

Descripción del Sistema

El sistema de red contra incendios de la sede de la Superintendencia de Servicios Públicos en Bucaramanga (Carrera 34 No. 54 - 92 Piso 1 y 2) por extinción hidráulica con rociadores ubicados en diferentes áreas con bombeo eléctrico. No cuenta con detección.

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.

Los mantenimientos preventivos se consideran como actividades mínimas obligatorias y mensuales. Por su parte, los mantenimientos correctivos se atenderán mediante una bolsa de monto agotable, cuya ejecución dependerá de un diagnóstico técnico especializado, el cual deberá ser presentado por escrito para la revisión y aprobación de la supervisión del contrato.

1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO – SISTEMA CONTRA INCENDIO EXTINCION.

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:

- Bomba principal motobomba eléctrica 78 GP, 77MCA, QE 1.5.100
- Bomba auxiliar motobomba IHM 1 1/2A-1.0MW RSS
- Bomba Sumergible Eyectora 1HP
- Rociadores SSP 68° C (30 Unidades)
- Sistema boca incendios
- Gabinetes contra incendios (2 Unidades)
- Deposito agua 7.000 litros
- Salida de agua gabinetes Dos salidas por gabinetes (1 Salida de 1.1/2 Pulgada y 1 Salida de 2 Pulgadas)
- Lámparas emergencia (3 Unidades)

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

a) Bomba principal motobomba eléctrica (78 GP, 77 MCA, QE 1.5.100)

- 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.

b) Bomba auxiliar (motobomba IHM 1 1/2A-1.0MW RSS)

- Verificar funcionamiento automático de mantenimiento de presión.
- Revisar arranque y paro por presostatos.
- Inspeccionar válvulas de retención y sensores de presión.
- Confirmar estabilidad del sistema sin caídas de presión.

c) Bomba sumergible eyectora (1 HP)

- Verificar funcionamiento automático por flotador o sensor de nivel.
- Inspeccionar cableado sumergible y aislamiento eléctrico.
- Revisar descarga de agua y ausencia de obstrucciones.
- Limpiar rejillas o puntos de succión si es necesario.

d) Rociadores SSP (68 °C – 30 unidades)

- Inspección visual de estado físico (corrosión, golpes o pintura).
- Verificar que no existan obstrucciones en el área de descarga.
- Confirmar correcta orientación e instalación.
- Revisar que no haya fugas o activaciones previas.

e) Sistema de bocas de incendio

- Verificar estado de tuberías, válvulas y accesorios.
- Revisar presión disponible en la red hidráulica.
- Comprobar ausencia de fugas o corrosión.
- Realizar prueba de flujo cuando sea permitido.

f) Gabinetes contra incendios (2 unidades)

- 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.

g) Salidas de agua gabinetes (1 1/2" y 2")

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

h) Depósito de agua (7.000 litros)

- 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.

i) Lámparas de emergencia (3 unidades)

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

Nota: Actualmente, el sistema de extinción se encuentra fuera de operación; por lo tanto, es necesario realizar las actividades de mantenimiento requeridas para su puesta en funcionamiento y garantizar su correcta operación.

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 extinción.	Mes	5	5

2. 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).