

Anexo 2. Especificaciones Técnicas

Sede Dirección Territorial Occidente
Medellín

RED CONTRA INCENDIO POR DETECCIÓN Y EXTINCIÓN (GABINETE), EL CUAL INCLUYE MANTENIMIENTO Y RECARGA DE EXTINTORES

Descripción del Sistema:

El sistema de red contra incendios de la sede de la Superintendencia de Servicios Públicos en Medellín (Avenida 33 No. 74B - 253 Pisos 1 y 2) está compuesto por dispositivos de detección de humo fotoeléctricos direccionables ubicados en diferentes áreas, así como un sistema de extinción hidráulica mediante un sistema de bombeo eléctrico para el gabinete.

El contratista deberá ejecutar la totalidad de los mantenimientos conforme a las especificaciones técnicas y demás obligaciones contractuales, de acuerdo con un cronograma de actividades previamente establecido y aprobado por el supervisor del contrato y el apoyo de la supervisión desde la Dirección Territorial.

A. MANTENIMIENTO PREVENTIVO – SISTEMA CONTRA INCENDIO DETECCIÓN Y EXTINCIÓN.



El mantenimiento preventivo tiene como finalidad asegurar el correcto funcionamiento de cada uno de los componentes del sistema de Red Contra Incendio, en la detección y extinción, mediante revisiones periódicas, limpiezas técnicas, ajustes y pruebas de funcionamiento. Este mantenimiento incluye la verificación y diagnóstico de los siguientes elementos:

Este mantenimiento comprende la verificación y el diagnóstico de los siguientes elementos:

- Tableros y paneles de control BOSCH FPD 7024
- Detectores de humo
- Estaciones manuales
- Sirenas
- Luces estroboscópicas
- Luminarias de emergencia
- Bomba principal
- Válvulas
- Presostatos
- Manómetros
- Señalización
- Mangueras
- Demás componentes que conforman la red contra incendios
- Gabinete.

Es de anotar que las características de la bomba principal de esta red hidráulica son las siguientes:

IACOL Model CP170
Q max 130L/MIN
H max 44m
H min 25m
Suct.H 7m
220V440V-60Hz 13,7A/6,8A
L.T.Max 40°C
1,1kW 1,5HP
Input 1,6kW
JP44 3450 r.p.m

El tanque de almacenamiento para la red contra incendios es compartido con el tanque de agua potable.

Se deberán incluir a nivel general, al menos las siguientes labores que comprenden la verificación y estado de funcionalidad:

1. Panel RCI

- Verificar estado general, sin alarmas ni fallas activas.
- Revisar voltajes de alimentación (AC/DC).
- Inspeccionar baterías (nivel de carga, sulfatación, autonomía).
- Probar indicadores luminosos (LED) y display.

2. Bomba principal motobomba eléctrica (IACOL Model CP170)

- Verificar arranque automático y manual del sistema.
- Revisar presión y caudal de operación.
- Inspeccionar voltajes de alimentación y tablero eléctrico.
- Comprobar estado de rodamientos, temperatura del motor y vibraciones.
- Verificar ausencia de fugas en sellos mecánicos, succión y descarga.

3. Gabinetes contra incendios

- Inspeccionar estado físico del gabinete (puertas, vidrios y señalización).
- Verificar contenido completo (manguera, pitón y accesorios).
- Revisar condición de mangueras (sin grietas ni desgaste).
- Confirmar accesibilidad y libre operación.

4. Salidas de agua gabinetes

- Verificar apertura y cierre correcto de válvulas.
- Revisar empaques, acoples y roscas.
- Comprobar ausencia de fugas.
- Confirmar compatibilidad para uso en emergencia.

5. Depósito de agua (Compartido)

- Verificar nivel de agua y sistema de llenado automático.
- Inspeccionar estructura del tanque (sin fisuras o corrosión).
- Revisar calidad del agua y limpieza interna.
- Comprobar válvulas de entrada y salida.

6. Lámparas de emergencia

- Realizar prueba de encendido sin energía eléctrica.
- Verificar autonomía de baterías.
- Inspeccionar estado físico y fijación.
- Confirmar iluminación adecuada en áreas de evacuación.

A continuación, se enlistan las actividades a realizar cada mes de ejecución (UND/MES):

Actividades específicas mensuales:

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Visitas
1	Mantenimiento preventivo y pruebas del sistema de detección y extinción (alarma, notificación y extinción por incendio)	Mes	5	5

B. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo se realizará previo concepto técnico del contratista, siempre y cuando en el desarrollo de los mantenimientos preventivos o en la ejecución del contrato se determina la necesidad y se justifique por escrito, bajo los siguientes parámetros:

- **En el evento de presentarse** incidentes y/o novedades que afecten el normal funcionamiento del sistema (fallas eléctricas o mecánicas, reportes de eventos, etc.) deberán atenderse en un plazo máximo de **dos (2) horas** desde la notificación por parte del supervisor del contrato.
- El servicio se prestará en el lugar donde se encuentran los equipos. Si es necesario el traslado a un centro de servicio para reparación, este será a cargo y riesgo del contratista, quien debe proveer un equipo temporal con características iguales o superiores al equipo en reparación, el cual debe ser devuelto e instalado en perfecto estado en un plazo no mayor a **30 días calendario**.
- Los equipos provisionales permanecerán en uso por la Superintendencia hasta que se tenga una solución definitiva. Si la reparación no es posible, se deberá expedir una certificación de daño para justificar el cambio, el cual solo se hará con autorización del supervisor del contrato.
- El servicio de mantenimiento correctivo debe prestarse en modalidad **7x24** (24 horas al día, 7 días a la semana).