



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE RIGEN EL
CONTRATO DE SERVICIO MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS
TITULARIDAD DEL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA**

ÍNDICE

1.	OBJETO.	3
2.	ALCANCE.	3
3.	DIVISIÓN EN LOTES.	4
4.	ÁMBITO DEL CONTRATO.	4
4.1.	ÁMBITO FUNCIONAL.	4
4.2.	ÁMBITO GEOGRÁFICO.	4
4.3.	ÁMBITO TEMPORAL.	6
5.	NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE.	6
6.	CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.	9
6.1.	<i>FUNCIONES DEL SERVICIO.</i>	25



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

6.2.	REQUISITOS MÍNIMOS.	27
6.3.	CARACTERÍSTICAS DEL MANTENIMIENTO.	30
6.4.	MANTENIMIENTO MÍNIMO DE LOS EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.	30
6.5.	CARACTERÍSTICAS DE LOS EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.	32
6.6.	TRABAJOS EXCLUIDOS.	38
6.7.	FRECUENCIA DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.	38
6.8.	HORARIO DEL SERVICIO.	46
6.9.	MEDIOS MATERIALES.	46
6.10.	MEDIOS PERSONALES.	47
7.	OBLIGACIONES DE LA/S ADJUDICATARIA/S.	48
8.	PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.	52
9.	CONTROL DE TRABAJOS.	53
10.	PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.	54
11.	CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.	54
12.	HUELGAS.	55
13.	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.	56
14.	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DESIGNADO POR LA EMPRESA CONTRATADA	
	ANEXO I	58
	ANEXO II	60



1. OBJETO.

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP) es establecer y definir las condiciones técnicas específicas que han de regular el servicio de mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios en los edificios sitos en Marmolejos, Calle Bajada de Las Guayarminas (Gáldar) y en La Aldea de San Nicolás pertenecientes al Consorcio de Viviendas.

Por un lado, el Consorcio de Viviendas posee la responsabilidad de velar por el correcto desarrollo de sus funciones, es por ello, y a favor del cumplimiento de la normativa y legislación vigente, que tiene por finalidad entre otros:

- Garantizar el correcto y seguro funcionamiento de las instalaciones, así como el mantenimiento contra incendios.

Y, por ende, del personal necesario para prestar este servicio.

Por otro lado, dado que el Consorcio de Viviendas no dispone por sí mismo de los medios materiales ni humanos requeridos por esta prestación, es comprensible que se establezca la contratación de servicios en base a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer.

Este servicio se procurará conforme a las características y condiciones descritas en este pliego, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP).

2. ALCANCE.

El presente pliego contiene la relación de las operaciones a realizar, su frecuencia, los materiales incluidos, el personal necesario para prestar los servicios en los edificios de Marmolejos, Calle Bajada de Las Guayarminas (Gáldar) y en La Aldea de San Nicolás, y todas las prescripciones de obligado cumplimiento que llevará/n a cabo la/s empresa/s adjudicataria/s, a los efectos de proceder a prestar los servicios mencionados con anterioridad en los siguientes locales:

EDIFICIOS DE MARMOLEJOS, CALLE BAJADA DE LAS GUAYARMINAS (GÁLDAR) Y EN LA



ALDEA DE SAN NICOLÁS.

3. DIVISIÓN EN LOTES.

En cumplimiento del artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público, se deberá dividir el contrato en lotes siempre que su naturaleza lo permita. En el presente caso no aplica.

4. ÁMBITO DEL CONTRATO.

4.1. ÁMBITO FUNCIONAL.

Mediante la ejecución del contrato que se refiere este pliego, se satisface la necesidad de contar con un servicio de mantenimiento contraincendios de los Edificios de Marmolejos, Calle Bajada de Las Guayarminas (Gáldar) y en La Aldea de San Nicolás, del Consorcio de Viviendas, por lo que la/s adjudicataria/s deberá/n ejecutar las operaciones necesarias para desarrollar la prestación que se describirá en los apartados posteriores, con sujeción a los resultados prestacionales que han de lograrse conforme a las determinaciones de este pliego.

4.2. ÁMBITO GEOGRÁFICO.

El ámbito de actuación para las citadas actividades serán los Edificios que a continuación se mencionan, del Consorcio de Viviendas:

- o Edificio Marmolejos: ubicado en la Calle Marmolejos 67, 35488 T.M. Gáldar
 - 29 viviendas en 3 plantas.
 - Planta de garaje bajo rasante con 29 plazas de garaje con 598,36 m² de superficie útil y 621,73 m² de superficie construida.
 - Planta cubierta con 13 trasteros y cuarto ACS.
 - Superficie construida total del edificio: 3.091,73 m².
 - Tiene ascensor.
- o Edificio Calle Bajada de Las Guayarminas: ubicado en la Calle Bajada de Las Guayarminas 69, 35460 T.M. Gáldar.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- 15 viviendas en 3 plantas sobre rasante.
 - Planta de garaje bajo rasante con 11 plazas de garaje con 266,22 m² de superficie útil y 277,34 m² de superficie construida.
 - Planta de cubierta con cuarto ACS.
 - Tiene un local en la planta baja que no es comercial y alberga un yacimiento arqueológico de 119,02 m².
 - Superficie construida total del edificio: 1.738,46 m².
 - Tiene ascensor.
- o Edificio Aldea de San Nicolás: ubicado en la Calle Sacristán Manuel Araujo y Lomba 3, 35470 T.M. La Aldea de San Nicolás.
- 20 viviendas en 3 plantas sobre rasante.
 - Planta de garaje bajo rasante con 20 plazas de garaje con 551,35 m² de superficie útil y 578,20 m² de superficie construida.
 - Planta de cubierta con 20 trasteros y cuarto ACS.
 - Superficie construida total del edificio: 2.415,99 m².
 - Tiene ascensor.



Ilustración 1. Término Municipal de Gáldar y de la Aldea de San Nicolás.

4.3. ÁMBITO TEMPORAL.

La duración prevista para el contrato será de **DOS (2) AÑOS**, desde la formalización de este, prorrogable, anualmente, por **TRES (3) AÑOS** más, siendo la duración máxima



prevista de **CINCO (5) AÑOS**.

5. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

Mientras no se produzcan modificaciones legislativas que afecten a las condiciones o prescripciones del presente contrato, los servicios descritos en este pliego se ajustarán a lo dispuesto en las normas especificadas en el PCAP, en el presente PPTP, así como en toda aquella normativa vigente de aplicación al objeto del presente contrato, y la que se dicte en el futuro, la cual se incorporará de manera automática, siendo responsabilidad de la/s adjudicataria/s su observancia y adaptación técnica a la misma en su caso, sin que quepa reclamar nada por estos conceptos al Consorcio de Viviendas.

A modo enunciativo y no limitativo se establecen a continuación aquellas normas que la/s adjudicataria/s deberá/n tener en consideración a la hora de realizar la prestación del servicio de mantenimiento contra incendios:

- Decreto 16/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueban normas sobre documentación, tramitación y prescripciones técnicas relativas a las instalaciones, aparatos y sistemas contra incendios, instaladores y mantenedores de instalaciones.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, que reforma el marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- Normas de la Unión Europea.
- Norma UNE-EN 12416 sobre Sistemas fijos de lucha contra incendio. Sistemas de extinción por polvo.
- Norma UNE 23580:2005 sobre Seguridad contra incendios. Actas para la revisión de las instalaciones y equipos de protección contra incendios. Inspección técnica para mantenimiento.
- Norma UNE 23120:2011 sobre Mantenimiento de extintores de incendios.
- Norma UNE-EN 671-1:2013 sobre Instalaciones fijas de lucha contra incendios.



Sistemas equipados con mangueras. Bocas de incendio equipadas con mangueras semirrígidas.

- Norma UNE-EN 671-2:2013 sobre Instalaciones fijas de lucha contra incendios. Sistemas equipados con mangueras. Bocas de incendio equipadas con mangueras planas.
- Norma UNE 23007-14:2014 sobre sistemas de detección y alarma de incendios. Parte 14: Planificación, diseño, instalación, puesta en servicio, uso y mantenimiento.
- Norma UNE-EN 12845:2016 sobre Sistemas fijos de lucha contra incendios. Sistemas de rociadores automáticos. Diseño, instalación y mantenimiento.
- Norma UNE 23500:2018 sobre Sistemas de abastecimiento de aguas contra incendios.
- Norma UNE-EN 54 sobre Sistemas de detección y alarma de incendios.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de Prevención.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, que establece las disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Real decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de trabajo.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, que aprueba el Reglamento Electrotécnico de 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, y sus correcciones.

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 709/2015, de 24 de julio, que establece los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de los equipos a presión.
- Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, que regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos básicos en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, y sus correcciones.
- Reglamento (CE) n.º 517/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre los gases fluorados de efecto invernadero.

Junto a esta normativa de referencia será de aplicación toda la legislación que afecte a los servicios objeto de contrato, y cuantas prescripciones figuren en las Ordenanzas Municipales, Normas, Instrucciones o Reglamentos oficiales que se apliquen a los mismos.

6. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.

6.1. CARACTERÍSTICAS del SERVICIO DE MANTENIMIENTO CONTRA INCENDIOS

Los trabajos de mantenimiento e inspección que se incluyen en este contrato se engloban en los siguientes tipos: Preventivo y Correctivo.

Realización de las inspecciones periódicas en los tres edificios de referencia,



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

ejecutando para ello todas aquellas comprobaciones, mediciones y pruebas establecidas por las disposiciones vigentes para el mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios.

Elaboración de informes detallados y razonados técnicamente, al inicio de la prestación del servicio y tras cada una de las revisiones a partir de la fecha de adjudicación del estado de las instalaciones mencionando las pruebas realizadas, resultados obtenidos, deficiencias detectadas, indicación sobre si las instalaciones cumplen o no con lo establecido en la norma vigente, con posibles soluciones y presupuesto desglosado. Dicho informe se ha de presentar en el Servicio Técnico del Consorcio.

Conservar la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento que se realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuantos datos se consideren de interés. Se entregará una copia de dicha documentación en el Servicio Técnico de este Consorcio.

Todos los trabajos, incluso si se han de realizar, excepcionalmente, fuera del horario establecido para los operarios, festivo o en horas no laborables, se considerarán incluidos en el precio ofertado.

La empresa adjudicataria deberá cumplir los planes de mantenimiento que propondrá una vez adjudicado el contrato, definiendo con claridad la actuación en los sistemas de Detección, Sala de máquinas, Red de BIEs, Extintores y demás equipos de protección contra incendios.

- Mantenimiento preventivo:

Se define por Mantenimiento Preventivo, aquel que debe cumplir una planificación programada de actividades en el tiempo, con una frecuencia y consistencia de la operativa preestablecida para cada sistema, equipo o instalación, adoptando las medidas necesarias para continuar su funcionamiento.

Estas intervenciones serán recogidas en el Libro de Mantenimiento que contendrá,



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

como mínimo, los siguientes apartados: Nombre del edificio, partes de avería, descripción técnica (si procede), localización, persona de contacto (si procede), actuación realizada, fecha y hora de resolución, entre otros datos. En el caso que la actuación de los operarios se considere urgente, se considerará como válido el aviso mediante llamada telefónica.

La documentación registrada en el libro de mantenimiento deberá ser entregada al responsable del Consorcio junto con las facturas.

Las revisiones estarán orientadas a tener una información actualizada del estado de las instalaciones, a fin de organizar prioridades en las actuaciones y reducir al mínimo la realización de intervenciones como consecuencia de averías o fallos imprevistos.

Se incluyen la inspección de los elementos constructivos y de las instalaciones, elaboración de informes y documentos que deberán entregarse al RESPONSABLE del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria.

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

Cualquier avería originada por la falta de operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para el Consorcio.

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

Dentro del mantenimiento preventivo y del importe de la parte fija, se incluyen los pequeños materiales que haya que sustituir, como precintos, pegatinas, tornillos, cintas, etc., y los desplazamientos, mano de obra y todos los gastos que supongan el mantenimiento preventivo. No se incluyen las cargas, recargas y timbrado de los extintores.

- Mantenimiento correctivo:



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Se define por Mantenimiento Correctivo, al conjunto de los trabajos necesarios para devolver la funcionalidad perdida de algún elemento o instalación, como consecuencia a de un proceso degenerativo o de una mala utilización, y cuyo deterioro no se ha detenido a tiempo. Estos servicios que no cumplen ningún tipo de planificación programada de actividades, que surge a partir de un aviso desde el Consorcio como consecuencia de una avería, deficiencia de funcionamiento o agotamiento de su vida.

Estas tareas se realizarán por el personal de la empresa adjudicataria. Estos cumplimentarán un parte de trabajo que enumere las acciones ejecutadas a fin de la elaboración del informe trimestral.

El Consorcio podrá solicitar presupuesto de materiales y actuaciones no incluidas en el precario siempre que lo considere oportuno. Este tipo de actuaciones, en caso de ser aprobadas por el Consorcio se realizarían con el importe previsto como importe variable.

En cuanto a la sustitución o cambio de equipos por deterioro, desgaste o incorrecto funcionamiento, supondrá un coste que deberá abonar el Consorcio de viviendas de Gran Canaria rigiéndose a lo establecido en el Anexo II de este pliego, tal y como se recoge más adelante en la cláusula 6.2.9 Medios materiales de este pliego.

En el cuadro de precios se especifica componentes que se pueden sustituir, y se considera el suministro y la instalación, así como sus características y precios incluyendo G.G. y B.I. sin incluir el IGIC. Se aceptarán materiales equivalentes o similares siempre y cuando cumplan como mínimo con los requisitos legales y de certificación exigidos para los contemplados en dicha lista.

Excepto para los trabajos de mantenimiento y conservación programados, una vez detectada la necesidad de realizar alguna actuación objeto del contrato, los técnicos del Consorcio de viviendas de Gran Canaria efectuarán la comprobación pertinente junto con el adjudicatario del contrato, para determinar el objeto concreto de



actuación y el alcance del mismo. A continuación, los técnicos del Consorcio de Viviendas emitirán las órdenes de trabajo que podrán a disposición del contratista.

Las órdenes de trabajo deberán ser atendidas por el contratista de la siguiente manera:

1. Órdenes de trabajo ordinarias: El adjudicatario realizará el presupuesto que someterá a la aprobación de los técnicos del Consorcio, y se fijará el plazo de ejecución y la fecha de inicio de común acuerdo entre ambas partes. El tiempo de respuesta para las órdenes de trabajo ordinarias no podrá superar el plazo de 24 horas. Incluye las averías en días laborables de lunes a viernes no festivos de 7:00 horas a 18:00 h.
2. Órdenes de trabajo urgentes: El adjudicatario deberá personarse en el lugar del incidente para evaluar el alcance, valorar el coste, someterlo a la aprobación del Consorcio y, estar en disposición de comenzar la actuación, en los plazos que más adelante se indican. Averías ocasionadas en horario de lunes a viernes de 18:00 h hasta 7:00 horas y en sábados, domingos y festivos, de forma fortuita.
 - 2.1. Las averías o disfunciones que se produzcan en los bienes a conservar de urgente atención, serán clasificadas por el Consorcio, en relación a la gravedad de dicha disfunción como "críticas" o "no críticas". Serán calificadas como "averías o disfunciones críticas" aquellas en las que se den una o más de las siguientes circunstancias:
 - 2.1.1. Comprometer directa o indirectamente la seguridad y/o salubridad de las personas.
 - 2.1.2. Comprometer directa o indirectamente la continuidad de la actividad residencial en el edificio donde se produce la avería o disfunción crítica.
 - 2.1.3. Comprometer severamente la continuidad o la vida esperable de elementos fundamentales del edificio, instalaciones o elementos de equipamiento de valor elevado o función indispensable.



2.1.4. Todas las calificadas como críticas en las reglamentaciones aplicables a los bienes a conservar y a las actividades que se desarrollan en el edificio.

El adjudicatario quedará obligado a atender los avisos urgentes por avería en un plazo máximo de dos horas cuando suceda dentro de la jornada laboral del personal y en un plazo de cuatro horas para aquellos avisos realizados fuera de la jornada laboral.

Todos los trabajos y procedimientos objeto de este contrato se atenderán a las recomendaciones de los fabricantes de los materiales, herramientas, y maquinaria, como instancia superior, a las recomendaciones o normas emitidas por los organismos oficiales competentes, así como a la legislación vigente, obligándose el adjudicatario a las gestiones y presentación de documentos que sean necesarios sobre las diversas intervenciones contratadas (cualificación profesional, control de calidad, cumplimiento exhaustivo de las recomendaciones del fabricante en materia de seguridad y salud, fechas de caducidad, etc.).

6.1.1. FUNCIONES DEL SERVICIO.

Con carácter general y enunciativo, la empresa adjudicataria tendrá que llevar a cabo las actuaciones que se relacionan a continuación:

- Realizar una programación de mantenimiento de los tres edificios, revisando los medios de extinción existentes y estableciendo fechas para la realización de los trabajos de mantenimiento preventivo. En las tablas de programación se reflejarán las fechas en las cuales corresponde realizar el mantenimiento preventivo, sirviendo estas para el control por parte del Consorcio.
- Prestación de servicio de averías que se produzcan en dichas instalaciones.
- Prestación del asesoramiento sobre cuantos problemas puedan afectar al buen funcionamiento de las instalaciones.
- Realización de un programa de mantenimiento en los medios de lucha contra incendios, atendiendo al Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

aprueba el Reglamento de Instalaciones contra incendios.

- Prestación de todas las averías que surjan en las instalaciones descritas, atendiéndolas tal y como se indica en el punto 6.2.8. de este Pliego. Las averías surgidas serán reparadas por técnicos de la empresa adjudicataria del contrato, siempre que éstas no estén producidas por mal uso o mantenimiento de las instalaciones. Los repuestos se facturarán aparte, previa aceptación de presupuesto. Antes de la realización de cualquier trabajo no incluido en el contrato, deberá realizarse un presupuesto de aceptación del mismo por parte del Consorcio.
- Realización de las inspecciones de los equipos de protección contra incendio de las instalaciones de los tres edificios indicadas en el Anexo I, con la periodicidad establecida por la normativa vigente de aplicación, justificándose mediante un certificado que deberá estar firmado por un responsable de la empresa adjudicataria del contrato y uno de la instalación.
- Garantizar el buen y normal funcionamiento de todos los equipos e instalaciones contra incendios objeto del contrato.
- Garantizar la fiabilidad de los equipos e instalaciones asegurando sus condiciones seguras de funcionamiento.
- Realización de los certificados de inspección correspondientes, entregándose posteriormente al Órgano de Contratación.
- Realización de un informe de estado de los equipos objeto de este contrato, detallados y razonados técnicamente al inicio de la prestación del servicio.
- El adjudicatario llevará, de acuerdo con la normativa aplicable, un libro-registro de todas las actuaciones de mantenimiento, indicando fecha, especialidad y categoría del operario, así como materiales o repuestos empleados. Este Libro, en soporte informático, estará permanentemente actualizado, pudiendo ser solicitado en cualquier momento por el Consorcio y



permanecerá en poder del Consorcio cuando acabe la relación con el Adjudicatario.

- Trimestralmente se enviará al responsable del Consorcio en soporte informático el libro de mantenimiento, con las intervenciones realizadas de mantenimiento preventivo y correctivo, desglosadas por cada edificio, materiales, medios auxiliares y medios humanos empleados, etc.

6.1.2. REQUISITOS MÍNIMOS.

En cumplimiento del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones contra incendios, se establecen los siguientes requisitos mínimos que se deberán cumplir:

- De los equipos, sistemas y componentes contra incendios:

Todos los equipos, sistemas y componentes cumplirán lo establecido en las normas de la Unión Europea, en la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria y sus normas de desarrollo.

Estos productos llevarán el marcado CE (de Conformidad Europea) siempre que dispongan de una especificación técnica armonizada, ya sea norma armonizada o documento de evaluación europeo. En caso de que no dispongan de especificación técnica armonizada, deberán justificar el cumplimiento de las exigencias del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

Se deberá justificar el cumplimiento de las exigencias del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, mediante una evaluación técnica favorable de la idoneidad para su uso previsto.

La evaluación técnica favorable cumplirá:

- Requisitos básicos de uso previsto, incluyendo fiabilidad operativa, tiempo de respuesta, comportamiento bajo condiciones de incendio, durabilidad, etc.



- Evaluación del control de producción en fábrica.
- Condiciones de uso previstas y el programa de mantenimiento periódico con sus respectivas operaciones mínimas que requiera el equipo o sistema en cuestión durante su vida útil.

En caso de que el equipo o sistema sea fabricado como modelo único para las instalaciones descritas en este Pliego, no será necesaria la marca de conformidad a norma o el certificado de evaluación técnica favorable de la idoneidad de los equipos o sistemas. En cambio, se presentará ante los servicios competentes en materia de industria de la Comunidad Autónoma de Canarias.

- De la empresa mantenedora adjudicataria:

La empresa adjudicataria deberá estar habilitada ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Deberá disponer de documentación que la identifique como empresa mantenedora o estar constituida legalmente en caso de ser persona jurídica.

Dispondrá de personal contratado con formación adecuada a su nivel de actividad, según se especifica más adelante en este Pliego.

Dispondrá de medios técnicos, incluyendo el utillaje y repuestos suficientes e idóneos para una ejecución eficaz de las operaciones de mantenimiento, y humanos suficientes para efectuar el correcto desarrollo del mantenimiento de los diferentes equipos y sistemas contra incendio, que garanticen las condiciones de seguridad.

Dispondrá de un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de su responsabilidad en cuanto daños materiales y personales a terceros.

Para el mantenimiento de sistemas de extinción mediante agentes gaseosos fluorados poseerá los certificados de cualificación previstos en el Reglamento (CE) n.º 517/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014 y en el Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Deberá disponer de un certificado de calidad del sistema de gestión de calidad implantado que deberá emitir una entidad de certificación acreditada. El alcance de este certificado incluirá, explícitamente, el mantenimiento de todos y cada uno de los equipos o sistemas para los que la adjudicataria esté habilitada.

En caso de los sistemas de alumbrado de emergencia, deberán cumplir lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como en su instrucción técnica complementaria.

- De los medios personales mínimos de la empresa adjudicataria:

La empresa adjudicataria será la responsable de cumplir con lo establecido en este Pliego, y dispondrá de los medios personales necesarios para alcanzar la calidad esperada y las funciones descritas en este contrato.

Cualquier tipo de coste por transporte del personal, desplazamientos, dietas, seguridad laboral, etc., para la correcta ejecución del servicio será por cuenta de la adjudicataria y estará incluido en el presupuesto establecido en este Pliego.

Será indispensable que el personal necesario para el cumplimiento del servicio expuesto en este contrato posea la cualificación y titulación requerida para el apropiado cumplimiento de lo establecido en este Pliego. La adjudicataria dispondrá de los medios personales precisos, en número y categoría adecuadas.

La empresa adjudicataria deberá tener previsto un sistema de reemplazo del personal, atendiendo a su cualificación, en función de las exigencias del contrato, que responda con la agilidad necesaria en caso de baja o falta de asistencia de algún miembro de la plantilla, de tal forma que el servicio siempre esté garantizado.

La empresa adjudicataria deberá disponer de capacidad operativa para poder incrementar la plantilla que presta su servicio al Consorcio, garantizando la disponibilidad de personal perfectamente organizado para atender dichas necesidades extraordinarias.



Asimismo, tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empresaria con respecto al personal contratado para la prestación de los servicios propuestos, con estricta sujeción a la legislación laboral y social aplicable, sin que en ningún caso el Consorcio resulte responsable de las relaciones entre el adjudicatario y sus trabajadores, aun cuando los despidos o medidas que se adopten sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento o interpretación del contrato por parte de aquel. Bajo estas circunstancias, el Consorcio nunca se verá afectado por cualquier situación que prevea, y se dispondrá siempre de los medios humanos necesarios para cumplir con la calidad esperada por el mismo.

En cumplimiento de las características de este Pliego, que a su vez engloba el mínimo exigido por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, la empresa adjudicataria contará, con el personal contratado que se especifica en el punto 6.2.10. este Pliego.

6.1.3. CARACTERÍSTICAS DEL MANTENIMIENTO.

El mantenimiento de los equipos y sistemas, así como de sus componentes, objeto de este contrato, estará basado en operaciones de ajuste, comprobación, reconocimiento visual, regulación, revisión, puesta a punto, limpieza, verificación, etc., que tienen como fin asegurar que estos equipos se encuentren en buen estado, poder alargar su vida útil, maximizar su rendimiento, optimizar su consumo energético y, sobre todo, garantizar la disponibilidad de uso de las instalaciones, minimizando la posible aparición de averías y fallas.

Se cumplirá con lo establecido en el plan de mantenimiento preventivo descrito por el fabricante, así como aquellas tareas que considere específicas la empresa mantenedora adjudicataria, tras las consideraciones que pudieran darse tras el primer examen de los equipos.

Este mantenimiento incluirá la reparación de pequeñas averías leves y sustitución de piezas de desgaste de los elementos, lo cual no supondrá coste adicional alguno para el Consorcio.



6.1.4. MANTENIMIENTO MÍNIMO DE LOS EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Todos los equipos y sistemas contra incendio de los distintos edificios se someterán al programa de mantenimiento establecido por el fabricante. Como mínimo se realizarán las operaciones que se establecen en el punto 6.2.7. de este Pliego. El adjudicatario llevará, de acuerdo con la normativa aplicable, un **libro-registro** de todas las actuaciones de mantenimiento, indicando fecha, especialidad y categoría del operario, así como materiales o repuestos empleados.

Este Libro, en soporte informático, estará permanentemente actualizado, pudiendo ser solicitado en cualquier momento por el Consorcio y permanecerá en poder del Consorcio cuando acabe la relación con el Adjudicatario.

Trimestralmente se enviará al responsable del Consorcio en soporte informático el libro de mantenimiento, con las intervenciones realizadas de mantenimiento preventivo y correctivo, desglosadas por cada edificio, materiales, medios auxiliares y medios humanos empleados, etc.

6.1.4.1. MANTENIMIENTO DE EXTINTORES.

Los servicios de mantenimiento preventivo, revisión y conservación de los extintores se extenderán a los edificios del presente contrato.

En el 6.2.7. se indica, a modo orientativo, las necesidades de mantenimiento no obstante, será el Consorcio, quien indicará los servicios que necesite. Asimismo, la empresa adjudicataria velará por el correcto cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

En el caso de extintores de incendio, la empresa mantenedora colocará en todo extintor que haya mantenido, fuera de la etiqueta del fabricante del mismo, una etiqueta con su número de identificación, nombre, dirección, fecha en la que se le ha realizado la operación, fecha en que debe realizarse la próxima revisión. Asimismo, la



empresa mantenedora adjudicataria de extintores de incendio llevará un registro en el que figurarán los extintores y las operaciones realizadas a los mismos. Los servicios se irán realizando en función de la necesidad de éstos, sin sobrepasar nunca el importe del presupuesto base de licitación.

En el caso de la apertura de un extintor, la empresa adjudicataria mantenedora situará en el exterior de este un sistema indicativo que acredite que se ha realizado la revisión interior del aparato. Como ejemplo de un sistema indicativo de que se ha realizado la apertura y revisión interior del extintor, se podrá utilizar una etiqueta indeleble, en forma de anillo, que se colocará en el cuello de la botella antes del cierre del extintor y que no pueda ser retirada sin que se produzca la destrucción o deterioro de esta.

Se comprobará, inicialmente, que el emplazamiento de los extintores permita que sean fácilmente visibles y accesibles, que están situados próximos a los puntos donde se estime mayor probabilidad de iniciarse el incendio, y, si es posible, próximos a las salidas de evacuación.

Asimismo, se comprobará, inicialmente, que la distribución de los extintores es tal que, en el recorrido máximo horizontal, desde cualquier punto del sector del incendio hasta el extintor, no supere los 15 metros.

Se comprobará que la señalización de los extintores que se sitúan dentro de armarios esté ubicada junto a dichos armarios y no sobre la superficie del mismo. Deberán ser visibles y aclarar la situación del extintor.

Se realizará una inspección de los extintores de incendio de los edificios indicados, con la periodicidad establecida por la ley, reglamento o normativa correspondiente, o la establecida por el Consorcio siempre y cuando esta cumpla, asimismo, con la ley reglamento o normativa vigente.

6.1.5. CARACTERÍSTICAS DE LOS EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Los equipos o sistemas de protección contra incendios deberán cumplir con las



siguientes características descritas:

Sistemas de detección y alarma de incendios.

Cumplirán con lo descrito en la Norma UNE-EN 54-1, que describe los componentes de los sistemas de detección y alarma de incendio en cumplimiento con el Reglamento aprobado por el 513/2017, de 22 de mayo.

La compatibilidad de los sistemas se verificará según lo establecido en la Norma UNE-EN 54-13.

El equipo de suministro de alimentación llevará el marcado CE, de conformidad con la Norma 54-4, adoptada como UNE 23007-4.

Los dispositivos para la activación automática de alarma de incendio, o detectores de calor, detectores de humo (puntuales, lineales o por aspiración) o de llama, deberán llevar el marcado CE, de conformidad a las Normas UNE-EN54-5, UNE-EN 54-7, UNE-EN 54-10, UNE-EN 54-12 y UNE EN 54-20.

Aquellos detectores con fuente de alimentación autónoma llevarán el marcado CE según la Norma UNE-EN 14604.

Los dispositivos para la alimentación manual de alarma de incendio, o pulsadores de alarma, llevarán el marcado CE, de conformidad con la Norma UNE-EN 54-11.

Los equipos de control e indicación llevarán el marcado CE, según la Norma UNE-EN 54-25, adoptada como UNE 23007-2.

El nivel sonoro, en los dispositivos acústicos de alarma de incendio será tal que permita ser percibido en el ámbito de cada sector de detección de incendio donde estén instalados. Estos dispositivos acústicos llevarán el marcado CE, según la Norma UNE-EN 54-3, los electroacústicos para servicios de emergencia, estarán conformes a lo establecido en la Norma UNE-EN 60849.

Aquellos sistemas de control de alarma de incendio por voz y sus equipos indicadores llevarán el marcado CE, de conformidad con la Norma UNE-EN 54-16, y los altavoces



del sistema de alarma de incendio por voz llevarán el marcado CE, de conformidad con la Norma UNE-EN 54-24.

El nivel visual de los dispositivos ópticos de alarma de incendio será tal que permita ser percibido en el ámbito de cada sector de detección de incendio donde esté instalado, y llevarán el marcado CE, de conformidad con la Norma UNE-EN 54-23.

El sistema de comunicación de alarma permitirá transmitir señales diferenciales, que serán generadas de forma manual desde un puesto de control, o bien de forma automática. Su gestión será controlada por los equipos de control e indicación correspondientes.

Los equipos de transmisión de alarmas y avisos de fallo deberán llevar el marcado CE según la Norma UNE-EN 54-21.

El resto de los componentes de los sistemas automáticos de detección de incendios y de alarma de incendio llevarán el marcado CE según la Norma UNE-EN 54.

Sistemas de abastecimiento de agua.

Estarán formados por un conjunto de fuentes de agua, equipos de impulsión y una red general de incendios destinada a asegurar el caudal y presión de agua necesarios durante el tiempo de autonomía requerido.

Sus características y especificaciones serán conformes a lo establecido en la Norma UNE 23500.

Sistemas de hidrantes contra incendios.

Estarán compuestos por una red de tuberías para agua de alimentación y los hidrantes necesarios y serán del tipo columna o bajo tierra.

Llevarán el marcado CE, de conformidad con la Norma UNE-EN 14384, si se trata de hidrantes de columna, o de conformidad con la Norma UNE-EN 14339 en caso de hidrantes bajo tierra.



Extintores de incendios.

Los extintores vendrán definidos por la siguiente clasificación:

- Extintor portátil: diseñados para que puedan ser llevados y utilizados a mano, teniendo en condiciones de funcionamiento una masa igual o inferior a 20 Kg.
- Extintor móvil: con posibilidad de ser transportado y accionado a mano, está montado sobre ruedas y tiene una masa de más de 20 Kg.

Las características de los extintores cumplirán lo establecido en el Real Decreto 709/2015, de 24 de julio, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de equipos de presión.

Los portátiles dispondrán de certificado en cumplimiento con lo dispuesto en la Norma UNE-EN 3-7 y UNE-EN 3-10. Los móviles deberán cumplir lo dispuesto en la norma UNE-EN 1866-1.

Sistemas de boca de incendio equipadas (BIEs).

Estarán compuestos por una red de tuberías para la alimentación de agua y las BIEs necesarias.

La toma adicional de 45 mm de las BIE con manguera semirrígida, para ser usada por los servicios profesionales de extinción, estará equipada con válvula, racor y tapón para uso normal.

Las BIE con manguera semirrígida y con manguera plana llevarán el marcado CE, de conformidad con las Normas UNE-EN 671-1 y UNE-EN 671-2, respectivamente.

En cuanto a los diámetros de mangueras contemplados en las Normas UNE-EN 671-1 y UNE-EN 671-2, para las BIE, sólo se admitirán 25 mm de diámetro interior, para mangueras semirrígidas, y 45 mm de diámetro interior, para mangueras planas.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Para facilitar su manejo, la longitud máxima de la manguera de las BIEs con manguera semirrígida será de 30 metros y con manguera plana de 20 metros.

La red BIE deberá garantizar durante una hora, como mínimo, un caudal a una presión dinámica a su entrada comprendida entre un mínimo de 300 kPa y un máximo de 660 kPa.

Para las BIEs de alta presión, la red de tuberías deberá proporcionar, durante una hora como mínimo, una presión dinámica mínima de 3.450 kPa en el orificio de salida de cualquier BIE.

Para las BIEs con manguera semirrígida o plana, el sistema BIE se someterá a una prueba de estanqueidad y resistencia mecánica, sometiendo a la red a una presión estática igual a la máxima de servicio y, como mínimo, a 980 kPa, manteniendo dicha presión durante dos horas, como mínimo, no debiendo aparecer fugas en ningún punto de la instalación.

Las BIEs de alta presión se someterán a pruebas de estanqueidad y resistencia mecánica, sometiendo a la red a una presión de 1,5 veces la presión de trabajo máxima, manteniendo dicha presión durante dos horas, como mínimo, no debiendo aparecer fugas en ningún punto de la instalación.

Sistemas fijos de extinción por rociadores automáticos y agua pulverizada.

Estarán compuestos por, red de tuberías para la alimentación de agua, puesto de control y boquillas de descarga necesarias.

Llevarán el marcado CE, de conformidad a la Norma UNE-EN 12259.

Las características de los sistemas de diluvio o inundación total con rociadores y/o boquillas de pulverización abiertas vendrán definidas en las Normas UNE 23501, UNE 23502, UNE 23503, UNE 23504, UNE 23505, UNE 23506 y UNE 23507.

Sistemas fijos de extinción por agua nebulizada.

Estarán conectados a un suministro de agua, mediante un sistema de tuberías



equipadas de una o más boquillas, capaces de nebulizar el agua en su descarga.

Sus características vendrán definidas en la Norma UNE-CEN/TS 14972.

Sistemas fijos de extinción por espuma física.

Estarán compuestos por una red de tuberías, un tanque de almacenamiento espumógeno, dosificador o proporcionador y boquillas de descarga.

Sus componentes estarán conformes a la Norma UNE-EN 13565-1.

Los espumógenos de alta, media y baja expansión estarán conformes a las Normas UNE-EN 1568-1, UNE-EN 1568-2, UNE-EN 1568-3 y UNE-EN 1568-4.

Sistemas fijos de extinción por polvo.

Estarán compuestos por un recipiente de polvo, recipiente de gas propelente, tuberías de distribución, válvulas de distribución, válvulas selectoras, dispositivos de accionamiento y control y boquillas de descarga.

Sólo serán utilizables cuando quede garantizada la seguridad o evacuación del personal e incluirá, en el mecanismo de disparo, retardo en su acción y un sistema de prealarma, con el fin de permitir la evacuación de los ocupantes antes de la descarga del equipo.

Sus componentes estarán conformes a la Norma UNE-EN 12416-1.

El polvo empleado en el sistema estará conforme a la Norma UNE-EN 615.

Sistemas fijos de extinción por agentes extintores gaseosos.

Estarán compuestos por dispositivos de accionamiento, equipos de control de funcionamiento, recipientes para gas a presión, tuberías de distribución y difusores de descarga.

Los dispositivos de accionamiento podrán ser:



- Por medio de sistemas de detección automática, apropiados para la instalación y el riesgo.
- Por medio de accionamiento manual, en lugar accesible.

Sólo serán utilizables cuando quede garantizada la seguridad o evacuación del personal e incluirá, en el mecanismo de disparo, retardo en su acción y un sistema de prealarma, con el fin de permitir la evacuación de los ocupantes antes de la descarga del equipo.

Sus componentes llevarán el marcado CE, de conformidad con las Normas de la serie UNE-EN 12094.

Sistemas fijos de extinción por aerosoles condensados.

Estarán compuestos por dispositivos de accionamiento, equipos de control de funcionamiento y unidades de generadores de aerosol.

Sistemas para el control de humos y de calor.

Los sistemas de ventilación para evacuación de humos y calor basados en estrategias de flotabilidad estarán compuestos por:

- Un conjunto de aberturas o equipos mecánicos de extracción para la evacuación de los humos y gases calientes de la combustión de un incendio.
- Aberturas de admisión de aire limpio o ventiladores mecánicos de aportación de aire limpio.
- En su caso, barreras de control de humo.

El mantenimiento de los sistemas de control de humos, cuando sean aplicados a edificios de una planta, multiplanta con atrios, multiplanta con escaleras o a emplazamientos subterráneos, se realizará según lo indicado en la UNE 23584.

Las barreras de humo que forman parte de un sistema de extracción de calor y humos



deberán llevar el marcado CE, de conformidad con la Norma UNE-EN 12101-1.

Los aireadores de extracción natural que forman parte de un sistema de extracción de calor y humos llevarán el marcado CE, de conformidad con la UNE-EN 12101-2.

Los extractores mecánicos que forman parte de un sistema de extracción de calor y humos deberán llevar el marcado CE, de conformidad con la UNE-EN 12101-3.

El resto de los componentes de los sistemas para el control de humo y de calor deberán llevar el marcado CE, de conformidad con las normas de la serie UNE-EN 12101.

Alumbrado de emergencia.

Las instalaciones que ejerzan de alumbrado de emergencia deberán asegurar, en caso de fallo del alumbrado normal, la iluminación hasta las salidas para garantizar la seguridad de las personas que evacúen la zona y permitir identificar los equipos y medios de protección existentes.

Estas instalaciones estarán conformes a las especificaciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Sistemas de señalización luminiscente.

Informará de la ubicación de los equipos e instalaciones de protección contra incendios de utilización manual, aún en caso de fallo en el suministro del alumbrado normal.

La señalización de los medios de protección contra incendios de utilización manual y de los sistemas de alerta y alarma cumplirán lo establecido en la Norma UNE 23033-1, en la UNE 23032 y en la UNE-EN ISO 7010.

Los planos de situación “Usted está aquí” estarán conformes a la Norma UNE 23032 y representarán los medios manuales de protección contra incendio, a través de señales definidas en la Norma UNE 23033-1.



Las características de los sistemas de señalización fotoluminiscente estarán conformes a la Norma UNE 23035-4.

6.1.6. TRABAJOS EXCLUIDOS.

Se excluyen los trabajos de reparación motivados por uso doloso de la instalación.

Para todos aquellos trabajos que se estimen no quedan contemplados en este Pliego, la empresa adjudicataria presentará previamente a la aprobación y ejecución de dichos trabajos, un presupuesto, indicando en extensión la operación ofertada.

6.1.7. FRECUENCIA DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Según lo establecido en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, y las características de este Pliego, el personal a cargo de la empresa adjudicataria será el encargado de realizar las siguientes labores de mantenimiento:

Protección activa contra incendios.

Cada tres meses:

- Para los sistemas de detección y alarma de incendios:
 - o Revisión y/o implementación de medidas para evitar acciones o maniobras no deseadas durante las tareas de inspección.
 - o Verificar si se han realizado cambios o modificaciones en cualquiera de los componentes del sistema desde la última revisión realizada y proceder a su documentación.
 - o Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).
 - o Sustitución de pilotos, fusibles, y otros elementos defectuosos.
 - o Revisión de indicaciones luminosas de alarma, avería, desconexión e información en la central.
 - o Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.).
 - o Verificar equipos de centralización y de transmisión de alarma.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- En los sistemas de detección y alarma de incendios. Fuentes de alimentación:
 - o Revisión de sistemas de baterías: prueba de conmutación del sistema en fallo de red, funcionamiento del sistema bajo baterías, detección de avería y restitución a modo normal.
- En los sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma:
 - o Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.
- En los sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos de transmisión de alarma:
 - o Comprobar el funcionamiento de los avisadores luminosos y acústicos. Si es aplicable, verificar el funcionamiento del sistema de megafonía, así como verificar la inteligibilidad del audio en cada zona de extinción.
- Extintores de incendios:
 - o Se verificará que los extintores están en su lugar asignado y que no presentan muestras aparentes de daños.
 - o Se verificará que son adecuados conforme al riesgo a proteger.
 - o Se verificará que no tienen el acceso obstruido, son visibles o están señalizados y tienen sus instrucciones de manejo en la parte delantera.
 - o Se verificará que las instrucciones de manejo son legibles.
 - o Se verificará que el indicador de presión se encuentra en la zona de operación.
 - o Se verificará que las partes metálicas (boquillas, válvulas, manguera, etc.) están en buen estado.
 - o Se verificará que no faltan ni están rotos los precintos o los tapones indicadores de uso.
 - o Se verificará que no han sido descargados total o parcialmente.
 - o Se llevará a cabo el mantenimiento conforme a lo indicado en el "Programa de Mantenimiento Trimestral" de la Norma UNE 23120.
 - o Se comprobará la señalización de los extintores.
- En las bocas de incendio equipadas (BIEs):



- o Comprobación de la señalización de las BIEs.
- En los hidrantes:
 - o Comprobar la accesibilidad a su entorno y la señalización de los hidrantes enterrados.
 - o Inspección visual, comprobando la estanquidad del conjunto.
 - o Quitar las tapas de las salidas, engrasar las roscas y comprobar el estado de las juntas de los racores.
 - o Comprobación de la señalización de los hidrantes.
- En los sistemas fijos de extinción: rociadores automáticos de agua, agua pulverizada, agua nebulizada, espuma física, polvo, agentes extintores gaseosos y aerosoles condensados:
 - o Comprobación de que los dispositivos de descarga del agente extintor están en buen estado y libre de obstáculos para su funcionamiento correcto.
 - o Comprobación visual del buen estado general de los componentes del sistema, especialmente de los dispositivos de puesta en marcha y las conexiones.
 - o Lectura de manómetros y comprobación de que los niveles de presión se encuentran dentro de los márgenes permitidos.
 - o Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc., en los sistemas con indicadores de control.
 - o Comprobación de la señalización de los mandos manuales de paro y disparo.
 - o Limpieza general de todos los componentes.
- En los sistemas de abastecimiento de agua contra incendios:
 - o Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas motobombas, accesorios, señales, etc.
 - o Comprobación del funcionamiento automático y manual de la instalación, de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador.
 - o Mantenimiento de acumuladores y limpieza de bornas.
 - o Verificación de niveles.



- o Verificación de accesibilidad a los elementos.
 - o Limpieza general.
 - o Ventilación de salas de bomba, etc.
- En los sistemas para el control de humos y de calor:
 - o Comprobar que no se han colocado obstrucciones o introducido cambios en la geometría del edificio que modifiquen las condiciones de utilización del sistema o impidan el descenso completo de las barreras activa de control de humos.
 - o Inspección visual general.

Cada seis meses:

- En los sistemas de detección de alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma:
 - o Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores.
 - o Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior, etc.).
- En los hidrantes:
 - o Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite de este.
 - o Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.
- En las columnas secas:
 - o Comprobación de la accesibilidad de la entrada de la calle y tomas de piso.
 - o Comprobación de la señalización.
 - o Comprobación de las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres (engrase si es necesario).
 - o Maniobrar todas las llaves de la instalación, verificando el funcionamiento correcto de las mismas.
 - o Comprobar que las llaves de las conexiones siamesas están cerradas.
 - o Comprobar que las válvulas de seccionamiento están abiertas.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- o Comprobar que todas las tapas de racores están bien colocadas y ajustadas.
- En los sistemas fijos de extinción: rociadores automáticos de agua, agua pulverizada, agua nebulizada, espuma física, polvo, agentes extintores gaseosos y aerosoles condensados:
 - o Comprobación visual de las tuberías, depósitos y latiguillos contra la corrosión, deterioro o manipulación.
 - o En sistemas que utilizan agua, verificar que las válvulas, cuyo cierre podría impedir que el agua llegase a los rociadores o pudiera perjudicar el correcto funcionamiento de una alarma o dispositivo de indicación, se encuentran completamente abiertas.
 - o Verificar el suministro eléctrico a los grupos de bombeo u otros equipos eléctricos críticos.
- En sistemas de abastecimiento de agua contra incendios:
 - o Accionamiento y engrase de las válvulas.
 - o Verificación y ajuste de los prensaestopas.
 - o Verificación de la velocidad de los motores con diferentes cargas.
 - o Comprobación de la alimentación eléctrica, líneas y protecciones.
- En sistemas para el control de humos y de calor:
 - o Comprobar el funcionamiento de los componentes del sistema mediante la activación manual de los mismos.
 - o Limpieza de los componentes y elementos del sistema.

Cada año:

- En sistemas de detección y alarma de incendios:
 - o Comprobación del funcionamiento de maniobras programadas, en función de la zona de detección.
 - o Verificación y actualización de la versión de software de la central, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.
 - o Comprobar todas las maniobras existentes: Avisadores luminosos y acústicos, paro de aire, paro de máquinas, paro de ascensores,



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- extinción automática, compuertas cortafuego, equipos de extracción de humos y otras partes del sistema de protección contra incendios.
- o Se deberán realizar las operaciones indicadas en la Norma UNE-EN 23007-14.
 - En los sistemas de detección y alarma de incendios. Detectores:
 - o Verificación del espacio libre, debajo del detector puntual y en todas las direcciones, como mínimo 500 mm.
 - o Verificación del estado de los detectores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).
 - o Prueba individual de funcionamiento de todos los detectores automáticos, de acuerdo con las especificaciones de sus fabricantes.
 - o Verificación de la capacidad de alcanzar y activar el elemento sensor del interior de la cámara del detector.
 - o Deben emplearse métodos de verificación que no dañen o perjudiquen el rendimiento del detector.
 - o La vida útil de los detectores de incendios será la que establezca el fabricante de estos. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil esta se considerará de 10 años.
 - En los sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma:
 - o Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.
 - En los sistemas de abastecimiento de agua contra incendios:
 - o Comprobación de la reserva de agua.
 - o Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en la alimentación de agua.
 - o Comprobación del estado de carga de baterías y electrolito.
 - o Prueba, en las condiciones de recepción, con realización de curvas de abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.
 - Extintores de incendio:
 - o Se realizarán las operaciones de mantenimiento según lo establecido en el "Programa de Mantenimiento Anual" de la Norma UNE 23120.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- o Se comprobará, adicionalmente, el buen estado del sistema de traslado.
- Bocas de incendio equipadas (BIEs):
 - o Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido la UNE-EN 671-3.
 - o La vida útil de las mangueras contra incendios será la que establezca el fabricante de estas. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 20 años.
- Hidrantes:
 - o Verificar la estanquidad de los tapones.
- En los sistemas fijos de extinción: rociadores automáticos de agua, agua pulverizada, agua nebulizada, espuma física, polvo, agentes extintores gaseosos y aerosoles condensados:
 - o Comprobación de la respuesta del sistema a las señales de activación manual y automáticas.
 - o En sistemas fijos de extinción por agua o por espuma, comprobar que el suministro de agua está garantizado, en las condiciones de presión y caudal previstas.
 - o En sistemas fijos de extinción por polvo, comprobar que la cantidad de agente extintor se encuentra dentro de los márgenes permitidos.
 - o En sistemas fijos de extinción por espuma, comprobar que el espumógeno no se ha degradado.
 - o Para sistemas fijos de inundación total de agentes extintores gaseosos, revisar la estanquidad de la sala protegida en condiciones de descarga.
 - o Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados, según lo indicado en "Programa anual" de la UNE-EN 12845.
 - o Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 3 años, según lo indicado en "Programa cada 3 años" de la UNE-EN 12845.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- o Los sistemas que incorporen componentes a presión que se encuentre dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado mediante el Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, serán sometidos a las pruebas establecidas en dicho Reglamento con la periodicidad que en él se especifique.
- Sistemas para el control de humos y de calor:
 - o Comprobación del funcionamiento del sistema en sus posiciones de activación y descanso, incluyendo su respuesta a las señales de activación manuales y automáticas, y comprobando que el tiempo de respuesta está dentro de los parámetros de diseño.
 - o Si el sistema dispone de barreras de control de humo, comprobar que los espaciados de cabecera, borde y junta (según UNE-EN 12101-1) no superan los valores indicados por el fabricante.
 - o Comprobación de la correcta disponibilidad de la fuente de alimentación principal y auxiliar.
 - o Engrase de los componentes y elementos del sistema.
 - o Verificación de señales de alarma y avería e interacción con el sistema de detección de incendios.

Cada cinco años:

- Extintores de incendios:
 - o Se realizará una prueba de nivel C (timbrado), de acuerdo con lo establecido en el Anexo II, del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado por el Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre.
 - o A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se procederá al retimbrado del mismo de acuerdo con lo establecido en el Anexo II del Reglamento de Equipos a Presión.
- En las bocas de incendio equipadas (BIEs):
 - o Realización de las operaciones de inspección y mantenimiento quinquenales sobre la manguera según lo establecido en la Norma UNE-EN 671-3.
- En los hidrantes:



- o Cambio de las juntas de los racores.
- Sistema de columna seca:
 - o Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.
- En los sistemas fijos de extinción: rociadores automáticos de agua, agua pulverizada, agua nebulizada, espuma física, polvo, agentes extintores gaseosos y aerosoles condensados:
 - o Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.
 - o En sistemas fijos de extinción por espuma, determinación del coeficiente de expansión, tiempo de drenaje y concentración, según la parte de la Norma UNE-EN 1568 que corresponda, de una muestra representativa de la instalación. Los valores obtenidos han de encontrarse dentro de los valores permitidos por el fabricante.
 - o Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 10 años, según lo indicado en "Programa de 10 años" de la Norma UNE-EN 12845.
 - o Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 25 años, según lo indicado en el Anexo K, de la Norma UNE-EN 12845.

Señalización luminiscente.

Cada año:

- En sistemas de señalización luminiscente:
 - o Comprobación visual de la existencia, correcta ubicación y buen estado en cuanto a limpieza, legibilidad e iluminación (en la oscuridad) de señales, balizamientos y planos de evacuación.
 - o Verificación del estado de los elementos de sujeción anclajes, varillas, angulares, tornillería, adhesivos, etc.).
 - o La vida útil de las señales fotoluminiscentes será la que establezca el fabricante de estas. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años. Una vez pasada la vida útil, se sustituirán por personal especializado de la empresa mantenedora, en este caso la adjudicataria, salvo que se justifique que la medición sobre



una muestra representativa, teniendo en cuenta la fecha de fabricación y su ubicación, realizada conforme a la Norma UNE 23035-2, aporta valores no inferiores al 80 % de los que dicte la Norma UNE 23035-4, en cada momento. La vida útil de la señal fotoluminiscente se contará a partir de la fecha de fabricación de esta. Las mediciones que permiten prolongar esta vida útil se repetirán cada 5 años.

6.1.8. HORARIO DEL SERVICIO.

Los programas de servicios se prestarán en jornada normal de 08:00 a 19:00 horas, de lunes a viernes, si bien la atención de averías o intervenciones urgentes comprende un servicio de 24 horas durante los 365 días del año.

El adjudicatario quedará obligado a atender los avisos urgentes por avería en un plazo máximo de dos horas cuando suceda dentro de la jornada laboral del personal y en un plazo de cuatro horas para aquellos avisos realizados fuera de la jornada laboral.

6.1.9. MEDIOS MATERIALES.

Todos los materiales y elementos auxiliares empleados en el mantenimiento preventivo serán por cuenta de la adjudicataria y estarán incluidos en el presupuesto base de este contrato.

Sin embargo, todo el material relativo a la sustitución de equipos por deterioro y su instalación, envejecimiento, desgaste, rotura o incorrecto funcionamiento en concepto de defecto leve, así como todo aquel material fungible necesario que se incorpore nuevo a la instalación supondrá un coste que se ajustará al que se recoja en el precario del Anexo II de este pliego.

La adjudicataria dispondrá, tanto de medios materiales como auxiliares y equipos necesarios para la realización de los trabajos descritos, sin que esto suponga coste alguno para el Consorcio, ni reclamación económica alguna por parte de la empresa adjudicataria.

Todo el material estará homologado y en perfecto estado y condiciones de uso, y



cumplirá con lo establecido en la normativa y legislación vigente de aplicación.

Estos materiales necesarios para el correcto desarrollo de las funciones de mantenimiento de los equipos deberán ser idénticos en marca y modelo al que ya esté instalado. En el caso de tener que variarse, será siempre por una causa justificada que tendrá que presentar la empresa adjudicataria al Consorcio, así como los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, y cualquier documentación pertinente de los materiales a utilizar. El Consorcio deberá dar su consentimiento cuando se de esta situación.

6.1.10. MEDIOS PERSONALES.

El adjudicatario dispondrá de una estructura de personal adecuada para la realización de todos los trabajos contemplados en este Pliego. Esto engloba su personal para el desarrollo de todos los servicios, así como el personal de apoyo, asistencia técnica, dirección y contrato de los servicios y un equipo de actuación rápida en caso de emergencia.

La empresa adjudicataria será responsable, en caso de paro laboral debidamente autorizados, de garantizar los servicios mínimos necesarios para cumplir con el mantenimiento correctivo y otras actuaciones de mantenimiento necesarias para salvaguardar la seguridad y operatividad de las instalaciones.

Además de lo nombrado en los párrafos anteriores y en base al Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de Protección Contra incendios, deberá cumplir los requisitos específicos regulados en su Anexo III sobre los medios humanos mínimos en empresas instaladoras y mantenedoras de equipos y sistemas de protección contra incendios.

La empresa adjudicataria para ello, deberá acreditar los medios personales mediante:

-el Certificado emitido por la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias como Empresa instaladora y/o mantenedora de sistemas o elementos de protección activa



y/o pasiva contra incendios.

-Copia de la declaración responsable presentada ante la Comunidad Autónoma como empresa mantenedora según los art. 14,15 y 17 del RD 513/2017.

7. OBLIGACIONES DE LA/S ADJUDICATARIA/S.

En todas las operaciones que se realicen en el cumplimiento del contrato, el/los adjudicatario/s velará/n de forma escrupulosa, por la observancia de la legislación vigente en materia laboral y de prevención de riesgos laborales.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Consorcio o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Las prescripciones señaladas en los apartados anteriores deben considerarse mínimas y no excluyen cualesquiera otras necesarias para el cumplimiento de los fines del servicio, pudiendo ser mejoradas y adaptadas a las circunstancias en cualquier momento.

La/s empresa/s adjudicataria/s deberá/n cubrir los servicios derivados del objeto del contrato, aportando para ello los medios materiales y humanos necesarios que hagan frente a todas y cada una de las funciones requeridas. Estas obligaciones estarán supervisadas por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria siempre y cuando la Administración lo considere necesario.

Estará obligada a cumplir, de manera enunciativa y no limitativa, con los siguientes apartados:

- Corresponde exclusivamente a la empresa contratada la selección del personal que, reuniendo, en su caso, los requisitos de titulación y experiencia exigidos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la entidad contratante del cumplimiento de aquellos requisitos.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- La empresa contratada asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, la sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.
- La empresa contratada velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.
- En el caso de que la empresa contratada incumpla las obligaciones sumidas en relación con su personal, dando lugar a que el órgano o ente contratante resulte sancionado o condenado, la empresa contratada deberá indemnizar a éste de todos los daños y perjuicios que se deriven de tal incumplimiento y de las actuaciones de su personal, mediante el eventual ejercicio de las acciones legales oportunas.
- Cumplirá con los plazos reglamentarios para las actividades de mantenimiento, utilizando recambio y piezas originales y cuando afecten a la certificación del equipo o sistema contra incendio o piezas de otras marcas siempre que esté justificado y aprobado por el Consorcio.
- Cuando el Consorcio lo indique, corregirá las deficiencias o averías que se produzcan en los equipos o sistemas que son objeto del contrato.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- La adjudicataria estará obligada a aceptar los precios recogidos en el precario del Anexo II de este pliego, para proceder a la sustitución o aportación de los materiales cuando sea necesario.
- Realizará un informe técnico, y lo hará llegar al Consorcio, en el que se relacionen los equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias, que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento, que no cumplan con las disposiciones vigentes que le sean de aplicación o no sean adecuados al riesgo de incendio de cualquiera de los tres edificios en cuestión.
- Conservará, al menos durante 5 años, la documentación justificativa de las operaciones de reparación y mantenimiento que se realicen, que incluirá: fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del equipo o sistema pertinente. Asimismo, entregará una copia de esta documentación al Consorcio.
- Emitirá un certificado del mantenimiento periódico realizado en el que se mencionen los equipos y sistemas objeto del mantenimiento, anexando copia de las listas de comprobación utilizadas durante las operaciones y comprobaciones ejecutadas, con las anotaciones realizadas y los resultados que se obtuvieran.
- Informará al Consorcio las fechas en los que corresponda efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas de los equipos o sistemas establecidas en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.
- En el caso de extintores de incendio, la adjudicataria colocará en todo extintor que haya mantenido, fuera de la etiqueta del fabricante del mismo, una etiqueta con su número de identificación, nombre, dirección, fecha en la que se ha realizado la operación, fecha de próxima revisión. Asimismo, la



adjudicataria deberá llevar un registro en el que figuren los extintores y las operaciones realizadas a los mismos.

- Las actas de mantenimiento estarán firmadas por el personal cualificado que los haya llevado a cabo.

La empresa adjudicataria realizará cuantas visitas sean necesarias a las dependencias para asegurar el correcto funcionamiento de todos los equipos y sistemas contra incendio.

Llevará a cabo una comprobación de los equipos y elementos objeto de inspección mediante un inventario donde incluirá la descripción de los equipos, su número identificativo o de serie, su ubicación y su estado.

Se elaborará un listado diario de las peticiones emitidas por el Consorcio, así como los defectos detectados, donde se especificarán aquellos que estén solucionados y los que estén pendientes. Se concretará, asimismo, con detalle el elemento sobre el que se ha actuado o se debe de actuar y su ubicación.

La empresa adjudicataria elaborará, igualmente, todos los informes y/o documentación sobre los equipos y sistemas contra incendio, y su mantenimiento, que fuera necesario presentar ante cualquier organismo oficial que esté facultado para exigirlo, debiendo entregar previamente una copia completa al Consorcio.

Esta información se llevará al día y se le entregará al Consorcio en formato digital y físico, según lo especifique el mismo, siempre que le sea requerido a la adjudicataria por parte de este.

Comprende este servicio la realización de cuantas visitas sean necesarias para mantener los sistemas de acuerdo con las especificaciones de los reglamentos, directrices, normas o recomendaciones, incluidas las normas UNE, tanto de carácter general, comunitario, nacional, autonómico o local, que sean de obligado cumplimiento y estén vigentes en la actualidad o aquellas que pudieran promulgarse durante el plazo de ejecución del contrato, realizadas por personal especializado.



8. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.

La/s adjudicataria/s deberá/n disponer y presentar, antes del inicio del contrato, un plan de seguridad y salud que implantará/n en el servicio de conformidad con la normativa vigente en prevención de riesgos laborales, tales como la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención, etc.

Su fin será velar por la seguridad y salud en el trabajo mediante la evaluación de los riesgos y la prevención de estos.

El objetivo fundamental de dicho plan será la formación e información del personal en la prevención de los riesgos inherentes a cada uno de los puestos de trabajo a desarrollar, así como a la resolución de los distintos problemas que se puedan presentar. Se prestará, asimismo, especial atención a los factores ambientales que pudieran actuar sobre el individuo, tales como: gases, vapores, ruidos, vibraciones e incluso agentes biológicos como insectos, bacterias, virus, etc.

Por ello se tratará de un plan preventivo, consistente en reconocimientos previos al ingreso y reconocimientos periódicos de los trabajadores, continuado con una higiene laboral adecuada y terminando con una seguridad integrada en cada punto de trabajo, analizando los riesgos posibles y la prevención de los mismos en cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y demás normativa de aplicación vigente.

La/s adjudicataria/s será/n responsable de las condiciones en seguridad e higiene en los trabajos, estando obligada/s a adoptar y hacer aplicar, a su costa, las disposiciones legales vigentes sobre esta materia durante la ejecución de los mismos.

De igual forma, deberá hacer reconocimientos médicos anuales a todo el personal, así como cursos de formación en la materia, que serán exigidos por el Consorcio de Viviendas.



9. CONTROL DE TRABAJOS.

Para el correcto funcionamiento esperado, el Consorcio de Viviendas se encargará, siempre que lo considere oportuno y necesario, de supervisar el servicio objeto de contrato, realizar un seguimiento y evaluación de la eficiencia de este, dictar órdenes específicas para la correcta ejecución del contrato e imponer a la/s empresa/s adjudicataria/s las correcciones pertinentes por razón de infracciones que cometiere.

Para ello designará un responsable del presente contrato, a efectos de comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización de los servicios contratados.

Dicho responsable se encargará de adoptar las medidas pertinentes que resulten necesarias, con vistas a la correcta realización del/los servicio/s.

Esta persona podrá inspeccionar, de manera periódica, las tareas que se estén desarrollando para comprobar la correcta ejecución del servicio, en base a las indicaciones precisadas por el Consorcio de Viviendas, requerir documentación e informes y adoptar las medidas que sean necesarias para mantener o establecer la debida calidad de ejecución del contrato.

De observarse cualquier tipo de incumplimiento, se notificarán por escrito al interlocutor de la/s empresa/s adjudicataria/s las instrucciones precisas con el fin de que subsane las faltas o defectos observados en el plazo máximo de 24 horas. Si persiste el incumplimiento, se aplicará el régimen de penalidades establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares.

Para este servicio de mantenimiento contra incendios:

Se presentará junto con la facturación, un resumen de las actividades realizadas por meses. También se presentará la documentación oficial de las pruebas hidrostáticas que se efectúen en los extintores y demás instalaciones que lo requieran. Asimismo, se presentarán los certificados de homologación de las eficacias de los extintores nuevos que sustituyan los anteriores.



10. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

En todas las operaciones que se realicen en consecuencia del presente contrato, la/s empresa/s adjudicataria/s velará/n de forma escrupulosa por el cumplimiento de la legislación vigente en materia laboral y de prevención de riesgos laborales, en especial en lo relativo a los principios de la acción preventiva (Art. 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales), formación de trabajadores (Art. 19) y equipos de trabajo y medios de protección (Art. 17), así como de la demás normativa específica en la materia.

11. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.

La/s empresa/s adjudicataria/s estará/n obligada/s a guardar la máxima confidencialidad con los datos a los que pueda tener acceso, de manera que, tanto durante la vigencia del presente contrato, como a su finalización, deberá/n actuar con estricto cumplimiento de las previsiones contenidas en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, así como en toda su normativa de desarrollo.

Únicamente tratará dichos datos conforme a las instrucciones que reciba del Consorcio de Viviendas, debiendo adoptar las medidas de índole técnica y organizativa necesarias que garanticen la seguridad de los referidos datos y que eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. Una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal en poder de la/s adjudicataria/s deberán ser destruidos o devueltos al Consorcio, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento.

Asimismo, queda expresamente prohibida la reproducción, distribución, comunicación, transformación, puesta a disposición o cualquier tipo de manipulación de la información confidencial del Consorcio de Viviendas, contenida tanto en soportes digitales como en soportes convencionales, a ninguna tercera persona física o jurídica, de forma gratuita u onerosa, ni siquiera para su conservación.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

La/s empresa/s adjudicataria/s estará/n obligada/s a no aplicar o utilizar la información confidencial del Consorcio de Viviendas para fines distintos a los especificados en el contrato de referencia, así como a no utilizar dicha información al servicio de fines o intereses ajenos al presente contrato.

La/s adjudicataria/s únicamente permitirá/n el acceso a la información confidencial al personal a su servicio que tenga necesidad de conocerla para el desarrollo de las actividades y servicios contratados, haciéndose responsable del cumplimiento de las obligaciones de confidencialidad por parte de dicho personal.

En caso de que la/s adjudicataria/s destine/n los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será de aplicación el régimen sancionador previendo las normativas reflejadas con anterioridad, así como en su normativa de desarrollo.

12. HUELGAS.

Durante los paros laborales de los que tenga conocimiento previo la Autoridad Oficial correspondiente y hayan sido legalmente autorizados, habiendo sido advertido el responsable del contrato de este Consorcio, la/s empresa/s adjudicataria/s mantendrá/n el equipo indispensable para atender los servicios mínimos que señala la Ley. En caso de incumplimiento, el órgano de contratación, a propuesta del responsable del contrato, se reserva el derecho de no abonar al/a los adjudicatario/s la parte proporcional del importe total correspondiente al período de tiempo en que hayan estado sin limpieza las instalaciones, o a resolver el contrato por incumplimiento del mismo.

13. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El presupuesto base de licitación viene definido, en el artículo 100.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público, como el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto General Indirecto Canario.



El siguiente presupuesto base de licitación, se justifica en el documento de informe económico que se adjunta a la licitación y que abarca los dos años de duración del contrato y el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), asciende a la cantidad de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (18.576,38 €)**.

En la referida cantidad se entiende incluida la totalidad de los conceptos que comprenda la prestación de los servicios, así como cualquier coste, suplido, tasa, impuesto, honorario u otros equivalentes derivados de la relación del servicio, todos los cuales serán, en su caso, por cuenta de la adjudicataria.

14. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DESIGNADO POR LA EMPRESA CONTRATADA

La empresa contratada deberá designar al menos un coordinador o responsable de la ejecución del contrato, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- a) Actuar como interlocutor de la empresa contratada frente a la entidad contratante, canalizando la comunicación entre la empresa contratada y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato y la entidad contratante, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
- c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal.



Consortio de
Viviendas
de Gran Canaria

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

d) Organizar el régimen de vacaciones, licencias y permisos del personal adscrito a la ejecución del contrato, de forma que no se altere la correcta ejecución del servicio.

e) Informar a la entidad contratante sobre las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

En Las Palmas de Gran Canaria, a fecha fijada electrónicamente,



ANEXO I

INVENTARIO

Edificio Calle Bajada de las Guayarminas 69, Término municipal de Galdar						
	Semisótano	P. Baja	P.1	P. 2	P. Cubierta	Totales
Extintor polvo 6kg	2	2	1	1	1	7
Extintor CO2 5kg	1	1				2
Luces emergencia	8	7	6	6	3	30
Central de incendio	1					1
Detector termovelocimétrico	6					6



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Detector de monóxido de carbono	2					2
Sirena interior	1					1
Pulsador de alarma	1					1
Cartel indicativo Salida	1	1				2
Sirena exterior		1				1

Edificio Calle Sacristán Manuel Araujo y Lomba 3, Término Municipal de La Aldea de San Nicolás

	Semisótano	P. Baja	P.1	P. 2	P. Cubierta	Totales
Extintor polvo 6kg	5	2	2	2	2	13
Central de incendios	1					1
Pulsadores	4					4
BIE	1					1
Sirena interior	1					1
Luces de emergencia						
Detector termovelocimétrico	13					13
Detector de monóxido de carbono	1					1
Pulsador de alarma	4					4
Sirena exterior		1				1

Edificio Calle Marmolejos 67, Término Municipal de Gáldar

	Garaje	P. Baja	P.1	P. 2	P. Cubierta	Totales
--	--------	------------	-----	---------	----------------	---------



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Extintor polvo 6kg	2	4	3	3	2	14
Extintor 3kg	1				1	2
Luces emergencia		18	8	8	19	53
BIE	2					2
Centralita	1					1
Pulsador	2					2
Detector termovelocimétrico	16					16
Sirena exterior		1				1
Sirena interior	1					1



Consortio de
Viviendas
de Gran Canaria

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

ANEXO II

PRECIARIO



***Todos los precios incluyen suministro e instalación, gastos generales y beneficio industrial, completamente finalizado. NO INCLUYE EL IGIC.**

Instalaciones de protección contra incendios		
Medida	Concepto	Precio
Ud	CENTRAL DETECCIÓN ANALÓGICA 4 BUCLES	2.630,00 €
Ud	SIRENA ÓPTICO-ACÚSTICA BITONAL EXTERIOR <i>Sirena electrónica óptico-acústica. ext.</i>	90,12 €
Ud	SIRENA ÓPTICO-ACÚSTICA INTERIOR <i>Sirena electrónica óptico-acústica. int.</i>	81,70 €
Ud	GRU.PRES. 12m3/h 50 mca 3 CV	2.500,00 €
Ud	B.I.E. 25mmx20 m. ARMARIO	296,96 €
m.	TUBO ACERO DIN 2440 GALV.2 1/2"	20,76 €
m.	TUBO ACERO DIN 2440 GALV. 2"	15,97 €
Ud.	CUADRO PROTECCION <i>Armario puerta opaca 26 módulos</i> <i>Interruptor control potencia 3P+N x 10A</i> <i>PIA Legrand (III+N) 30 A</i> <i>Int.aut.di. Legrand 2x40 A 30 mA</i> <i>Int.aut.di. Legrand 4x40 A 30 mA</i> <i>PIA Legrand (III+N) 16 A</i> <i>PIA Legrand (III+N) 20 A</i>	61,82 € 125,00 € 80,00 € 46,01 € 96,30 € 60,00 € 60,00 €
Ud	PUERTA CORTAF. EI2-60 1H. 80x210 cm	424,00 €
Ud	MIRILLA CIRCULAR 250 mm <i>Mirilla circular 200 mm</i> <i>Vidrio mirilla circular 250 mm</i>	79,00 € 37,60 €
m.	CIRCUITO 1,5 mm², ALIMENTACION (varios) <i>Tubo PVC rígido D 20 mm</i> <i>Conductor cobre ES07Z1-K V, unipolar 1,5 mm²</i>	1,25 € 0,18 €
Ud.	BLQ.AUT.EMERG.DAISALUX ARGOS N6	72,00 €
Ud.	CAJA DE CORTE CONTRA INCENDIOS 250A	234,37 €
Ud.	Batería de 12VCC 2A	33,50 €
Ud.	Batería 12V 7A PARA CENTRAL DE INCENDIOS	49,00 €
Ud.	VOLTÍMETRO	99,00 €
Ud.	LUMINARIA SAGELUX RF4000 o similar EDIF. BAJADA	62,10 €
Ud.	LUMINARIA DE EMERGENCIA STYLO LED S-200L 180LUM	42,50 €
MI	LINEA MANDO EXTRACTORES TUBO MET.	10,95 €
MI	LINEA ALIMENTACION CENTRAL DETEC TUBO MET.	10,64 €



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Ud	EXTINTOR POLVO ABC 6 kg.PR.INC	52,85 €
Ud	Extintor portátil 5kg, de CO2, BC, 55B Fire Ice	59,18 €
Ud	Extintor portátil 6 kg, polvo químico poliv., A B C, 21A-113B, Z	62,16 €
Ud	Placa de señalización de evacuación y medios móviles de extinción	13,63 €
Ud	Central detección de incendios para 2 zonas	630,04 €
MI	Línea de alimentación de 2x(1x2,5) mm ² + T, sob. D. 25 mm	10,57 €
MI	Línea lazo de incendio	10,57 €
Ud	Boya depósito de cebado, para control de reserva	87,50 €
Ud	Detector térmico para sistema convencional	35,00 €
Ud	Detector iónico de humos con base intercambiable	102,76 €
Ud	Detector monóxido	95,00 €
Ud	Pulsador manual de alarma de incendios	25,00 €
Ud	Colector Aspiración EN 4" + Cono excéntrico	760,00 €
Ud	Central de detección de monóxido de carbono (CO)	864,27 €
MI	Línea de alimentación de 2x(1x2,5) mm ² + T, sob. D. 25 mm	10,57 €
MI	Línea de alimentación de 2x(1x1) mm ² + T, emp. D. 25 mm	10,57 €
m ²	Chapa de acero galvanizado de 0,8 mm de espesor	16,72 €
Ud	Ventilador helicoidal homologado 400°C/2h	4.007,41 €
Ud	Ventilador	173,06 €
Mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios (no incluido Mant. Preventivo)		
Ud	Cargar y revisar extintor PG-6KG	13,00 €
Ud	Cargar y revisar extintor CO2-5KG	38,00 €
Ud	Retimbrado y homologación PG-6KG	7,00 €
Ud	Retimbrado y homologación CO2-5KG	10,00 €