



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE DETECCIÓN, EXTINCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS INSTALADOS EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

## ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. OBJETO DEL PLIEGO
3. COMPROBACIÓN DE LAS INSTALACIONES
4. MANTENIMIENTO
5. OPERACIONES NORMALES INCLUIDAS EN EL SERVICIO
6. OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO
7. OBLIGACIONES
8. MEDIOS COMPRENDIDOS
9. INVENTARIOS E INFORMES
10. AVISOS
11. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO
12. DURACIÓN DEL CONTRATO
13. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
14. TIPO DE LICITACIÓN Y ASPECTOS OBJETO DE NEGOCIACIÓN
15. CLASIFICACIÓN Y REQUISITOS EN LA REPRESENTACIÓN DE OFERTAS
16. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES
17. NORMATIVA APLICABLE



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

## 1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del servicio de esta contratación es el mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios instalados en todos los edificios municipales que se relacionan en el Anexo I, según el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, así como la normativa que se apruebe durante la vigencia del contrato.

La finalidad del servicio es la de mantener en todo momento los sistemas de detección, alarma y extinción de incendios de los edificios municipales en condiciones de correcta utilización, y, de igual modo, garantizar la seguridad y fiabilidad del servicio, con el fin de que siempre estén en perfecto estado de funcionamiento.

Quedan incluidas en el contrato las modificaciones que se produzcan durante la vigencia del mismo como consecuencia de reformas en algún centro o instalación, y agregándose cualquier edificio municipal que pueda incorporarse al Ayuntamiento durante la vigencia del presente pliego, previa comunicación al contratista.

## 2. OBJETO DEL PLIEGO.

El pliego tiene como finalidad:

- a) La seguridad de las personas.
- b) La prevención de averías.
- c) La reposición inmediata del pequeño material según el Anexo II (inclusiones).
- d) El mantenimiento en general.
- e) El inventario e informe de las instalaciones.

El presente pliego se considera integrado en su totalidad en el de cláusulas administrativas particulares del contrato.

Para la realización de los trabajos del presente contrato serán de aplicación todas las normas, instrucciones, recomendaciones y pliegos oficiales vigentes y en especial las instrucciones y recomendaciones que establezca el propio Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

### 3. COMPROBACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Las empresas licitadoras deberán inspeccionar las instalaciones antes de formular sus ofertas (condición imprescindible para poder concursar), comprobando su estado de funcionamiento y su idoneidad para cumplir con todas las exigencias que figuran en el presente pliego de prescripciones técnicas.

Ante cualquier defecto o rotura que descubran en la inspección, así como la ausencia parcial o total de alguno de los elementos de las instalaciones referidas en el Anexo I del presente pliego, emitirán un informe exponiéndolo (la relación de elementos instalados en cada Edificio expuesta en el Anexo I no es limitativa, por cuanto el número y tipo de los mismos pueden diferir de los indicados en el listado).

### 4. MANTENIMIENTO.

#### 4.1. Mantenimiento preventivo.

Deberá cumplir las normas y especificaciones técnicas dictadas al respecto, evitando las averías y deficiencias que interrumpan o dificulten su operatividad.

Se realizará un mantenimiento preventivo según estos criterios: “conjunto de operaciones a realizar periódicamente según un programa establecido, consistente en limpieza, reparación o sustitución de componentes, con la finalidad de reducir la posibilidad o frecuencia de fallos o averías en los aparatos o sistemas de extinción de incendios”.

Efectuar las operaciones y verificaciones de mantenimiento preventivo que se detallan en el punto 6 de operaciones de mantenimiento con la frecuencia indicada, mediante visitas programadas de técnicos y oficiales de mantenimiento debidamente acreditados, con todas las herramientas, material fungible y consumible y equipos de medidas necesarios para dicho mantenimiento.

En relación a las operaciones de mantenimiento preventivo del punto 6 de operaciones de mantenimiento, éstas suponen tan sólo una guía sobre la cual el contratista elaborará el programa de mantenimiento preventivo consensuado con el representante del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, con el fin de dictaminar la actividad de recarga, revisión periódica, reparación y retimbrado de



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

extintores, referidos en el Reglamento de Aparatos a Presión con ámbito de actuación nacional.

#### 4.2. Mantenimiento predictivo.

Informará sobre posibles averías, períodos, fechas de caducidad o descatalogación antes de que se produzcan, estableciéndose para ello comprobaciones, mediciones y revisiones periódicas o continuos parámetros significativos que pueden predecir la baja o anulación de algún elemento de extinción de incendios.

El contratista estará obligado a realizar las revisiones periódicas obligatorias especificadas en la normativa vigente y entregará anualmente un acta o certificado de inspección de los sistemas de protección contra incendios. Esta acta o certificado contendrá sello y número de registro de la Comunidad de Extremadura, de la empresa de mantenimiento y firma del técnico competente.

Si aparecen defectos (no debidos a una mala ejecución del mantenimiento preventivo) a raíz de revisiones o inspecciones, en los que sea necesario emplear material de repuesto, el contratista elaborará un presupuesto para corregir las anomalías detectadas y se actuará según lo indicado en el apartado de mantenimiento correctivo de esta cláusula. En caso contrario, las acciones correctivas oportunas se entenderán de mala ejecución de las labores de mantenimiento preventivo y serán por cuenta del contratista y, además, será penalizado según se describe en la cláusula correspondiente.

#### 4.3. Mantenimiento correctivo.

Es aquel que tiene por objeto corregir los defectos o averías según se van produciendo en los diversos aparatos o sistemas que componen la extinción de incendios.

Comprenderá el conjunto de operaciones que deban realizarse para subsanar, corregir o reparar las averías o deficiencias que impidan su normal funcionamiento.

Estas operaciones se iniciarán inmediatamente, comprometiéndose, si así lo requiere la clase de reparación, para que se efectúe en el plazo máximo de



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

veinticuatro horas, contabilizadas éstas a partir del momento en que se comunique la avería, tanto en días laborables como en festivos.

Con tal fin, se realizarán las sustituciones y tratamiento de piezas y elementos por los repuestos correspondientes y las modificaciones que se precisen en evitación de averías o previsión de perjuicios mayores.

Para lo cual, los ofertantes incluirán en su oferta la reposición sin cargo alguno para la Administración de los repuestos descritos en el Anexo II (inclusiones), siendo motivo de oferta y aprobación por el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena los elementos descritos en el Anexo III (exclusiones).

En las inspecciones correspondientes a la realización del mantenimiento preventivo podrá surgir la necesidad de un mantenimiento correctivo, como la renovación de un extintor, una manguera, etc.

Se establecen dos tipos de mantenimiento correctivo, uno sin presupuesto previo y otro con presupuesto previo:

- Mantenimiento correctivo sin presupuesto previo:

En este mantenimiento se incluyen todas la recargas de extintores que sean necesarias como consecuencia de uso o de la necesidad de recarga según plan, a realizar en el mantenimiento preventivo, así como la resolución de incidencias en las que no se empleen materiales de repuesto y tan sólo se empleen materiales fungibles o consumibles (precintos de extintores, anillas, carga, etc.). Estos trabajos no supondrán coste adicional para el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Para este tipo de mantenimiento correctivo se establece un plazo de resolución de la incidencia de tres días como máximo.

- Mantenimiento correctivo con presupuesto previo:

Se refiere al mantenimiento correctivo en el cual sea necesario emplear material de repuesto, realizar obra civil o modificar la instalación.

El mantenimiento correctivo con presupuesto previo se realizará en base a un presupuesto previo, que será realizado, si es posible, con unidades del cuadro de



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

precios con la baja ofertada; y si no, se aplicará la base de Precios Centro vigente con la baja ofertada. En el presupuesto previo se especificará la descripción de los trabajos, la mano de obra, el material de repuesto, el plazo de ejecución, la cantidad, precio unitario y total.

Cuando el cuadro de precios de la base de Precios Centro no contenga el material o trabajos necesarios a realizar, el precio del material de repuesto estará fijado por las tarifas de venta al público (PVP) de la casa o distribuidor comercial que lo suministre.

Una vez revisado el presupuesto por el representante del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, podrá ser aceptado, entregándose una copia compulsada al contratista, o se solicitarán cambios en el mismo.

Los trabajos de mantenimiento correctivo se deberán realizar en el plazo acordado. En caso de retraso sin causas justificadas el contratista será penalizado.

Ante la eventualidad de averías en las instalaciones objeto de mantenimiento y posibles suministros o sustituciones de extintores, la empresa contratada estará en disposición de acudir a resolverlas, facturando dichos trabajos o reposiciones de forma independiente al importe del presente contrato, para lo que facilitarán la relación de precios por los conceptos y elementos indicados en el Anexo III del presente contrato, cuyo periodo de validez será el del contrato y sus posibles prórrogas si las hubiere.

#### 4.4. Gestión de mantenimiento.

El contratista se encargará de la gestión del mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, realizando:

- Se entregará, con la frecuencia que indique el representante del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y con la información y formato que éste señale, la relación de los trabajos realizados: partes de trabajo, indicando fechas, tareas realizadas, material, tiempo empleado, lugar, etc.

- Histórico de las instalaciones.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

- Las gestiones para los certificados de revisión de las instalaciones de protección contra incendios y cualquier otra gestión de obligado cumplimiento con el organismo competente.

Por otro lado, el supervisor del mantenimiento por parte del contratista se reunirá con el representante del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena al menos dos veces cada tres meses, a fin de procurar la continua mejora en la calidad de la prestación del servicio.

#### 5. OPERACIONES NORMALES INCLUIDAS EN EL SERVICIO.

Con independencia de los aspectos complementarios que la empresa pueda proponer, los trabajos y servicio que se detallan a continuación se consideran incluidos en el mantenimiento, sin que puedan originar facturación adicional alguna, realizándose como mínimo cuatro revisiones anuales (enero, abril, julio y octubre).

#### 6. OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Las empresas licitadoras presentarán un plan de trabajo en el que se indique la metodología y sistemática a seguir. Dicho plan será uno de los puntos de valoración de ofertas.

Las operaciones a realizar por la empresa adjudicataria serán las contempladas en el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, las cuales se detallan a continuación:

EXTINTORES DE INCENDIOS	
PERIODICIDAD	ACTUACIONES
Cada tres meses	<ul style="list-style-type: none"><li>-Comprobación de accesibilidad, señalización y buen estado aparente de conservación.</li><li>-Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc.</li><li>-Comprobación del peso y presión, en su caso.</li><li>-Inspección ocular del estado de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.).</li></ul>
Anualmente	<ul style="list-style-type: none"><li>-Comprobación del peso y presión, en su caso.</li><li>-En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión se comprobará el buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín.</li><li>-Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas</li></ul>



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
de  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

	y partes mecánicas.
Cada cinco años	A partir de la fecha del timbrado del extintor se procederá al retimbrado del mismo de acuerdo con la ITC-MIE-AP5 del Reglamento de Aparatos a Presión sobre Extintores de Incendios (BOE nº 149, de 23 de junio de 1982, y BOE nº 101, de 28 de abril de 1998).

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS	
PERIODICIDAD	ACTUACIONES
Cada tres meses	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Comprobación de accesibilidad y señalización de los equipos.</li> <li>-Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla, caso de ser de varias posiciones.</li> <li>-Comprobación por lectura del manómetro de la presión de servicio.</li> <li>-Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.</li> </ul>
Anualmente	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado.</li> <li>-Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.</li> <li>-Comprobación de la estanqueidad de los racores, manguera y estado de las juntas.</li> <li>-Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.</li> </ul>
Cada cinco años	La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 kg./cm <sup>2</sup> .

ALUMBRADO DE EMERGENCIA	
PERIODICIDAD	ACTUACIONES
Cada tres meses	Revisión ocular externa.
Anualmente	Verificación integral de toda la instalación.

DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS	
PERIODICIDAD	ACTUACIONES
Cada tres meses	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Comprobación del funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).</li> <li>-Sustitución de pilotos fusibles, etc., defectuosos.</li> <li>-Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.).</li> </ul>
Anualmente	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Verificación integral de toda la instalación.</li> <li>-Limpieza del equipo de centrales y accesorios.</li> <li>-Verificación de uniones roscadas o soldadas.</li> <li>-Limpieza y reglaje de relés.</li> <li>-Regulación de tensiones e intensidades.</li> <li>-Verificación de los equipos de transmisión de alarma.</li> <li>-Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.</li> </ul>



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

PULSADORES DE ALARMA DE INCENDIOS	
PERIODICIDAD	ACTUACIONES
Cada tres meses	-Comprobación del funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). -Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.).
Anualmente	-Verificación integral de toda la instalación. -Limpieza de sus componentes. -Verificación de uniones roscadas o soldadas. -Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

SEÑALIZACIÓN	
PERIODICIDAD	ACTUACIONES
Cada tres meses	Revisión general.

Por tratarse de un contrato de resultado, la empresa adjudicataria, además de la obligación de realizar todas las operaciones arriba indicadas, queda obligada a mantener plenamente operativos los sistemas e instalaciones de detección y extinción de incendios incluidos en el contrato; por lo cual realizará todas las intervenciones necesarias para garantizar su pleno rendimiento, sin coste adicional para el Ayuntamiento.

Quedan expresamente incluidos en el contrato, además, gastos tales como desplazamientos, mano de obra, pequeños materiales y cualquier otro material accesorio.

Queda expresamente incluido en el contrato la elaboración de informes, auditorias o asesoramientos que solicite la dirección técnica del Ayuntamiento.

## 7. OBLIGACIONES.

El contratista se compromete a:

a) Dejar todas las instalaciones de protección contra incendios (PCI) del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena en perfecto estado de conservación y funcionamiento al finalizar el contrato.

b) Designar a una persona encargada de la supervisión de los trabajos de mantenimiento, que se responsabilice de la correcta ejecución de los trabajos y a la



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

que en primera instancia se pueda dirigir el representante del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

c) Realizar todo lo indicado en la cláusula de asistencia comprendida del presente pliego de prescripciones técnicas.

d) La mano de obra a emplear por el contratista será siempre de la más alta cualificación requerida para cada trabajo, con experiencia y formación específica en instalaciones de protección contra incendios, así como seleccionar y manejar herramientas, equipos de medida y material de repuesto.

e) Que su personal respete, en general, las normas de régimen interior vigentes en el recinto donde se encuentren las instalaciones.

f) Llevar un control de la vida de funcionamiento de cada equipo, informando al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena de la conveniencia de su sustitución, cuando ésta sea necesaria.

g) Disponer de los equipos necesarios para la ejecución de los trabajos, tales como herramientas manuales, aparatos de medida, equipos de soldadura, etc.

h) Mantener los equipos de medida con un certificado de calibración actualizado emitido por un laboratorio acreditado.

i) Presentar junto con su oferta económica la autorización del número de recargador, instalador y mantenedor.

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

k) Se dotarán de unidades equivalentes en aquellos casos en que las operaciones de mantenimiento no se puedan realizar “in situ”.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

l) El adjudicatario asumirá todo el coste relativo de las inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias y certificados a los que la normativa le obligue; prestará la asistencia técnica necesaria al organismo de control autorizado que el Ayuntamiento contrate para tal fin, sin coste adicional. En el caso de existir defectos o la necesidad de modificaciones legalmente exigibles por el citado organismo, el adjudicatario deberá subsanar las anomalías en los plazos fijados en el acta de inspección.

m) Deberán señalizarse todas las medidas de protección contra incendios de utilización manual que no sean fácilmente localizables desde algún punto de la zona protegida por dicho medio, de forma tal que desde dicho punto la señal resulte fácilmente visible. Estará incluida en la prestación del servicio que se pretende la reposición, sustitución y/o reparación, en su caso, de la señalización de los equipos y elementos de las instalaciones de los sistemas de protección y extinción de incendios. De igual forma, se deberá revisar la altura a la que están colocados la totalidad de los extintores existentes, ya que éstos deben estar colocados de manera que la parte superior del mismo se encuentre como máximo a una altura de 1,70 m. del suelo.

## 8. MEDIOS COMPRENDIDOS.

A los efectos del presente pliego, los materiales se clasifican como:

- a) Materiales fungibles.
- b) Materiales consumibles.
- c) Material de repuesto.

a) *Materiales fungibles.*

Se entenderán por materiales fungibles todos aquellos que se caracterizan por poseer una duración de vida corta, bien de forma normal o aleatoria.

El suministro de los materiales fungibles correrá a cargo del contratista.

Entre los materiales fungibles consideramos, de forma no exhaustiva, los siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

- Guarnición, prensaestopas en calidad ordinaria para reparaciones de equipos aislados.
- Juntas de estanqueidad para equipos de protección contra incendios.
- Pernos, precinto, clip o anilla de seguridad, tornillos ordinarios, clavos, abrazaderas, tacos, etc.
- Fusibles, pilotos.
- Cinta aislante, clamor de unión, terminales, pegatinas, etiquetas revisión, etc.
- Otros materiales fungibles.

*b) Materiales consumibles.*

Se entenderán por materiales consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y se consumen de forma continua.

El suministro de productos consumibles correrá a cargo del contratista, a excepción de los suministros de energía corrientes contratados por el Ayuntamiento, tales como gasóleo, energía eléctrica, etc.

Entre otros materiales consumibles consideramos, de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Productos de recarga de extintores. Polvo polivalente de extintores de eficacia según normativa y características del extintor instalado.
- Baterías.
- Productos de limpieza de piezas y elementos de reparación.
- Productos anticorrosión y desincrustante.
- Trapos de limpieza de piezas y equipos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

- Aislamiento y pintura de reposición.
  - Oxígeno, acetileno, varillas de soldadura.
  - Otros materiales consumibles.
- c) *Material de repuesto.*

Se entenderá como repuesto todo material y/o equipo no contemplado en los apartados anteriores.

Los materiales de repuesto, renovación o sustitución serán facturados aparte.

Los repuestos serán suministrados e instalados por el contratista según los siguientes requisitos:

- Serán de alta calidad y último diseño de fabricante cualificado. Los materiales que realicen funciones similares deberán proceder del mismo fabricante a fin de reducir el trabajo de mantenimiento.
- Serán nuevos y tendrán el marcado CE, no admitiéndose materiales sin el certificado actualizado de aseguramiento de la calidad de la norma que le corresponda, y será obligatorio llevar estampadas o grabadas en una placa las características y marca del fabricante.
- Serán inspeccionados y revisados por el contratista cuando le sean entregados. Para ello, eliminará las fijaciones, conexiones y posible suciedad, cerciorándose de que llegan en perfectas condiciones de servicio.
- Estarán adecuadamente protegidos desde su recepción hasta el momento del montaje. Se tomarán disposiciones para prevenir daños de cualquier equipo o elemento en razón o condiciones meteorológicas adversas, corrosión, humedad, suciedad, daños físicos u otras condiciones adversas que pueden presentarse en su almacenamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

- El manejo, instalación y pruebas de todos los materiales y equipos se efectuarán de estricto acuerdo con las recomendaciones del fabricante y las prácticas de ingeniería reconocidas como buenas.

- Los materiales, equipos defectuosos o que resulten averiados en el transcurso de un año serán sustituidos o reparados a efectos de la garantía.

## 9. INVENTARIO E INFORMES.

En el primer trimestre de vigencia del contrato, la empresa adjudicataria realizará un inventario de las instalaciones y un informe sobre los sistemas de detección y extinción de incendios instalados en cada centro, especificando su estado general, adecuación o no a la normativa vigente, y propuestas de mejora o de subsanación de defectos.

En el primer mes de la segunda o posteriores anualidades, la empresa adjudicataria realizará el mismo tipo de inventario e informe.

Esta información será entregada en soporte papel y CD.

## 10. AVISOS.

Los avisos serán dados por el Área de Mantenimiento de Edificios del Ayuntamiento, de lunes a viernes, de 8 a 15 horas, en el fax que la empresa deber poner a su disposición, debiendo ser atendidos en el mismo día, salvo que la dirección técnica de mantenimiento acepte otro periodo más largo.

Excepcionalmente se podrán dar avisos en horario distinto. Para atender estos avisos excepcionales la empresa adjudicataria deberá proporcionar un teléfono de recepción de avisos durante las 24 horas.

## 11. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.

La empresa adjudicataria deberá aportar el certificado como empresa mantenedora de instalaciones de protección contra incendios en todos los campos de actuación que recoge este pliego. Sin ese documento no se podrá considerar la oferta correspondiente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

Las revisiones reglamentarias quedarán anotadas en las correspondientes etiquetas que llevará cada elemento, aparte del informe que se debe emitir en conjunto y por centro y que se entregará al Área de Mantenimiento de Edificios del Ayuntamiento al finalizar las revisiones. Asimismo, presentará un inventario de los extintores con que cuenta el Área, indicando el último retimbrado realizado.

## 12. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración de contrato será de dos años, contados a partir de su firma, pudiéndose prorrogar por dos años más.

## 13. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

El contratista deberá tener suscrita una póliza de responsabilidad civil acerca de terceros, comprendido el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, hasta un límite de seiscientos mil euros (600.000) por siniestro.

## 14. TIPO DE LICITACIÓN Y ASPECTOS OBJETO DE NEGOCIACIÓN.

El presupuesto base de licitación queda fijado en la cantidad de 9.249,90 (nueve mil doscientos cuarenta y nueve euros con noventa céntimos) anuales, en cuyo importe está incluido el IVA y toda clase de gastos e impuestos. Dicha cantidad se desglosará de forma que 5.424,30 euros corresponderían al mantenimiento de los extintores (tanto los existentes como los que han de añadirse según el Anexo I) y 3.825,60 euros al mantenimiento del resto de sistemas contemplados en el Anexo I de este pliego.

La forma de adjudicación del contrato del servicio de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios de los edificios municipales, será el procedimiento negociado sin publicidad, en el que la adjudicación recaerá en el candidato justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos, de acuerdo con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 3/2011, que aprueba el Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público, de 14 de noviembre. No será necesario dar publicidad al procedimiento, asegurándose la concurrencia, es decir, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

posible. La negociación que deba celebrarse versará sobre los aspectos de carácter económico y técnico del contrato.

Una vez fijadas definitivamente las ofertas de los licitadores, tras la negociación, la adjudicación del contrato se efectuará mediante la valoración de los siguientes criterios:

a) Mejor oferta económica, que se puntuará hasta un máximo de 50 puntos, con el siguiente criterio: se otorgará la máxima puntuación al licitador que presente la mejor de las ofertas económicas, siendo el resto de las puntuaciones proporcionales ( $\text{puntos} = \text{precio oferta más baja} \times 50 / \text{precio oferta presentada}$ ).

b) Otras mejoras:

b.1) Hasta un máximo de 20 puntos, con el siguiente criterio: claridad del presupuesto, indicando el plan de trabajo con la metodología y sistemática a seguir, mejoras en los planes de mantenimiento preventivo, así como servicio de urgencias y atención de averías.

b.2) Hasta un máximo de 15 puntos, con el siguiente criterio: relación de precios por los conceptos y elementos indicados en el Anexo III (exclusiones), otorgando la máxima puntuación al licitador que presente la mejor oferta económica para el suministro de las instalaciones a instalar en los edificios públicos (expuestos en el Anexo I).

b.3) Hasta un máximo de 15 puntos, con el siguiente criterio: en base a la documentación aportada (títulos, diplomas, certificado como empresa mantenedora de instalaciones de protección contra incendios en todos los campos de actuación que recoge este pliego, autorización del número de recargador, instalador y mantenedor, etc.), así como el conocimiento de las instalaciones objeto de este contrato y sus necesidades.

## 15. CLASIFICACIÓN Y REQUISITOS EN LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Para que las ofertas sean consideradas válidas, el contratista deberá presentar la siguiente documentación:



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

a) Certificado de empresa mantenedora autorizada de instalaciones de protección contra incendios en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

b) Número con el que se encuentra inscrita en el Registro de Empresas de la Dirección Provincial de Industria de Badajoz, para la actividad de instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, sistemas y sus componentes, referidos en el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, así como el número para la actividad de recarga, revisión periódica, reparación y retimbrado de extintores, referidos en el Reglamento de Aparatos a Presión.

c) Certificado de calidad como empresa mantenedora de instalaciones de protección contra incendios.

## 16. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

La empresa adjudicataria cumplirá las disposiciones de la normativa general y autonómica sobre riesgos laborales. De forma especial, asumirá los compromisos siguientes:

1º. En el plazo máximo de tres meses, contado desde el inicio del contrato, procederá a la evaluación de los riesgos que pudieran afectar a sus operarios en el desempeño de las funciones propias del servicio contratado y en las condiciones concretas que se dan en las instalaciones o dependencias del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena. Del mismo modo procederá respecto a los posibles riesgos que afecten al personal del Ayuntamiento de la Serena como consecuencia de las operaciones o trabajos que hayan de realizar su personal en sus dependencias.

2º. Los trabajadores de la empresa adjudicataria que presten servicios en las dependencias del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena dispondrán de la información necesaria en la prevención de riesgos a que se refiere el apartado anterior.

3º. La empresa adjudicataria dispondrá de los equipos de protección colectiva y dotará a sus operarios de los equipos de protección individual, debidamente homologados, exigidos o recomendados para cada puesto de trabajo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

4º. Los trabajadores en cuestión, mientras permanezcan en los recintos o lugares en que se desarrolla su actividad y en el caso de que alguna causa, cualquiera que fuese su origen, motivase una emergencia, colaborarán con los equipos de intervención propios del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena en las funciones que se les asignen.

5º. La empresa adjudicataria estará facultada y homologada para emitir las certificaciones e informes relativos a salud e higiene laboral que sean requeridos por los organismos públicos o que solicite el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena acerca del estado de las instalaciones o equipos objeto del mantenimiento.

#### 17. NORMATIVA APLICABLE.

El contrato se ejecutará de acuerdo con la normativa vigente en la materia y la que pudiera entrar en vigor durante la vigencia del contrato, que en la actualidad está compuesta fundamentalmente por:

- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, y su normativa de desarrollo.

- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Equipos a Presión y sus instrucciones técnicas complementarias.

- Normas UNE de aplicación para los sistemas de detección de incendios y alarma.

- Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

- Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Vehículos.

- Orden de 27 de julio de 1999, por la que se determinan las condiciones que deben reunir los extintores de incendios instalados en vehículos de transporte, personas o mercancías.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
de  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico de baja tensión.

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

ANEXO I  
EDIFICIOS MUNICIPALES

*Instalaciones de protección contra incendios existentes:*

EDIFICIO	DIRECCIÓN	EXTINTORES					BIES	EQUIPOS DETECCIÓN
		2 kg. CO2	5 kg. CO2	6 kg. ABC	9 kg. ABC	25 kg. ABC		
CENTRO CÍVICO E INDUSTRIA	PLAZA DE ESPAÑA	1		6				
AYUNTAMIENTO	PLAZA DE ESPAÑA			10	1			
POLICÍA LOCAL	AVDA. GENERAL MUÑOZ GIL			10	6			
PISTAS POLIDEPORTIVAS	AVDA. DE LOS DEPORTES	1		3				
PISCINA CLIMATIZADA	AVDA. DE LOS DEPORTES	2		6	2		5	1
CAMPO DE FÚTBOL	AVDA. DE LOS DEPORTES			5				
PABELLÓN "J. M. CALDERÓN"	AVDA. DE LOS DEPORTES	1		14				
PABELLÓN "LARES"	CALLE GUADIANA			2			1	
EPA	CALLE BUENAVISTA		1		2			
ALMACÉN VÍAS Y OBRAS	CALLE BRAVO MURILLO			7	1			
APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO	PARQUE CONSTITUCIÓN		3	8		1	5	
TEATRO CINE "LAS VEGAS"	CALLE LA HABA	1		17			5	
ESTACIÓN AUTOBUSES	AVDA. HERNÁN CORTÉS		3	11			3	
MERCADO DE ABASTOS (BAJA)	CALLE SAN FRANCISCO	1			4		1	
MERCADO DE ABASTOS (ALTA)	CALLE SAN FRANCISCO			6				
CASA DE LA CULTURA	CALLE CARRERA	1			8		3	
POLICÍA NACIONAL	PARQUE CONQUISTADORES			2				
ESCUELA MUNICIPAL IDIOMAS	PARQUE CONQUISTADORES			5				
COLEGIO "SANTIAGO APOSTOL"	CALLE RECUERDO		1	19				
COLEGIO "CONQUISTADORES"	CALLE MONFRAGÜE		1	18				
COLEGIO "MIGUEL DE CERVANTES"	CALLE ANTONIO GUIASADO		3	25				
COLEGIO "CRUZ DEL RÍO"	AVDA. HERNÁN CORTÉS		3	18				
COLEGIO "EL CRISTO"	PLAZA DE SALAMANCA		1	23				
COLEGIO "VIRGEN DEL PILAR"	CALLE ANTONIO DE NEBRIJA		1	11				



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
de  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

CENTRO EDUCATIVO MUNICIPAL	CAMINO DE MAGACELA	1		4				
CEMENTERIO MUNICIPAL	CARRETERA ANDÚJAR			2				
CENTRO "VICTOR GUERRERO"	CALLE SAN BENITO	1		1				
PALACIO "LA JABONERA"	AVDA. HERNÁN CORTÉS		1	12				
GARAJE VEHÍCULOS MUNICIPALES	CALLE ADELARDO COVARSI	1		3	4			
ESPACIO PARA LA CREACIÓN JOVÉN	CALLE ADELARDO COVARSI		2	12				
BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL	CALLE CARRERA		3	14				
ALMACÉN DE ELECTRICIDAD	POLÍGONO "LA CUÑA"		1	4				
ESCUELA TALLER DE CARPINTERÍA	POLÍGONO "LA CUÑA"		1	2				
ESCUELA TALLER DE CERRAJERÍA	POLÍGONO "LA CUÑA"			3				
CASA DE LA JUVENTUD	CALLE ESPRONCEDA		1	5				
ARCHIVO MUNICIPAL	PLAZA ESPAÑA		1	1				
EDIFICIO MULTIUSOS (FERIAL)	RONDA DE LA HISPANIDAD			1				
2 LOCALES (ENCIMA DE CORREOS)	CALLE MANZANEDO	1		1				
ANTIGUO COLEGIO "SANTA ANA"	CALLE RECUERDO			2				
NAVE TV	URBANIZACIÓN "LAS MIMOSAS"		3	7		2		1
PROTECCIÓN CIVIL	PARQUE CONQUISTADORES			5				
UNIDAD INVESTIGACIÓN	PARQUE CONQUISTADORES			2				
TOTAL		12	30	307	28	1	25	2

VEHÍCULO	SERVICIO	EXTINTORES	
		6 kg. ABC	
FORD FOCUS	POLICÍA LOCAL	2	
FORD FOCUS	POLICÍA LOCAL	2	
NISSAN TERRANO	POLICÍA LOCAL	2	
NISSAN PATROL	POLICÍA LOCAL	2	
PEUGEOT 107	ALUMBRADO PÚBLICO	1	
NISSAN PEGASO	VÍAS Y OBRAS	1	
TOTAL		10	

*Instalaciones de protección contra incendios a instalar:*

EDIFICIO	DIRECCIÓN	EXTINTORES		
		2 kg. CO2	6 kg. ABC	
AYUNTAMIENTO	PLAZA DE ESPAÑA	2		
ARTE VOCAL	BAJO PARQUE CONSTITUCIÓN		1	
SOLAR MAQUINARIA AGRICULTURA	POLÍGONO "LA CUÑA"		1	
LOCALES SERVICIOS SOCIALES	PLAZA DE SALAMANCA		2	
CENTRO MEDIOAMBIENTAL	JUNTO A ERMITA	1	2	
ESCUELA TALLER Y ALMACÉN	JUNTO A ERMITA		2	
CAMPOS GOLF Y CASETA BOMBAS	JUNTO A ERMITA	1	2	
PISCINA MUNICIPAL (ALMACEN JARDINES)	AVDA. DE CHILE		1	



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
de  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

PISCINA MUNICIPAL (ALMACEN PROD QUIMICOS)	AVDA. DE CHILE		1
PISCINA MUNICIPAL (ALMACEN CLORO)	AVDA. DE CHILE		1
PISCINA MUNICIPAL (DEP. PISC. GRANDE)	AVDA. DE CHILE	1	1
PISCINA MUNICIPAL (DEP. PISC. MEDIANA Y PEQUEÑA)	AVDA. DE CHILE	1	1
PISCINA MUNICIPAL (VESTUARIOS)	AVDA. DE CHILE		1
ALMACÉN GENERAL JARDINES	CALLE LOS RANCHOS, 8	1	2
ALMACÉN JARDINES	BAJO PARQUE CONSTITUCIÓN		1
ALMACÉN JARDINES	PLAZA DE SALAMANCA, 2		1
IGLESIA EVANGELISTA	POLÍGONO "LA BARCA"		2
ASOCIACIÓN ONCOLÓGICA	PARQUE CONQUISTADORES, 52		1
OFICINA DE IGUALDAD	PARQUE CONQUISTADORES, 49 ALTOA		1
ASOCIACIÓN DE VIUDAS	PARQUE CONQUISTADORES, 53		1
ASOCIACIÓN DE MUJERES RURALES	PARQUE CONQUISTADORES, 52 ALTO		1
ASOCIACIÓN ANOREXIA Y BULIMIA (AEXCAB)	PARQUE CONQUISTADORES, 51		1
TOTAL		7	27

VEHÍCULO	SERVICIO	EXTINTORES	
			6 kg. ABC
SUZUKI IGNIS	AGRICULTURA		1
MOTONIVELADORA	AGRICULTURA		1
RETROEXCAVADORA	AGRICULTURA		1
IVECO 35S14	SERVICIOS SOCIALES		1
CITROEN NEMO	SERVICIOS SOCIALES		1
CITROEN JUMPER	PROTECCIÓN CIVIL		1
CITROEN NAVARA	PROTECCIÓN CIVIL		1
CITROEN NAVARA	PROTECCIÓN CIVIL		1
CESTA ELEVADORA HAULOTTE	PARQUES Y JARDINES		1
NISSAN CABSTAR	PARQUES Y JARDINES		1
TRACTOR KUBOTA	PARQUES Y JARDINES		1
APISONADORA	VÍAS Y OBRAS		1
RETROEXCAVADORA	VÍAS Y OBRAS		1
DUMPER HORMIGONERA	VÍAS Y OBRAS		1
RENAULT KANGOO	VÍAS Y OBRAS		1
RENAULT KANGOO	VÍAS Y OBRAS		1
NISSAN SERENA	VÍAS Y OBRAS		1
CAMIÓN MERCEDES	VÍAS Y OBRAS		1
CAMIÓN MERCEDES	VÍAS Y OBRAS		1
DUMPER	VÍAS Y OBRAS		1
DUMPER	VÍAS Y OBRAS		1
IVECO 49E10	ALUMBRADO PÚBLICO		1
IVECO DAILY 35S12	ALUMBRADO PÚBLICO		1
RENAULT KANGOO	ALUMBRADO PÚBLICO		1
TOTAL			24



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

## ANEXO II INCLUSIONES

Quedan incluidos en el precio del contrato de mantenimiento los siguientes elementos:

- Juntas de extintores, de BIES y de puestos de alarma y control.
- Presurización y recarga de extintores de todo tipo no intencionadas y no superiores a 12 Kgs. de agente extintor.
- Precintos de extintor.
- Manómetros de extintor, BIE o puesto de alarma y control.
- Manguera, devanadera y lanza de BIE.
- Cristal y lema de BIE y columna seca.
- Marco de BIE.
- Cabezas detectoras de todo tipo.
- Difusores de todo tipo en instalaciones CO<sub>2</sub> modulares o en baterías.
- Cristales de pulsador.
- Fusible y bombillas de válvulas solenoides.
- Fusibles y led de Central de Detección de Incendios.
- Campana y sirenas de alarma de incendios.
- Indicadores de acción.
- Baterías de alimentación secundaria a Central de Incendios.

## ANEXO III EXCLUSIONES

Quedan excluidos del precio del contrato de mantenimiento los siguientes elementos:

- Retimbrados de extintores o botellas según ITC-MIE-AP-5 y ITJC-MIE-AP-7.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

- Recargas superiores a 12 Kgs. de agente extintor.
- Extintores nuevos.
- Puestos de alarma y control.
- Bifurcaciones siamesas de columna seca.
- Señales de extintor, BIE, pulsador y de cualquier otro tipo.
- Válvula completa de extintores, botellas, esferas, puestos de alarma y control, mariposa, esféricas o compuerta.
- Válvulas de BIE y armario.
- Central completa de incendios.
- Módulo de Central de detección o extinción.
- Detector completo con zócalo.
- Pulsador completo.
- Fuentes de alimentación de Central de Incendios.
- Cambios de Halones 1211 y 1301 por posibles sustitutos o agentes alternativos.

Villanueva de la Serena, a 29 de junio de 2012.

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL,

Fdo.: Manuel Carmona Calderón