

MANTENIMIENTO DE SISTEMAS CONTRA INCENDIOS, ¿ANUAL O TRIMESTRAL?

Mantenimiento PCI Anual o Trimestral

Hay clientes que nos han comentado que ahora, con el [nuevo RIPCI](#), tienen que contratar obligatoriamente las revisiones trimestrales a empresas autorizadas, que ya no vale con tener contratada la anual... esto no es así ahora. Pero empecemos por el principio:

Tipos de Revisiones:

- Para sistemas de protección activa de incendios

Son sistemas como los extintores, bocas de incendio, detectores, rociadores, etc. Para estos sistemas hay 2 tipos:

Tabla I: Es el programa de mantenimiento trimestral y semestral de los sistemas de protección activa contra incendios.

Son operaciones a realizar por personal especializado del fabricante, de una empresa mantenedora, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación.

Tabla II: Es el programa de mantenimiento anual o quinquenal de los sistemas de protección activa contra incendios.

Son operaciones a realizar por el personal especializado del fabricante o por el personal de la empresa mantenedora.

- Para señalización luminiscente

Es la señalización fotoluminiscente que sirve para identificar/localizar los sistemas de protección contra incendios. Para estos elementos hay 1 tipo de revisión:

Tabla III: Es el programa de mantenimiento de los sistemas de señalización luminiscente.

Son operaciones a realizar por personal especializado del fabricante, de una empresa mantenedora, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación.

RESUMIENDO: la normativa nos obliga a realizar las Tablas I, II y III, en nuestras instalaciones, y obliga a que la Tabla II sea contratada a una empresa autorizada. Las Tablas I y III, pueden ser realizadas por el usuario o titular de la instalación.

MANTENIMIENTO DE SISTEMAS CONTRA INCENDIOS, ¿ANUAL O TRIMESTRAL?

Pero lo que hay que tener en cuenta, es que el reglamento especifica que se deben rellenar actas de todas las revisiones, según las especificaciones que se indican en el mismo. Éstas irán firmadas por la persona que ha realizado la revisión. Y se guardarán al menos durante 5 años, indicando, como mínimo, las operaciones y comprobaciones 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 correspondiente o del seguro en caso de siniestro.

Esto es importante que se tenga claro, **la responsabilidad legal** de esas revisiones será de la persona que las realiza.

Por tanto, volviendo a la pregunta inicial, ¿Qué contrato hago, anual o trimestral? Depende de si el usuario es capaz de realizar las revisiones Tabla I y III por su cuenta, y si quiere asumir la responsabilidad de las mismas.

Y al decir si se es capaz, significa que si se está capacitado, porque deben ser realizadas bien, sabiendo lo que se hace, ya que no olvidemos que estamos hablando de **sistemas instalados para protegernos en caso de incendio**. Esto es lo más importante.

Estas revisiones trimestrales siempre han existido, por lo que el usuario que tenga un contrato de mantenimiento con sólo 1 revisión anual, debe tener en cuenta que hay otras 3 Tablas I y 1 Tabla III que no se están realizando y debería realizar él, o contratarlas.