

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS  
PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE  
LOS SISTEMAS DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN EL  
APARCAMIENTO “CENTRE HISTÒRIC – MERCAT CENTRAL” PARA  
LA EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE VALÈNCIA S.A.U.  
(MEDIO PROPIO)**

## **INDICE:**

- 1.- OBJETO**
- 2.- PRESTACIÓN DEL SERVICIOS Y REQUISITOS TÉCNICOS**
- 3.- TABLA I – TAREAS PERIÓDICAS – CADA 3 MESES**
- 4.- TABLA II - TAREAS PERIÓDICAS – CADA AÑO**

## 1.- OBJETO

El objeto del presente Pliego de Condiciones es la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de detección y extinción de incendios, así como la detección de monóxido de carbono, instalados conforme a la legislación vigente en el aparcamiento “Centre Històric – Mercat Central”, sito en la plaza Ciudad de Brujas, de Valencia.

Los equipos instalados en el aparcamiento se relacionan a continuación:

1. Sistema de Detección de Incendios compuesto por:
  - a. 1 unidad Central analógica
  - b. 236 unidades Detector óptico-térmico analógico
  - c. 34 unidades Detector óptico analógico
  - d. 39 unidades Retenedores
  - e. 27 unidades Pulsadores analógicos.
  - f. Sirenas, módulos y fuentes de alimentación
  
2. Sistema de Detección de CO compuesto por:
  - a. 2 unidades Central CO
  - b. 75 unidades Detectores CO
  
3. Extintores Polvo/CO2 (60 unidades)
  
4. Equipo BIE (26 unidades)
  
5. CONJUNTO BOMBAS de presión RED HÍDRICA BIES, Hidrantes y equipos complementarios contra incendios
  
- 6.- Columnas Secas
  
7. Sistema presurización escaleras de acceso y evacuación
  
8. Señalética según RD 513/2017 y baja tensión según RD 513/2017

Los trabajos de mantenimiento preventivo se realizarán en jornada de lunes a viernes en horario de 8:00 a 19:00 horas.

Los avisos de avería grave se atenderán de forma ininterrumpida las 24 horas del día durante los 365 días del año.

Si a petición de la persona de EMT que comunica la avería se solicitara la asistencia fuera del horario especificado, esas horas se facturarán como mantenimiento correctivo.

## **2.- PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y REQUISITOS TÉCNICOS**

El adjudicatario asegurará el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos constitutivos de los equipos e instalaciones relacionadas anteriormente, con el fin de garantizar el buen funcionamiento y estado de las mismas, realizando los trabajos con cumplimiento de los siguientes requisitos:

**2.1)** El adjudicatario efectuará a su cargo todas las operaciones periódicas necesarias sobre los elementos de las instalaciones para asegurar su buen funcionamiento.

**2.2)** Las operaciones periódicas de mantenimiento preventivo de las instalaciones serán las establecidas en la propuesta técnica del adjudicatario, que deberán cumplir los requisitos mínimos fijados en el Reglamento de protección contra incendios y que se relacionan en las Tablas I y II (véase punto 3). Asimismo, están incluidas en este apartado de mantenimiento preventivo y por tanto, a cargo del adjudicatario, las reparaciones de averías que hayan sido ocasionadas por deficiencias durante la ejecución del Plan de Mantenimiento, ya sea por la utilización de materiales o repuestos en mal estado o bien por una deficiente ejecución de los trabajos.

**2.3)** El adjudicatario conservará constancia documental del cumplimiento del programa de mantenimiento preventivo, indicando, como mínimo: las operaciones efectuadas, el resultado de las verificaciones y pruebas y la sustitución de elementos defectuosos que se hayan realizado. Las anotaciones deberán llevarse al día y estarán a disposición de los servicios de inspección de la Comunidad Autónoma de Valencia. Asimismo, remitirá anualmente a EMT un certificado de las revisiones realizadas y la inspección por OCA según RD 513/2017 cuando proceda.

**2.4)** El adjudicatario suministrará, a su cargo, todos los materiales y repuestos necesarios para llevar a cabo todas las operaciones de mantenimiento preventivo objeto del presente contrato y pondrá a disposición de su personal todos los medios tales como herramientas, útiles, materiales, aparatos de medida y control, etc., así como los equipos de protección individual reglamentarios con objeto de que los trabajos se realicen de manera correcta y segura.

**2.5)** Los trabajos de mantenimiento correctivo deberán contar, previa realización, con la aprobación del presupuesto por parte de EMT.

**2.6)** El retimbrado de extintores o botellas necesarios y las recargas de agente extintor, será considerado mantenimiento correctivo, previa aceptación por parte de EMT.

**2.7)** El adjudicatario nombrará a un responsable de proyecto e interlocutor con EMT València (coordinador del servicio), e identificará al equipo de personal Técnico asignado al proyecto, todos ellos con experiencia previa acreditada en la coordinación y trabajo técnico, respectivamente, de la prestación de servicio similar al solicitado por EMT València. Todos ellos deberán conocer y cumplir con toda la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y medio ambiente, que afecte a la prestación de este servicio.

**2.8)** El adjudicatario gestionará con el Organismo de Control, Autorizado la inspección periódica reglada cuando corresponda, participando de forma presencial cuando se realice la misma.

## **3.- TABLA I – TAREAS PERIÓDICAS: CADA 3 MESES Y CADA 6 MESES**

<b>EQUIPO O SISTEMA</b>	<b>CADA TRES MESES</b>	<b>CADA SEIS MESES</b>
Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios	Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos. Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.).	
Sistema manual de alarma de incendios	Comprobación de funcionamiento de la instalación (con cada fuente de suministro) Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.).	
Extintores de incendio	Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación. Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc. Comprobación del peso y presión en su caso. Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.)	
Bocas de incendio equipadas (BIE)	Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos. 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. Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio. Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.	
Hidrantes	Comprobar la accesibilidad a su entorno y la señalización en los hidrantes enterrados. Inspección visual comprobando la estanquidad del conjunto. Quitar tapas de las salidas, engrasar las roscas y comprobar el estado de las juntas de los racores.	Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite del mismo. Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.
Columnas secas		Comprobación de la accesibilidad de la entrada de la calle y tomas de piso.

		Comprobación de la señalización. Comprobación de las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres (engrase si es necesario). Comprobar que las llaves de las conexiones siamesas están cerradas. Comprobar que las llaves de seccionamiento están abiertas.
Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios	Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas motobombas, accesorios, señales, etc. Comprobación del funcionamiento automático y manual de la instalación de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador. Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornas (reposición de agua destilada, etc.) Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etcétera). Verificación de accesibilidad a elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.	Accionamiento y engrase de válvulas. Verificación y ajuste de prensaestopos. Verificación de velocidad de motores con diferentes cargas. Comprobación de alimentación eléctrica, líneas y protecciones.

### **3.- TABLA II – TAREAS PERIÓDICAS: CADA AÑO Y CADA 5 AÑOS**

<b>EQUIPO O SISTEMA</b>	<b>CADA AÑO</b>	<b>CADA 5 AÑOS</b>
-------------------------	-----------------	--------------------

Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios	Verificación integral de la instalación. Limpieza del equipo de centrales y accesorios. Verificación de uniones roscadas o soldadas. Limpieza y reglaje de relés. Regulación de tensiones e intensidades. Verificación de los equipos de transmisión de alarma. Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico	
Sistema manual de alarma de incendios	Verificación integral de la instalación. Limpieza de sus componentes. Verificación de uniones roscadas o soldadas. Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico	
Extintores de incendio	Comprobación del peso y presión en su caso. 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. Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas. NOTA: En esta revisión anual no será necesaria la apertura de los extintores portátiles de presión permanente, salvo que en las comprobaciones que se citan se hayan observado anomalías que lo justifique. En el caso de apertura del extintor, la empresa mantenedora situará en el exterior del mismo un sistema indicativo que acredite que se ha realizado la revisión interior del aparato. Como ejemplo de sistema indicativo, se puede utilizar una etiqueta indeleble, en forma de anillo, que se coloca en el cuello de la botella antes del cierre del extintor y que no puede ser retirada sin que se produzca la destrucción o deterioro de la misma. Rechazo: Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora presenten defectos que pongan en duda la seguridad del extintor o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación	A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se procederá al retimbrado del mismo de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios
Bocas de incendio equipadas (BIE)	Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado. Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del	La Manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 Kg/cm <sup>2</sup>

	sistema de cierre. Comprobación de la estanqueidad de los racores y manguera y estado de las juntas. Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.	
Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios	Gama de mantenimiento anual de motores y bombas de acuerdo con las instrucciones del fabricante. Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en alimentación de agua. Prueba del estado de carga de baterías y electrolito de acuerdo con las instrucciones del fabricante. Prueba, en las condiciones de recepción, con realización de curvas del abastecimiento con cada fuente de agua y energía.	