF | Verificación: https://cactlanzarote.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 11

ÍNDICE

ÍNDICE

01. OBJETO

02. ALCANCE DEL SERVICIO

03. SITUACIÓN ACTUAL DE LAS INSTALACIONES

04. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO

05. DOCUMENTACIÓN

06. CONDICIONES DEL SERVICIO

07. RÉGIMEN JURÍDICO

08. REQUISITOS DEL PERSONAL

09. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATISTA

10. SOLVENCIA TÉCNICA DE LA EMPRESA

11. PRECIO

12. PLAZO DE EJECUCIÓN

ANEXOS:

- ANEXO I: LISTADO DE EXTINTORES DE INCENDIOS E INSTALACIONES Y MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Tabla 1: EXTINTORES DE INCENDIOS

Tabla 2: INSTALACIONES Y MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- ANEXO 2: UBICACIÓN DE LOS CENTROS

Cód. Validación: 649G4QKCY76MMQ2FPXW669SFF | Verificación: https://cactlanzarote.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 11

01. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto regular y definir el alcance y las condiciones del servicio de **mantenimiento preventivo** de las instalaciones de protección contra incendios existentes en los Centros de Arte, Cultura y Turismo de Lanzarote, y que se detallan en el presente Pliego en el Anexo 1 *tablas 1 y 2*. Todo ello con la finalidad de conservar los aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios en perfecto estado de funcionamiento de acuerdo con el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios. El fin perseguido es mantener las instalaciones de protección, detección y extinción de incendios en perfecto estado de conservación y funcionamiento, así como de los sistemas de abastecimiento de agua de los mismos, cumpliendo todas las exigencias técnico-legales establecidas para ello, que comprenda revisiones periódicas.

02. ALCANCE DEL SERVICIO

La ejecución del servicio comprende el mantenimiento preventivo recogido en el **Anexo II Tabla II, del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo**, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, de todos los equipos enumerados en el **Anexo I**, todo ellos dependientes de los CACT.

El adjudicatario será responsable de la gestión de los residuos que puedan producirse en la ejecución del contrato.

La empresa mantenedora deberá estar presente en las inspecciones que los organismos territoriales de la Administración realicen en las instalaciones objeto del presente contrato.

Los mantenedores autorizados adquirirán las siguientes obligaciones en relación con los aparatos, equipos, o sistemas cuyo mantenimiento o reparación les sea encomendado:

- Estudio inicial de la situación y características de las instalaciones de cada edificio, presentando un inventario actualizado de las instalaciones, equipos y características, manteniendo este inventario actualizado durante la vigencia del contrato.
- Realización de las revisiones periódicas para dar cumplimiento técnico-legal a lo exigido por la normativa en vigor, realizando para ello todas aquellas comprobaciones, mediciones y pruebas establecidas por la normativa vigente y en las frecuencias establecidas.
- Emisión de certificados y actas de las revisiones realizadas.
- Realización de informes detallados y razonados técnicamente, tras cada una de las revisiones a partir de la fecha de adjudicación, donde se describa el estado de las instalaciones, las pruebas realizadas, resultados obtenidos, deficiencias detectadas, si la instalación cumple o no con lo establecido en la normativa vigente, posibles soluciones y observaciones.
- Detectar anomalías y situaciones que puedan ocasionar daños personales y/o materiales, deficiencias en el servicio, incumplimientos técnico legales, reducción en la vida útil de las instalaciones o depreciaciones en los equipos existentes.
- Conservar la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento que realice, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del

Cód. Validación: 649G4QKCY78MMQ2FPXW669SFF | Verificación: https://cactlanzarote.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 11

aparato, equipo o sistema cuya conservación se realice. Una copia de dicha documentación se entregará al titular de los aparatos, equipos o sistemas.

- Comunicar al titular de los aparatos, equipos o sistemas, las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas.

03. SITUACIÓN ACTUAL DE LAS INSTALACIONES

Las empresas licitadoras con el objetivo de conocer las instalaciones objeto del servicio a contratar, así como de la comprobación de su estado e idoneidad para cumplir con todas las exigencias que figuran en el presente Pliego, de forma previa a la presentación de sus ofertas, tendrán que solicitar una visita a las instalaciones para su estudio, no pudiendo prevalerse de las diferencias con los citados datos facilitados en el presente pliego y anexo, para pretender un cambio de precio durante el período contractual. En el Anexo I se relaciona el inventario de las instalaciones y equipos de protección contra incendios incluidos en el servicio de mantenimiento a prestar en el presente contrato. La información del Anexo I deberá ser tomada como inventario de partida, siendo responsabilidad de la empresa adjudicataria una vez firmado el contrato visitar cada unidad para actualizar este listado, revisando las instalaciones y equipos existentes en cada edificio. Como resultado de esta revisión la empresa deberá presentar en el plazo máximo de UN (1) MES de la firma del contrato, el inventario actualizado de las instalaciones PCI.
El adjudicatario recibirá las instalaciones en su estado real al comienzo de la actividad del contrato sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello después de su revisión

04. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO

En su oferta las empresas licitadoras deberán incluir necesariamente una **propuesta de Programa de Mantenimiento,** que incluya como mínimo el programa de mantenimiento establecido en el anexo II Tabla II del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, y en su caso, las operaciones de mantenimiento adicionales que el licitador considere convenientes, con la descripción detallada, frecuencia de realización de las mismas, etc. Se incluyen dentro del mantenimiento preventivo todos los materiales (fungibles y consumibles) para las reparaciones, sustituciones, reposiciones, ajustes, regulaciones, limpiezas, los medios técnicos necesarios para estos trabajos (las herramientas, maquinaria, los medios auxiliares…) y los medios humanos (la mano de obra propia o la de un servicio técnico oficial), los gastos de desplazamientos, transportes, no pudiéndose facturar por estos conceptos.
Las instalaciones de protección contra incendios existentes en cada edificio son las incluidas en las tablas del Anexo I.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO O TÉCNICO LEGAL

Se considerarán operaciones de mantenimiento preventivo la comprobación, revisión, verificación, regulación, ajuste, puesta a punto, limpieza y similares, a efectuar sobre los sistemas, equipos y componentes de cada instalación, con objeto de alargar su vida útil, maximizar su rendimiento, optimizar el consumo energético y asegurar la máxima disponibilidad y correcto funcionamiento de las instalaciones en caso de necesidad, minimizando la aparición de averías. El mantenimiento preventivo incluirá tanto las operaciones preventivas propuestas por la empresa, como las revisiones/inspecciones periódicas derivadas del mantenimiento técnico-legal requerido por normativa y reglamentos actualmente en vigor y durante la vigencia del contrato. El mantenimiento preventivo a realizar será como mínimo el recogido en el **Anexo II Tabla II, del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo**, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. Para el seguimiento

Cód. Validación: 649G4QKCY78MMQ2FPXW669SFF | Verificación: https://cactlanzarote.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 11

del programa de mantenimiento de los equipos y sistemas de protección contra incendios establecidos se deberán elaborar unas actas o certificados que serán conforme con la serie de normas UNE 23580 y contendrán como mínimo la información recogida en el punto 5 del Anexo II del citado reglamento. Se entregará una copia de las mismas al responsable del contrato designado, cada vez que se realice una revisión.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo consistirá en la prestación de los servicios necesarios para subsanar cuantas anomalías en el funcionamiento de los equipos sucedan durante la vigencia del contrato, reparando las averías existentes o procediendo a la sustitución de aquellas piezas, conjuntos de piezas o equipos completos que fuera necesario.
Las operaciones de mantenimiento correctivo serán realizadas por el personal propio del Departamento de Mantenimiento y Conservación de los CACT, siguiendo las indicaciones de los informes de revisión realizados por el adjudicatario.

En caso de que en algún momento concreto por exceso de trabajo o averías, el personal del Departamento de Mantenimiento y Conservación de los CACT no pudiera realizar algunas labores de mantenimiento correctivo, éstas se desarrollarán por medio del adjudicatario a razón de **28 €/hora** de trabajo.

05. DOCUMENTACIÓN

La EPEL CACT aportará la documentación existente para cada uno de los edificios (planos, etc).

INVENTARIO

La empresa adjudicataria deberá diseñar, durante el primer mes de contrato, un inventario y una codificación para la identificación de las instalaciones. En él figurará al menos de todas las instalaciones y equipos:
- Descripción.
- Fecha de fabricación del equipo revisado.
- Número de identificación del aparato.
- Fecha de la última revisión.
- Fecha de la próxima revisión.
- Observaciones
- Para las centralitas de alarma y para los grupos de presión además las Fichas técnicas e históricos de los equipos.

Posteriormente, la empresa adjudicataria procederá a la identificación, mediante etiqueta autoadhesiva en lugar visible, de cada uno de los elementos existentes con el código asignado.
Para ello la empresa adjudicataria colaborará con los servicios técnicos de la EPEL CACT para mantener actualizado el inventario de todas las instalaciones de protección contra incendios de toda la red de centros de la EPEL CACT, incluso realizando o editando los planos de las instalaciones PCI de los edificios y promoviendo los cambios y actualizaciones necesarios para el mejor cumplimiento de la normativa vigente.

REGISTRO O LIBRO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Se llevará un registro de todas las operaciones realizadas en cada uno de los edificios, según estipule la reglamentación en vigor.
Se deberá llevar al día el Registro o Libro de Mantenimiento, que recogerá la siguiente información: - Inventario completo de las instalaciones.
- Planos PCI.

Cód. Validación: 649G4QKCY78MMQ2FPXW669SFF | Verificación: https://cactlanzarote.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 11

- Planificación y programa de mantenimiento preventivo para todas las instalaciones, donde se recogerán las acciones o tareas a efectuar por equipo o instalación, con indicación de su periodicidad.
- Modificaciones de las instalaciones
- Informes sobre el mantenimiento
- Partes de mantenimiento. Preventivo y correctivo
- Fichas de características técnicas de los equipos de todas las instalaciones, se adjuntará una plantilla en donde se recojan las incidencias, averías, interrupciones del servicio, etc., sus causas y las medidas tomadas para su corrección (repuestos...), etc.

–Actas de las inspecciones periódicas reglamentarias.

Una vez finalizada la vigencia del contrato, el adjudicatario entregará al responsable del contrato, toda la documentación generada, base de datos, inventario final, planos, etc. Toda la documentación escrita o digitalizada entregada a la empresa mantenedora, deberá ser devuelta a la finalización definitiva del contrato.

06. CONDICIONES DEL SERVICIO.

1. Las visitas se realizarán en horario de 8.00 a 17.00 horas, concertadas previamente con nuestro Jefe del Departamento Técnico, con el fin de que el personal de la empresa adjudicataria esté siempre acompañado de personal de esta Entidad.

2. La empresa adjudicataria deberá cumplir con la coordinación de actividades preventivas relacionada en la ley de prevención de riesgos laborales, según se desarrolla en el pliego de condiciones administrativas o contrato (alta en seguridad social, seguro de responsabilidad civil, contrato con servicio de prevención, formación en prevención del personal asignado a los centros, vigilancia de la salud, entrega de equipos de protección, etc.).

3. En caso de generarse residuos, será necesario la justificación del tratamiento de los mismos por los correspondientes gestores autorizados.

4. Se presentará un informe o acta, para documentar las actuaciones realizadas y los posibles problemas detectados. De este modo, constarán los trabajos y verificaciones realizadas, indicando las operaciones realizadas, el resultado de las verificaciones y las pruebas, así como las sustituciones de elementos defectuosos que se hayan realizado.
Como indica el anexo II del RD 513/2017 sobre estas actas, deben ser conformes con la serie de normas UNE 23580 incluyendo la información mínima indicada en el apartado 5 de dicho anexo, indicando cada uno de los equipos susceptible de mantenimiento.

5. Si durante las inspecciones se hiciera necesario la retirada de los elementos de extinción de incendios, la empresa adjudicataria sustituirá los mismos por otros de iguales características hasta su reposición.

07. RÉGIMEN JURÍDICO

Con carácter no exhaustivo, se relaciona la normativa de obligado cumplimiento para el desarrollo del contrato. Asimismo, será de obligado cumplimiento cualquier otra normativa en el ámbito de la seguridad industrial y prevención de riesgos laborales que se aplicable en cada momento:

Cód. Validación: 649G4QKCY78MMQ2FPXW669SFF | Verificación: https://cactlanzarote.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 11

- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (DB-SI).
- Real Decreto 842/2002, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja tensión.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RSCIEI).
- Norma 23740-1:2016 Seguridad contra incendios. Elementos de cerramiento de huecos. Requisitos específicos de instalación, uso, mantenimiento. Parte 1: Puertas cortafuego. - Normas UNE-EN de aplicación. Igualmente, el adjudicatario estará obligado a cumplir cualquier legislación de ámbito nacional o autonómico que sea aplicable para la ejecución del contrato durante toda la vigencia del mismo, incluida la relativa a Prevención de Riesgos Laborales en todas las actividades que vayan a ser realizadas.

08. REQUISITOS DEL PERSONAL

El personal del adjudicatario encargado de la realización del servicio deberá estar correctamente uniformado e identificado con el nombre de la empresa adjudicataria mientras esté realizando el servicio, y deberá estar cualificado para la realización de las actuaciones incluidas en este pliego

El personal de la empresa que participe en la realización de este servicio no tendrá vínculo laboral alguno con la EPEL CACT, siendo la empresa la única responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales respecto a los mismos. La empresa adjudicataria estará obligada a dotar al personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados de todos los medios de seguridad necesarios, protecciones colectivas y personales, en cumplimiento de la legislación vigente.

09. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATISTA

La empresa adjudicataria deberá cumplir con los requisitos exigidos en el Capítulo III Sección 1ª y 2ª, del Real Decreto 513/2017, presentando junto a la oferta los certificados acreditativos. La empresa adjudicataria deberá estar en posesión de cuantas acreditaciones legales sean necesarias para desarrollar el servicio y poder extender las certificaciones oportunas ante los Organismos Públicos competentes, quedando incluidas las relativas a Prevención de Riesgos Laborales. Durante la ejecución del contrato el adjudicatario deberá:

- El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, seguridad social, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales y de protección al medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la contratación.
- El adjudicatario se compromete a cubrir los nuevos puestos de trabajo fijos, así como las bajas o incapacidades que se generen durante la ejecución del contrato mediante demandantes de empleo inscritos en las oficinas públicas de empleo de la Isla de Lanzarote.
- El adjudicatario deberá tener presencia física en la isla de Lanzarote, con una oficina abierta al público.

10. SOLVENCIA TÉCNICA DE LA EMPRESA

La solvencia técnica podrá ser acreditada por los siguientes medios:

a) Mediante la acreditación de poseer la clasificación siguiente:

Grupo: P [Servicios de mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones.

Subgrupo: 5 [Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de seguridad contra incendios]. Categoría: 1 [Cuantía del contrato inferior a 150.000 euros]

Cód. Validación: 649G4QKCY78MMQ2FPXW669SFF | Verificación: https://cactlanzarote.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 11

b) Mediante la acreditación, de haber realizado en los últimos tres años, uno o varios servicios de mantenimiento de instalaciones contra incendios. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante declaración del empresario.

11. PRECIO

El presupuesto máximo del contrato de servicio queda fijado en CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS, (4.500,00 €), incluye todo tipo de gastos e impuestos, salvo el IGIC que no se encuentra incluido.

12. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de vigencia del contrato será de UN (1) AÑO, desde su firma.

Patricia Betancort Ramos
Arquitecto de EPEL-CACT

Cód. Validación: 649G4QKCY78MMQ2FPXW669SFF | Verificación: https://cactlanzarote.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 11

Centros de Arte, Cultura y Turismo
Cabildo de Lanzarote

ANEXO I

LISTADO DE EXTINTORES DE INCENDIOS E INSTALACIONES Y MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Centros de Arte, Cultura y Turismo. Cabildo de Lanzarote.
Calle Triana, 38
Arrecife de Lanzarote. 35500
Teléfono: 928 80 15 00. Fax: 928 802754 . www.centrosturisticos.com

Cód. Validación: 649G4QKCY76MMQ2FPXW669SFF | Verificación: https://cactlanzarote.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 11

TABLA 1. EXTINTORES DE INCENDIOS:

Tipo	JAMEOS Y AUDITORIO	MIRADOR	JARDÍN	MONUMENTO	MONTAÑAS	CASTILLO	CUEVA	NAVE MANT.	NAVE PROGRESA	GUAGUAS	OFICINA	ISLOTE
Polvo 12Kg	2											
Polvo 9Kg	2			1	3			9				
Polvo 6Kg	47	6	10	34	21	15	6	6	4	8	15	14
Polvo 3Kg								2				
Polvo 25Kg	1	2				2	2		1			
Polvo 50Kg	1		1		1	1						
CO2 5 Kg	14		4	4		2	2	6	1		6	2
CO2 2 Kg	15	4	2	5	5	4	3	2				
Polvo 6Kg Auto												
H2 marina 6Kg												
Totales	**82**	**12**	**17**	**44**	**30**	**24**	**13**	**25**	**6**	**8**	**21**	**16**

TABLA 2. INSTALACIONES Y MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Tipo	JAMEOS Y AUDITORIO	MIRADOR	JARDÍN	MONUMENTO	MONTAÑAS	CASTILLO	CUEVA	NAVE MANT.	NAVE PROGRESA	GUAGUAS	OFICINA	ISLOTE
Central de detección algoritmica	1	-	-	2	1	1	-	1	1	-	1	1
Central de detección convencional	1	-	-	-	1	1	-	-	-	-		-
Sensores ópticos	97	-	-		28	8	-	25	17	-	61	2
Sensores térmicos	5	-	-		8	5	-	-	-	-		2
sirenas	1	-	-	7	6	4	-	2	-	-	4	3
Grupos	1	-	-	1	1	1	-	1	1	-		1
BIES	13	-	-	7	5	2	-	1	5	-		3
Sistemas extinción por espuma	1	-	1	12	4	5	-	-	-	-		1
Pulsadores	1	-	-	15	7	8	-	4	-	-	7	4
Barrera	2	-	-	4	2	-	-	1	4	-	-	-
Sondas térmicas	-	-	-	6	2	5	-	-	-	-	-	-
Letrero luminoso	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	1	-
Electro imanes puertas	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-		-
Central monoxido de carbono	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Sensores CO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Sist. Detección aspiración	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-
Totales	**123**	**0**	**1**	**57**	**68**	**43**	**0**	**35**	**28**	**0**	**77**	**17**

Centros de Arte, Cultura y Turismo. Cabildo de Lanzarote.
Calle Triana, 38
Arrecife de Lanzarote. 35500
Teléfono: 928 80 15 00. Fax: 928 802754 . www.centrosturisticos.com

Cód. Validación: 649G4QKCY78MMQ2FPXW669SFF | Verificación: https://cactlanzarote.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 11

Centros de Arte, Cultura y Turismo
Cabildo de Lanzarote

ANEXO II UBICACIÓN DE LOS CENTROS

CENTRO	DIRECCIÓN DEL CENTRO
MIRADOR DEL RÍO	CTRA. LZ-202 S/N, LUGAR DISEMINADO YE, HARÍA.
CUEVA DE LOS VERDES	CTRA. LZ-204 S/N, PUNTA MUJERES.
JAMEOS DEL AGUA	CTRA. LZ-204 S/N, PUNTA MUJERES.
JARDÍN DE CACTUS	AVENIDA GARAFÍA S/N, GUATIZA.
CASTILLO DE SAN JOSÉ	AVENIDA DE NAOS S/N. ARRECIFE.
MONUMENTO AL CAMPESINO	CTRA. LZ-20 S/N, MOZAGA.
MONTAÑAS DEL FUEGO	DISEMINADO ISLOTE HILARIO, 1, TINAJO, LAS PALMAS.
NAVE MANTENIMIENTO	CALLE TENDERETE 22, ARGANA ALTA, ARRECIFE.
NAVE PROGRESA	ZONA INDUSTRIAL 1, PLAYA HONDA, SAN BARTOLOMÉ.
OFICINA TRIANA 38	CALLE TRIANA 38, ARRECIFE.

Cód. Validación: 649G4QKCY78MMQ2FPXW669SFF | Verificación: https://cactlanzarote.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 11