



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO PRIVADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EXTINTORES Y DE INSTALACIÓN DE CARTELERIA Y SEÑALIZACION DE LAS SALIDAS DE EMERGENCIA, PARA LA OFICINA DE LA CALLE ORENSE Nº 81, 1ª PLANTA, PUERTA 4, DE LA FUNDACION DE LA ENERGÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO**

<b>ENTIDAD CONTRATANTE</b>	FUNDACIÓN DE LA ENERGÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
<b>N.º EXPEDIENTE:</b>	<b>F-LIC-2025/04</b>
<b>ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:</b>	Director Gerente de la Fundación de la Energía

<b>OBJETO DEL CONTRATO:</b>	SERVICIO MANTENIMIENTO DE EXTINTORES E INSTALACIÓN DE CARTELERIA Y SEÑALIZACION DE SALIDAS DE EMERGENCIA, PARA LA OFICINA DE LA CALLE ORENSE N.º 81, 1ª PLANTA, PUERTA 4, DE LA FUNDACION DE LA ENERGÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
-----------------------------	---

<b>TIPO CONTRACTUAL:</b>	SERVICIOS
--------------------------	-----------

Fecha:	<b>19/02/2025</b>	Doc.:	<b>PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS</b>
--------	-------------------	-------	--

## **1. Introducción y justificación.**

La Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid (en adelante, la Fundación) es una fundación del sector público, que tiene entre sus fines el fomento, impulso y realización de iniciativas y programas de actuación para la investigación, el estudio y apoyo de las actuaciones de conocimiento, desarrollo y aplicación de las tecnologías energéticas, incluidas las renovables, la mejora del ahorro y la eficiencia energética, el fomento del uso racional de la energía, integrando la protección del medio ambiente y, en general, la óptima gestión de los recursos energéticos en los distintos sectores económicos de la Comunidad de Madrid, sirviendo así de soporte para el impulso y la ejecución de la política energética del Gobierno Regional. Desde su constitución, en 2006, ha gestionado los planes Renove y otros planes de impulso y promoción. Actualmente también gestiona las convocatorias de subvenciones con Fondos Europeos “Next Generation”, tanto en relación con los denominados “Planes Renove” sobre materias energéticas, como en relación con los fondos provenientes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

La Fundación ostenta la condición de poder adjudicador no administración pública a tenor de lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se aprueba la ley de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

La Fundación carece de los medios personales y materiales para garantizar el servicio de mantenimiento de los extintores y de señalización en esta materia en el inmueble objeto del contrato, por lo que se considera necesario recurrir a la contratación externa de este servicio con una empresa especializada. El mantenimiento y la instalación de elementos de prevención

y de defensa contra incendios no constituye en ningún caso una actividad propia de esta Fundación.

## 2. Objeto del contrato.

El objeto de esta licitación es la contratación de un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo que establezca y determine las condiciones y los requisitos exigibles de revisión e inspección de los extintores, y/o cualquier equipo que forme parte de las instalaciones de protección activa contra incendios, para asegurar su continuo y correcto funcionamiento, así como, en su caso, la instalación de carteles de señalización, sean o no luminiscentes, para las oficinas y de los pulsadores de alarma y detectores de humos y/o fuego del inmueble ubicado la Calle Orense nº 81, planta 1, puerta 4, de Madrid de la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante, el PPT) establece las características del servicio y todas las condiciones de obligado cumplimiento, que se deberán llevar a cabo en la ejecución del contrato por la empresa adjudicataria y no excluye cualesquiera otras necesidades para el cumplimiento de los fines del servicio.

## 3. Descripción técnica del servicio

La superficie de la oficina donde se prestará el servicio es de 600 metros cuadrados. En la sede trabajan 59 personas.

Las dependencias del establecimiento en las que se prestarán los servicios de mantenimiento e instalación de extintores, pulsadores de alarma, detectores de humos y calor y colocación de cartelería y señalización de salidas de emergencia son las siguientes:

ESPACIOS	Unidades	M2
Oficina (una planta)	1	446'8
Despachos y salas polivalentes	5	86'2
Servicios y aseos	2	25
Cocina con muebles	1	35
Almacén	1	7
<b>Total extensión oficina (todo incluido)</b>		<b>600</b>

### 3.1. Relación de equipos y material

Quedan incluidos en la prestación del servicio de mantenimiento del que es objeto este contrato, todos los sistemas, equipos y dispositivos de prevención y lucha contra el fuego, quedando también comprendidos todos sus elementos, soportes y cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento, tales como los que figuran en el cuadro que a continuación se expone:



EQUIPOS Y DISPOSITIVOS	UNIDADES	
Extintores	Cinco (5)	Cuatro (4) extintores de 6 kilos de polvo químico ABC o de CO2. Un (1) extintor de 2 kilos de polvo químico ABC o de CO2.
Pulsadores de alarma	Tres (3)	
Detectores de humo/calor	Diez y ocho (18)	

A tal efecto el adjudicatario cuidará y comprobará el correcto funcionamiento de los extintores, así como el funcionamiento óptico y acústico de los dispositivos eléctricos de alarma y de pulsadores y de los detectores de humo y de calor, explicando seguidamente los servicios a desarrollar en cada categoría.

### 3.1.1. Servicio de distribución y mantenimiento de extintores de cualquier clase o modelo

De igual manera, el servicio a desarrollar por el contratista señalado en este apartado ha de consistir y debe contemplar, como mínimo y con carácter obligatorio, las siguientes actuaciones y comprobaciones que se describen a continuación, atendiendo a su frecuencia:

#### CADA TRES MESES:

Realizar las siguientes verificaciones
Que los extintores están en su lugar asignado y que no presentan muestras aparentes de daños.
Que son adecuados conforme al riesgo a proteger.
Que no tienen el acceso obstruido, son visibles o están señalizados y tienen sus instrucciones de manejo en la parte delantera.
Que las instrucciones de manejo son legibles.
Que el indicador de presión se encuentra en la zona de operación.
Que las partes metálicas (boquillas, válvula, manguera...) están en buen estado.
Que no faltan ni están rotos los precintos o los tapones indicadores de uso.
Que no han sido descargados total o parcialmente.
Comprobación de la señalización de los extintores.
Elaboración y control de fichas de revisión de extintores.

#### CADA AÑO:

Realizar las siguientes verificaciones
Llevar a cabo el mantenimiento de extintores según programa de la norma UNE 23120. En extintores móviles comprobar el buen estado de sistema de traslado
Comprobación del peso y presión en su caso.
En caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión, comprobar el buen estado del extintor, peso y aspecto externo del botellín.
Fecha del timbrado del extintor
Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas
Indicar en la pegatina de control de revisión la fecha de la revisión.
Que no han sido descargados total o parcialmente.
Elaboración y control de fichas de revisión de extintores.
Control de las placas con fechas de retimbrado de los extintores.

El adjudicatario llevará a cabo el obligatorio retimbrado de extintores, según se establece el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. Retimbrado que se debe de realizar obligatoriamente cada 5 años a partir de la fecha de fabricación del extintor.

Además, el adjudicatario deberá llevar a cabo la prestación del servicio de acuerdo con las leyes, reglamentos, directrices, normas o recomendaciones, incluidas las normas UNE, de carácter general y específico, comunitario, nacional, autonómico o local, que sean de obligado cumplimiento y estén vigentes en la actualidad y/o durante la ejecución del contrato.

### 3.1.2. Servicio de distribución y mantenimiento de sistemas de alarma y detección de incendios

La función de un sistema de detección de incendios es la de detectar un incendio en el tiempo más corto posible y emitir las señales de alarma y de localización adecuadas para que puedan adoptarse las medidas apropiadas. A tal efecto en el ámbito del mantenimiento se requiere:

EQUIPO O SISTEMA	CADA TRES MESES	CADA AÑO
	Realizar verificaciones	Realizar verificaciones
Sistemas automáticos de detección/alarma incendios	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación, funcionamiento, mantenimiento y verificación integral de la instalación y acumuladores.</li> <li>- Limpieza y reglaje de relés.</li> <li>- Regulación de tensiones e intensidades.</li> <li>- Verificación de los equipos de transmisión de alarma.</li> <li>- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.</li> </ul>	Idénticas verificaciones y mantenimiento que cada tres meses.
Sistema manual alarma de incendios	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación, funcionamiento, mantenimiento y verificación integral de la instalación y dispositivos de alarma.</li> <li>- Limpieza de sus componentes.</li> <li>- Distribución y distancias entre detectores de fuego.</li> </ul>	Idénticas verificaciones y mantenimiento que cada tres meses.
Sistema de detección y control de humos/calor	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación de la correcta transmisión de señales de alarma de humos/calor.</li> <li>- Comprobación del correcto funcionamiento de los detectores y/o pulsadores.</li> <li>- Distribución espacial de dispositivos de detección y pulsadores conforme a la norma UNE 23007-32:2020.</li> </ul>	Idénticas verificaciones y mantenimiento que cada tres meses.

### 3.1.3. Servicio de colocación, distribución y mantenimiento de sistemas de señalización contra el riesgo de incendios

La función de la señalización contra incendios es básicamente informar e indicar de la manera más clara posible donde se ubican los equipos en caso de incendios, dónde están las vías de

evacuación y el camino a seguir hasta encontrar un espacio exterior seguro fuera de riesgo para el ocupante del edificio. A efectos de cubrir este servicio se relacionan en el siguiente cuadro las señalizaciones objeto del mismo:

SEÑALÉTICA	DISTRIBUCIÓN Y MANTENIMIENTO	UNIDADES
SEÑAL 297 X 105 MM PVC "SALIDA (ESTRECHA)" CLASE B EV267N	SÍ	1
SEÑAL 224 X 224 MM PVC "MUÑECO PUERTA SALIDA DERECHA" CLASE A EV269L	SÍ	1
PEGATINA VINILO A5 PELIGRO DE RIESGO ELECTRICO J913A5	SÍ	1
DESPLAZ. ZONA A (DE 0 A 30 KM)	SÍ	1
SERVICIO COLOCACION SEÑAL FOTOLUMINISCENTE	SÍ	3

### 3.2. Material, consumibles, herramientas, repuestos y suministros

Los extintores, así como los detectores, son propiedad del arrendador del inmueble donde se ubica la oficina de la Fundación, por lo que el contrato incluirá el suministro y reposición únicamente de los pulsadores de alarma y de las señalizaciones, que deben ser facilitados a demanda de la Fundación y habrán de reponerse de modo inmediato según se requieran.

### 3.3. Condiciones de la prestación del servicio

El servicio se llevará a cabo teniendo en cuenta los protocolos de revisión y mantenimiento, tanto preventivos como correctivos de extintores portátiles de incendios.

Todos los trabajos se realizarán conforme a las necesidades que defina la Fundación, debiendo el personal designado por el contratista cumplimentar toda la documentación empleada en la gestión y registro de actuaciones.

Dicho servicio ha de prestarse sin alterar el normal funcionamiento de la Fundación.

El contratista designará a un coordinador que ejercerá de interlocutor con la Fundación y llevará a cabo las siguientes funciones:

- Organizar y supervisar los trabajos de su personal, ejerciendo la dirección efectiva del trabajo objeto de este contrato.
- Ejercer de interlocutor con la Fundación, con plena capacidad de decisión y gestionando directamente las órdenes e instrucciones de trabajo sobre su personal.
- Realizar un adecuado seguimiento del cumplimiento de especificaciones por parte de su personal, en relación a todos los aspectos contenidos en este pliego.
- Colaborar con la Fundación en lo que corresponde a la trazabilidad y el seguimiento de la prestación objeto de este contrato.

El servicio de mantenimiento y revisión, según los períodos establecidos, deberá ser prestado por al menos un operario, con el tiempo mínimo de dedicación necesario para ejecutar estos

cometidos con la debida diligencia y la atención precisa y obligada de manera que se asegure la máxima garantía de que los extintores, pulsadores y sistemas de detección de humos y/o calor funcionen de manera efectiva y segura.

Se trata de un examen minucioso de los equipos y dispositivos, que permita establecer el correcto funcionamiento de cada una de las partes del mismo, así como la reparación, ajuste o reemplazo, si ello fuese necesario, que garantice su adecuado y óptimo estado.

La Fundación comprobará el cumplimiento de dichos requisitos con la colaboración del Servicio de Prevención que a tal efecto tiene contratado, reservándose el derecho a solicitar al adjudicatario la inmediata sustitución o retirada de aquellos equipos o dispositivos sobre los que se constate cualquier incidencia o anomalía si no ofrecen las adecuadas garantías respecto a la seguridad de las personas o bienes de la Fundación

El licitador deberá garantizar que la prestación de este servicio se realiza con calidad en la totalidad de los servicios descritos en este contrato.

### 3.4. Plan de trabajo

Se verificará por el contratista que las operaciones periódicas de revisión y mantenimiento se ejecutarán conforme a lo previsto en los subapartados anteriores y que se cumplan debidamente asegurando el buen estado de los equipos, dispositivos y extintores del centro y que aquellas se realizan de forma periódica y rigurosa.

Los licitadores presentarán un plan de trabajo que recogerá los detalles de las tareas, que reflejará las operaciones a realizar, frecuencia de las mismas, tiempos necesarios, equipos especiales si fueran necesarios, verificaciones para la realización de la reposición de los materiales, etc. siendo las actividades y actuaciones que como mínimo han de llevarse cabo las siguientes:

- Revisiones de mantenimiento y conservación a realizar “in situ”, según lo establecido en el Anexo II (art. 21) del R.D 513/2017 de 22 de mayo, Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios.
- Información y ejecución del preceptivo y obligatorio retimbrado cada cinco años de los distintos extintores que componen el equipo contra incendios de la Fundación.

Cada actuación deberá ser reflejada en un Informe que debe incluir el detalle de las actuaciones desarrolladas en estas revisiones de mantenimiento, indicando el trabajo hecho acorde al plan de trabajo previsto, las deficiencias encontradas así como las observaciones que se consideren oportunas.

La empresa adjudicataria propondrá un **parte de trabajo trimestral** y un **parte de trabajo anual** de revisión y mantenimiento, dentro del **plan de trabajo global**.

Dichos documentos, que servirán como instrumento de evaluación, podrán ser revisados por la Fundación antes del comienzo de la prestación del servicio por parte de la empresa adjudicataria para su adaptación.

### 3.5. Memoria técnica a aportar

Será necesario la presentación de una memoria técnica de los servicios de revisión y mantenimiento que tendrá en cuenta las necesidades de la Fundación contenidas en este pliego. Deberá incluir como mínimo lo que se indica a continuación:

- Memoria descriptiva del plan de trabajo de mantenimiento que incluirá, entre otros aspectos organizativos, el sistema de gestión y seguimiento de la empresa del servicio prestado, personal, revisiones y material objeto de la revisión y mantenimiento reflejando las inspecciones físicas a realizar, comprobaciones y verificaciones a llevar a cabo y tipo de medidas correctivas aplicables.
- Parte de trabajo trimestral que contemplará los parámetros a valorar en el seguimiento del servicio, así como parte de trabajo anual con iguales valores.
- Metodología y procesos de supervisión y refuerzo en el cumplimiento de tareas y todos los aspectos que puedan mejorar la calidad del servicio.

La oferta que no cumpla los requisitos técnicos mínimos establecidos en este pliego de prescripciones técnicas será excluida del presente procedimiento de licitación.

### 4.- Plazo de ejecución del contrato

El contrato tendrá una duración de (5) cinco años iniciándose su ejecución el día 20 de marzo de 2025 o al día siguiente de su firma.

### 5.- Obligaciones del adjudicatario

La prestación del servicio se llevará a efecto por el contratista con la debida diligencia dando perfecto cumplimiento de sus obligaciones contractuales, utilizando con pericia aquellos conocimientos sobre la materia objeto del contrato que, por razón de su actividad profesional, debe poseer, y eligiendo la mejor opción en beneficio de los intereses de la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid.

La empresa adjudicataria deberá responder ante la Fundación en relación a los requisitos legales y normativos aplicables a la actividad objeto del contrato. Con tal motivo, las empresas licitadoras deberán acreditar que están en posesión del **certificado de empresa instaladora y mantenedora de sistemas de protección contra incendios**, y que cumplen con los requisitos exigidos en los artículos 10 (para ejercer las funciones de empresa instaladora) y 15 (para ejercer las funciones de empresa mantenedora) del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

A estos efectos el contratista adjudicatario deberá presentar una Declaración Responsable (Disposición adicional cuarta) de ser una empresa que cumple con lo requerido en el artículo 11 (para habilitación de empresas instaladoras), y con el artículo 16 (para habilitación de empresas mantenedoras), conforme a lo establecido en el del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

**A este requisito se le atribuye carácter de obligación esencial.**

### **5.1. Medios humanos**

La empresa adjudicataria contará con el personal necesario y debidamente cualificado para la ejecución en tiempo y forma de los trabajos objeto de este contrato.

El adjudicatario está obligado a:

- Disponer de los recursos humanos necesarios para desarrollar los servicios contratados. El adjudicatario será el único responsable del cumplimiento de la normativa, fiscal, laboral y de seguridad social vigente, sin que de la prestación de este servicio pueda derivarse relación de carácter laboral de su personal con la Fundación.
- Tener suscritos y vigentes los seguros de responsabilidad civil que cubran cualquier posible eventualidad que se produzca en el desarrollo de los servicios contratados y pueda afectar a los empleados, así como al personal de la Fundación o a sus proveedores y público.
- El adjudicatario se obliga a retribuir adecuadamente al personal que contrate, asumiendo de forma directa y no trasladable a la Fundación el coste de cualquier mejora en las condiciones de trabajo o en las retribuciones de dicho personal, tanto si dichas mejoras son consecuencia de convenios colectivos, pactos, o acuerdos de cualquier índole que puedan conllevar o conlleven equiparación a otras situaciones, de modo que en ningún caso podrán repercutir dichas modificaciones en un incremento del precio de adjudicación.
- Al inicio del contrato el contratista deberá identificar al personal que preste el servicio, así como cualquier modificación que se produzca con posterioridad.
- El contratista deberá disponer de los medios, métodos y elementos de protección, tanto para las instalaciones, como para el personal, debiendo cumplir en todo momento la legislación vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales. En este sentido, de igual manera el adjudicatario estará obligado a dar estricto cumplimiento al deber de coordinación de actividades en materia de prevención de riesgos laborales, conforme al artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y al Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo mencionado.
- El adjudicatario responderá de los daños y perjuicios que ocasione su personal o, en su caso, el de las empresas subcontratadas, durante la prestación del servicio objeto del presente contrato.

La Fundación se reserva el derecho de solicitar al adjudicatario, en cualquier momento, la sustitución de las personas asignadas a la ejecución del servicio si su desempeño es insuficiente, deficiente o inadecuado, o si incumplen las normas e indicaciones de la Fundación.

### **5.2. Medios materiales**

El contratista aportará la información adecuada y los medios materiales, medios auxiliares y artículos necesarios para la correcta ejecución del contrato y se compromete a tomar las medidas necesarias, disponiendo de los materiales aptos y apropiados para la óptima prestación de los servicios objeto de este Pliego, siendo a su cargo todos los gastos dimanantes de estos medios.



El contratista asume directamente cuantas responsabilidades de todo orden deriven de las obligaciones que le impone este pliego y, en general, las que guarden relación con la ejecución del servicio, comprendidas las responsabilidades a terceros.

## **6. Dirección y seguimiento de los trabajos.**

Corresponde a la Fundación, a través del responsable del contrato, la supervisión de los servicios prestados, siendo sus funciones las siguientes:

- Impartir las órdenes necesarias para la correcta ejecución del contrato.
- Proponer las correcciones convenientes o, en su caso, la suspensión de los servicios, si existiese causa suficiente motivada.

De forma previa al inicio de la prestación del servicio, la empresa adjudicataria deberá indicar a la Fundación una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones, lo que supone la aceptación de ese sistema como medio válido de notificación.

Se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación de éste diere al contratista el responsable del contrato, que serán de obligado cumplimiento para aquél siempre que sean por escrito. En concreto, el servicio comprenderá como mínimo las tareas que se detallan en el presente pliego, en el PCAP y cualquier otra que se exija durante la vigencia del contrato.

## **7. Normativa aplicable al objeto del contrato.**

Serán aplicables las normas que sean de aplicación a las actividades que se desarrollen y que son objeto de este contrato. A tal efecto:

- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, así como todas las acciones incluidas en las normas UNE establecidas en el mencionada Real Decreto.
- Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, modificada por ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención y demás normas de desarrollo. En este sentido, el contratista deberá cumplir con las indicaciones y los planes previstos de prevención de riesgos laborales que en esta materia la Fundación tenga contratados con la empresa que tenga adjudicada esos servicios de prevención.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, que desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.



Fundación  
de la  
Energía

**8. Obligación de cumplir lo regulado por los artículos 201 y 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.**

A los efectos que procedan la empresa adjudicataria se obligará al cumplimiento de la normativa aplicable derivada de la relación contractual, respecto a las obligaciones sociales, medioambientales, laborales, y condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden que se establezcan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**CONFORME:**

**EL ADJUDICATARIO**

**EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:  
FUNDACIÓN DE LA ENERGÍA DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID**

**FECHA Y FIRMA**

**EL DIRECTOR-GERENTE  
FECHA Y FIRMA**

**EL TÉCNICO RESPONSABLE DEL CONTRATO**

**FECHA Y FIRMA**