

Anexo 4. Especificaciones Técnicas RCI

Sede Dirección Territorial Noroccidente
Barranquilla

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 Barranquilla (Avenida Carrera 59 No. 75 - 134) está compuesto por dispositivos de detección de humo fotoeléctricos direccionables ubicados en diferentes áreas, así como un sistema de extinción mediante aerosol de la marca HOCHIKI, controlado por un panel FIREPRO XTINGUISH™.

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.

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:

- Un panel HOCHIKI HCVR-3 y panel Control (HOCHIKI FIRENET)
- Aerosol FIREPRO XTINGUISH TM
- Detectores de humo (20 Unid)
- Estación manual
- Botón de aborto
- Sirenas de Notificación
- Aerosol de extinción de HOCHIKI

- Baterías 12V 5 Ah
- Señalización
- Y todos los demás componentes que integran el sistema de protección contra incendios

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

1. Panel de control (HOCHIKI HCVR-3) y panel Control (HOCHIKI FIRENET)



- 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.
- Simular eventos (alarma, falla, descarga) sin activar el agente.

2. Detectores de humo

- Limpieza (evitar polvo o suciedad que cause falsas alarmas).
- Prueba funcional con aerosol de prueba certificado.
- Verificar sensibilidad (según fabricante).
- Confirmar comunicación con el panel.

3. Estación manual

- Activación de prueba (sin descarga real).
- Verificar integridad física (sellos, vidrio, palanca).
- Confirmar señal al panel.

4. Botón de aborto

- Prueba funcional (debe impedir la descarga si se activa).
- Revisar cableado y señalización.

5. Sirenas de notificación

- Prueba de sonido y señal visual (si aplica).
- Verificar volumen adecuado y cobertura.

6. Sistema de aerosol HOCHIKI

- Inspección visual del cilindro/generador.
- Verificar fecha de vencimiento.
- Revisar conexiones eléctricas de activación.
- Confirmar que no haya obstrucciones en la descarga.

7. Cableado y conexiones

- Inspección de continuidad.
- Verificar que no haya cables sueltos o dañados.
- Revisión de canalizaciones.

8. Pruebas integrales del sistema

- Simulación completa: detección → alarma → retardo → activación (sin descarga real).
- Confirmar secuencia lógica de operación.

La fecha y hora de ejecución del mantenimiento se acordarán entre el contratista y el Director Territorial y el supervisor del contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio.

La modificación y/o reprogramación de estas fechas no generará ningún costo adicional para la Entidad.

Para el cabal cumplimiento de los anteriores puntos se realizarán mensualmente las revisiones y pruebas por un periodo de cinco (5) meses, el contratista elaborará el informe

correspondiente de cada una de estas actividades realizadas, soporte para el respectivo pago.

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).

Nota aclaratoria: La sede antigua de la Superservicios en la ciudad de Barranquilla cuenta con un sistema de protección contra incendios que dispone de cobertura de detección en toda la edificación, mediante detectores automáticos y estaciones manuales de activación, lo que permite generar alarmas oportunas ante la presencia de humo o fuego.

De manera específica, en el rack de cableado se dispone adicionalmente de un sistema de detección de incendios marca Hochiki, complementado con un sistema de supresión de incendios por aerosol de la misma marca, diseñado para la protección de equipos críticos.

No obstante, actualmente el sistema de supresión instalado en el rack de cableado se encuentra descargado, por lo que es necesario restablecer su operatividad a la mayor brevedad posible, con el fin de garantizar la adecuada protección de los equipos y la infraestructura crítica. En consecuencia, se requiere la elaboración de un informe técnico inicial que permita diagnosticar el estado del sistema y estimar los costos necesarios para su puesta en funcionamiento.