PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS DE LA RED DE OFICINAS Y CENTROS DE LA DIRECCION PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO DE CÓRDOBA.

EXPEDIENTE: SV/01-2019

Índice

1. OBJETO....4
2. ALCANCE....5
2.1. INSTALACIONES....5
2.1.1.- Instalación eléctrica de alta tensión....5
2.1.2.- Instalación eléctrica de baja tensión....5
2.1.3.- Instalación de climatización, calefacción y ventilación....5
2.1.4.- Instalación de aparatos elevadores....6
2.1.5.- Instalación de acometida y distribución de agua fría y caliente sanitaria....6
2.1.6.- Tratamientos higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis en las instalaciones contempladas en el RD 865/2003....7
2.1.7.- Instalación de saneamiento de aguas residuales....7
2.1.8.- Sistemas de gestión y control....7
2.1.9.- Instalación de pararrayos....7
2.1.10.- Instalación de detección y extinción de incendios....7
2.1.11.- Instalación de comunicación....8
2.1.12.- Instalación de combustible....8
2.2. OBRA CIVIL....8
2.2.1.- Albañilería....9
2.2.2.- Compartimentación....9
2.2.3.- Cubiertas....9
2.2.4.- Soleras, pavimentos, revestidos y acabados....9
2.2.5.- Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad....9
2.2.6.- Pinturas, barnices y lacados....9
2.3. URBANIZACIÓN....9
2.3.1.- Pavimentación....9
2.3.2.- Alumbrado exterior....9
2.3.3.- Instalación de riego....10
2.3.4.- Instalación de saneamiento y drenaje....10
2.3.5.- Cerramiento de parcela....10
2.3.6.- Mobiliario urbano....10
2.3.7.- Jardinería exterior....10
2.4. ACTUACIONES DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO MODIFICATIVO....10
2.5. VARIOS....11
2.5.1.- Limpieza de locales específicamente técnicos....11

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 1 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.5.2.- Mobiliario diverso.....11
2.5.3.- Jardinería interior.....11
2.5.4.- Control de Plagas.....12
2.5.5.- Pinturas, barnices y lacados.....12
2.5.6.- Plan de Emergencia.....12
2.5.7.- Mudanzas.....12
2.6. MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y EQUIPO.....13
3. DESARROLLO DEL SERVICIO.....14
3.1. PRINCIPIOS.....14
3.1.1.- Fundamentos operativos.....14
3.1.2.- Coordinación.....14
3.1.3.- Duracion y etapas.....15
3.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.....16
3.2.1.- Relación de documentos.....16
3.2.2.- Responsabilidad respecto a la creación de la base documental.....17
3.2.3.- Aplicaciones informáticas.....17
3.2.4.- Propiedad de la documentación.....18
3.3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.....18
3.3.1.- Mantenimiento correctivo. Avisos y atención de averías.....18
3.3.2.- Mantenimiento preventivo.....19
3.3.3.- Régimen de funcionamiento de las instalaciones.....19
3.3.4.- Informes mensuales de actividad.....20
3.3.5.- Informes oficiales.....20
3.3.6.- Paradas técnicas.....20
3.3.7.- Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones.....20
3.3.8.- Autorizaciones de acceso.....21
3.4. MATERIALES NECESARIOS.....21
3.4.1.- Clasificación.....21
3.4.2.- Control de repuestos.....21
3.4.3.- Características de los materiales empleados.....22
3.4.4.- Suministros de materiales.....22
3.4.5.- Equipos, herramientas y medios auxiliares.....22
3.5. GESTIÓN.....23
4. CALIDAD DEL SERVICIO.....24
5. MEDIOS PERSONALES.....25
5.1. DOTACIÓN DE PERSONAL.....25
5.2. DEDICACIÓN.....26
5.3. CAMBIOS DE PERSONAL.....26
5.4. PERIODOS VACACIONALES Y AUSENCIAS.....27
6. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARACTER LABORAL.....28
6.1. DEPENDENCIA DEL PERSONAL.....28
6.2. GASTOS SOCIALES Y TRIBUTOS.....28
6.3. RESPONSABILIDAD SOBRE EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.....28
6.4. INTERVENCIÓN DE EMPRESAS SUBCONTRATADAS.....28
6.5. COMPENSACIÓN DE DAÑOS.....29

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 2 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

6.6. RELEVO DEL PERSONAL.....29
6.7. UNIFORMIDAD.....29
6.8. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....29
7. OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO.....31
8. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.....32
8.1. MEDIOS DE SUPERVISIÓN Y CONTROL.....32
8.2. CONTROL ECONÓMICO.....32
8.3. VERIFICACIONES DOCUMENTALES.....32
9. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ADECUACIÓN A LA LOPD.....33
ANEXO I: RELACION CENTROS OBJETO DEL CONTRATO.....34
ANEXO II: ALCANCE.....35
ANEXO III: OPERACIONES MÍNIMAS A REALIZAR EN LOS SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AIRE.....36
ANEXO IV: FONTANERIA, PEQUEÑA ALBAÑILERIA, CARPINTERIA METALICA Y VARIOS.....38
ANEXO V: OPERACIONES A REALIZAR EN ALCANTARILLADO, PARARRAYOS.....39
ANEXO VI: TAREAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE PLANTAS VEGETALES.....40
ANEXO VII: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS.....41
ANEXO VIII: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PINTURA Y MUDANZAS.....44
ANEXO IX: CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.....46
ANEXO X: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS APARATOS ELEVADORES.....47

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 3 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. OBJETO

El objeto del presente pliego es determinar las especificaciones técnicas en cuyo marco el adjudicatario o los adjudicatarios del contrato, deberán desarrollar el mantenimiento y la gestión técnica de las instalaciones, así como la conservación y reparación de todos los edificios de cada una de las sedes (lote) relacionadas en el ANEXO I: RELACION CENTROS OBJETO DEL CONTRATO de este Pliego de las que resulten adjudicatarios, teniendo como meta garantizar la permanente disponibilidad de las mismas con un nivel óptimo de prestaciones y un correcto coste de explotación. Para ello, el presente Pliego ha sido elaborado conforme a las reglas establecidas en el artículo 126 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 e febrero de 2014.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 4 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. ALCANCE

2.1. INSTALACIONES

Cada adjudicatario deberá realizar, para cada lote que le sea otorgado, las operaciones necesarias de **mantenimiento preventivo y correctivo**, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, para optimizar la economía de su funcionamiento y para asegurar la obtención en cada momento, de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica. Dichas operaciones incluirán las revisiones periódicas que vengan exigidas por la normativa vigente de obligado cumplimiento, así como las reparaciones necesarias en caso de averías.

En las instalaciones objeto del contrato de mantenimiento se entienden incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control, incluyendo el conexionado entre ellos.

Los licitadores aportarán fichas orientativas de mantenimiento preventivo, en las que se establezcan las operaciones a realizar y el calendario de revisiones, proponiendo su oferta concreta de **Plan de Mantenimiento Preventivo** en cada una de las unidades, sistemas o equipos incluidos en el ámbito definido para el mantenimiento.

Cada adjudicatario deberá entregar al Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, a lo largo de los dos primeros meses las fichas informatizadas del Plan de Mantenimiento Preventivo definitivo, preferiblemente en una hoja de cálculo. En documento independiente se presentarán las fichas de los mantenimientos exigidos por la normativa vigente y aquellos incluidos en los manuales de los equipos.

Las instalaciones que quedan incluidas en el Plan de Mantenimiento de cada lote son las que le sean de aplicación dentro de las relacionadas en el ANEXO II: ALCANCE, con el siguiente alcance y contenido:

2.1.1.- Instalación eléctrica de alta tensión

Comprende el centro de seccionamiento, la acometida subterránea y el centro de transformación. Se incluye en este apartado la acometida de los sistemas de tarifación en alta.

2.1.2.- Instalación eléctrica de baja tensión

- Comprende la conservación y mantenimiento de la instalación eléctrica de Baja Tensión, a partir de la Caja General de Protección, incluyendo todos sus elementos y equipos tales como, cuadros eléctricos general y secundarios, el alumbrado y redes de toma de tierra, magnetotérmicos, diferenciales, cebadores, reactancias y cualquier otro que no teniendo naturaleza eléctrica fuese indispensable para su correcto funcionamiento.
- Los grupos electrógenos (generador para motores de evacuación de aguas o sistemas de bombeo) donde competa.
- Equipos de Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (S.A.I.).
- Motores de puertas y persianas automáticas.
- Sistemas de alumbrado interior y exterior de los centros incluyendo mecanismos, luminarias y las farolas de alumbrado de las zonas ajardinadas.
- Conjunto autónomo de indicadores luminosos para alumbrado y señalización de vías de evacuación.

2.1.3.- Instalación de climatización, calefacción y ventilación

Desde la producción, red de conductos y de tuberías, todos los equipos tales como climatizadores, máquinas centralizadas, aparatos de ventana, fan-coils, inductores, ventiladores, extractores, equipos autónomos de tratamiento de aire, recuperadores de humedad, así como sus sistemas de control y

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 5 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

condiciones ambientales bombas de impulsión, valvulería, conductos de distribución de aire, rejillas de impulsión-retorno, torres de refrigeración, en su caso, incluido el programa de funcionamiento.
La periodicidad de estas actuaciones se detalla en el ANEXO III: OPERACIONES MÍNIMAS A REALIZAR EN LOS SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AIRE.

2.1.4.- Instalación de aparatos elevadores

En algunos casos su mantenimiento está concertado directamente con una empresa especializada en ascensores. Se incluyen en el presente contrato las tareas de gestión de este mantenimiento independiente, la responsabilidad de dar traslado al mantenedor de esta instalación de las anomalías detectadas en el funcionamiento de ascensores y aviso de las averías producidas, de llevar un adecuado registro histórico de las actuaciones producidas sobre esta instalación, recoger las modificaciones que se originen en la planimetría y especificaciones de los equipos y, en general, coordinar las operaciones técnicas que afecten al mantenimiento del resto del edificio e instalaciones.
Se incluyen en este epígrafe todos los elementos de elevación como montacargas, salva-escaleras y demás sistemas instalados. Para aquellos casos en los que su mantenimiento no esté concertado con una empresa especializada en ascensores, la empresa adjudicataria asumirá las funciones marcadas en el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención correspondientes a las obligaciones del propietario en cuanto a cuidado y conservación de las instalaciones, e incluirá las actuaciones a llevar a cabo en el planning anual de mantenimiento general. Asimismo será la encargada del mantenimiento de la iluminación de las instalaciones y de los ascensores y del cuidado de los elementos ornamentales instalados en los mismos.
Aquellos sistemas de elevación que se instalen durante la ejecución del contrato serán incluidos en el planning anual de mantenimiento general y su mantenimiento se irá incorporando a este contrato conforme vayan venciendo los contratos celebrados al amparo de la compra e instalación del sistema de elevación.
Paulatinamente se incluirán en este contrato los sistemas de elevación cuyo mantenimiento esté concertado con otras empresas y dichos conciertos venzan durante la vigencia del presente contrato.
La periodicidad de estas actuaciones se detalla en el ANEXO X: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS APARATOS ELEVADORES.

2.1.5.- Instalación de acometida y distribución de agua fría y caliente sanitaria

Comprenderá la instalación desde el contador de la compañía suministradora hasta los puntos de consumo, incluidos los equipos de producción de agua caliente, mecanismos y grifería.
Pequeñas actuaciones de albañilería que supongan una intervención menor, así como pequeños arreglos de carpintería en ventanas, puertas y cristalería.
La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director del Servicio de Mantenimiento al que se alude en el apartado 3.1.2.- Coordinación quien deberá también otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos a estas tareas, para garantizar que se mantiene en su integridad el mantenimiento preventivo programado y la atención debida al mantenimiento correctivo como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades administrativas.
Las tareas a desarrollar se concretan en el ANEXO IV: FONTANERIA, PEQUEÑA ALBAÑILERIA, CARPINTERIA METALICA Y VARIOS.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 6 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.1.6.- Tratamientos higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis en las instalaciones contempladas en el RD 865/2003

La empresa adjudicataria será responsable de elaborar, aplicar los programas de mantenimiento periódico y registro de operaciones asociadas que garanticen el correcto funcionamiento de dichas instalaciones según lo previsto en el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la **prevención y control de la legionelosis** y el Decreto 287/2002, de 26 de noviembre, por el que se establecen medidas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.

Así mismo será responsable del control de la calidad microbiológica y físico-química del agua, con el fin de evitar riesgo para la salud pública. la empresa adjudicataria deberá disponer de un registro de mantenimiento donde deberán anotarse la fecha de las tareas de revisión, limpieza y desinfección general, protocolo utilizado, productos usados, dosis y tiempo de actuación; fecha y resultados de los diferentes análisis de agua y firma de técnico responsable de las tareas realizadas. Además dicho registro estará siempre a disposición de las autoridades sanitarias responsables de la inspección.

2.1.7.- Instalación de saneamiento de aguas residuales

Entendiendo como tal el conjunto de instalaciones de recogida de aguas, pluviales y sistemas de tratamiento y evacuación, incluyendo todos sus equipos y componentes tales como grupos de presión, bombas sumergidas, arquetas, redes de tuberías y canalizaciones de evacuación, etc., y cualquier otro que, aún no formando parte directa de la misma fuese indispensables para su correcto funcionamiento.

2.1.8.- Sistemas de gestión y control

Entendiendo como tales los de Gestión Técnica de Edificios (BMS), de seguridad (BSS) o cualquier otro vinculado a las instalaciones del edificio, los programas informáticos que los hacen operativos y cualquier otro elemento necesario para el correcto funcionamiento de los mismos.

2.1.9.- Instalación de pararrayos

En aquellas sedes donde exista instalación de pararrayos se contemplará el mantenimiento de las mismas. La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director del Servicio al que se alude en el apartado 3.1.2.- Coordinación quien deberá también otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos a estas tareas, para garantizar que se mantiene en su integridad el mantenimiento preventivo programado y la atención debida al mantenimiento correctivo como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades administrativas.

Las tareas a desarrollar se concretan en el ANEXO V: OPERACIONES A REALIZAR EN ALCANTARILLADO, PARARRAYOS.

2.1.10.- Instalación de detección y extinción de incendios

Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones contra incendios de las que estén dotados todos los edificios para cada lote relacionado en el ANEXO I: RELACION CENTROS OBJETO DEL CONTRATO con estricta sujeción a la normativa legal aplicable, según se indica en el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RD 513/2017), las indicaciones en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI) así como cualquier otra normativa que le sea de aplicación.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 7 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Incluye todos los elementos de detección y alarma, sus interconexiones desde la central y el sistema de gestión y control. Asimismo, los elementos de extinción, tanto manuales como automáticos, con sus redes correspondientes.

Se entiende por instalación contra incendios, aquel conjunto de equipos, sistemas de protección pasiva y activa, y aparatos, que conducen a garantizar las prescripciones técnicas mínimas del ordenamiento vigente en materia de protección contra incendios en edificaciones, en concreto la DB SI y las derogadas CPI 82, CPI 91 y CPI 96, en los casos que le sea de aplicación, en un recinto o edificio.

No se incluyen en este contrato las sedes (lotes) que tengan cubierto este mantenimiento por contratos anteriores a este. Paulatinamente se incluirán en este contrato los lotes cuyo mantenimiento esté contratado con otras empresas y dichos contratos venzan durante la vigencia del presente contrato.

Sin perjuicio de lo que el adjudicatario oferte en demasía, las tareas a desarrollar se concretan en el ANEXO VII: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS.

2.1.11.- Instalación de comunicación

Comprende los capítulos de Telefonía, Red de Voz y Datos, Megafonía, Televisión y Audio, Telemando y Control, Grabación, Vídeo y Sistema de Recepción de Vía Satélite, redes de interconexión, antenas de FM y TV, etc., caso de que existan y cualquier otro que fuese indispensable para su correcto funcionamiento, entendiendo como tal el conjunto de cableado y elementos terminales de las instalaciones.

2.1.12.- Instalación de combustible

Entendiendo como tal la instalación de distribución de gasóleo, gas natural, gas-propano o cualquier otro fluido combustible para el suministro a cualquier lugar de la sede, incluyendo los tanques de almacenamiento, redes de distribución y sistemas de control y medida.

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director del Servicio de Mantenimiento al que se alude en el apartado 3.1.2.- Coordinación, quien deberá también otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos a estas tareas, para garantizar que se mantiene en su integridad el mantenimiento preventivo programado y la atención debida al mantenimiento correctivo como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades administrativas.

Es íntegramente aplicable en este apartado los criterios de actuaciones de remodelación expresados en el apartado 2.4. ACTUACIONES DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO MODIFICATIVO

2.2. OBRA CIVIL

El adjudicatario asumirá la conservación, el mantenimiento y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades de obra que se encuentran comprendidas en el ANEXO II: ALCANCE incluso la ejecución de redistribuciones de compartimentación, pequeñas remodelaciones e instalaciones.

Con independencia de lo anterior, el mantenimiento habrá de extenderse a cualquier otra unidad de obra que resulte necesaria para garantizar la funcionalidad y prestaciones previstas en el proyecto o necesidades del funcionamiento.

Las distintas unidades de obra civil que deben ser incluidas en el Plan de Mantenimiento son las relacionadas en el ANEXO II: ALCANCE, con el siguiente alcance y contenido:

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 8 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.2.1.- Albañilería

Comprende las distintas unidades de obra correspondientes a fábricas, movimiento de tierras, morteros, alcantarillado y enfoscados.

2.2.2.- Compartimentación

Comprende todos los elementos de separación entre las distintas dependencias, sean de carácter fijo, como tabiquerías de fábrica, paneles sobre perfilería, etc., o desmontables, como mamparas modulares industrializadas.

2.2.3.- Cubiertas

Entendiendo como tal, todos los elementos y unidades de obra que forman parte de la zona exterior de la techumbre, incluyendo monteras de patios interiores, cubiertas de terrazas y recogida de aguas pluviales.

2.2.4.- Soleras, pavimentos, revestidos y acabados

Entendiendo como tal todo material, continuo o discontinuo, que forme el acabado o cubierta protectora de un elemento de obra, ya sean suelos, suelos técnicos, paredes, techos, falsos techos, peldaños, alféizares, remates, etc.

2.2.5.- Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad

Comprendiendo el conjunto completo de la carpintería exterior e interior del centro, como puertas, ventanas, muros cortinas, etc., incluyendo sus mecanismos de seguridad y cierre; lunas, puertas de vidrio, barandillas, cancelas, celosías, rejas, cierres, etc.

2.2.6.- Pinturas, barnices y lacados

Se incluirán tanto la pintura, barniz y lacados de interior como de exterior, aplicadas sobre cualquier soporte perteneciente a la obra y/o pequeñas reparaciones.

2.3. URBANIZACIÓN

Cada adjudicatario asumirá el mantenimiento, la conservación, ejecución de pequeñas remodelaciones (siendo integramente aplicable en este apartado los criterios de actuaciones de remodelación expresados en el apartado 2.4. ACTUACIONES DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO MODIFICATIVO) y la corrección de desperfectos o averías que se produzcan en la urbanización del solar en que se ubica el edificio o edificios.
Los distintos elementos de urbanización que deben ser incluidos en el Plan de Mantenimiento son los relacionados en el ANEXO II: ALCANCE, con el siguiente alcance y contenido:

2.3.1.- Pavimentación

Entendiendo como tal, todo revestimiento del suelo exterior destinado a darle firmeza y comodidad de tránsito, como el firme de calzadas, soleras, solados de acerado, bordillos, peldaños, etc., siempre que no sean competencia municipal.

2.3.2.- Alumbrado exterior

Comprende la instalación de acometida de energía eléctrica al edificio, sus equipos de control y protección, los puntos de luz exteriores, con sus soportes y complementos, etc.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 9 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.3.3.- Instalación de riego

Incluyendo redes de distribución y elementos de riego. Pozo y aljibe, en su caso.

2.3.4.- Instalación de saneamiento y drenaje

Comprende los elementos de esta red, instalación de evacuación de aguas (instalaciones de saneamiento enterradas o colgadas) y cualquier otro que, aun no formando parte directa de la misma fuese indispensable para su correcto funcionamiento; de aguas fecales, entendiendo como tal el conjunto de instalaciones de recogida y sistemas de tratamiento y evacuación, tales como arquetas (a pié de bajante, de paso, sifónicas), manguetones, redes de tuberías, canalizaciones de evacuación y equipos de bombeo.
En aquellas sedes en las que la limpieza anual de arquetas y pozos ciegos, no sea obligación de la comunidad de propietarios en cuyo edificio se ubica la dependencia o del propietario del inmueble (si la sede se ocupa mediante contrato de arrendamiento), será necesario realizarla por cuenta de este contrato de conservación.
Las tareas a desarrollar se concretan en el ANEXO V: OPERACIONES A REALIZAR EN ALCANTARILLADO, PARARRAYOS.

2.3.5.- Cerramiento de parcela

Incluyendo valla de cerramiento, puertas de acceso con sus mecanismos, incluyendo puerta automática de garaje, barrera automática, etc.

2.3.6.- Mobiliario urbano

Incluye bancos, papeleras, señalización corporativa (placas exteriores del Centro), marquesinas, etc.

2.3.7.- Jardinería exterior

El servicio de jardinería tiene por objeto la ejecución de los trabajos de conservación, poda, mantenimiento, abonado, tratamientos fitosanitarios, limpieza, reposición o sustitución de los elementos vegetales y mejora de las áreas ajardinadas, incluso riego periódico.
Mantenimiento de plantas Ornamentales y zonas ajardinadas en las sedes que cuenten con dichas zonas.
Las tareas a desarrollar se concretan en el ANEXO VI: TAREAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE PLANTAS VEGETALES.

2.4. ACTUACIONES DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO MODIFICATIVO

Cada adjudicatario asumirá con su personal habitual, la responsabilidad de la ejecución de actuaciones de remodelación y de redistribución de mamparas, revestidos, albañilería, instalaciones y obra civil en general, que de hecho constituyen un capítulo del mantenimiento para los edificios de oficinas, debido a su gran movilidad funcional.
El sistema de abono del material necesario se realizará por el mismo procedimiento empleado para los repuestos, epígrafes 2.6. MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y EQUIPOy 3.4.4.- Suministros de materiales, del presente documento.
La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director del Servicio de Mantenimiento al que se alude en el epígrafe 3.1.2.- Coordinación, quien deberá, también, otorgar el visto

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 10 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

bueno tanto a la atribución de medios humanos a estas tareas, para garantizar que se mantiene en su integridad el mantenimiento preventivo programado y la atención debida al mantenimiento correctivo, como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades administrativas.
En las actuaciones que a juicio del Director del Servicio de Mantenimiento, no puedan o deban abordarse por el procedimiento anteriormente descrito y por su cuantía unitaria puedan clasificarse como "obra menor" de acuerdo al art. 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el adjudicatario se compromete a ofertarlas y, en caso de resultar adjudicatario del contrato menor, a ejecutarlas con personal ajeno al habitualmente dedicado a las tareas de mantenimiento y que posea la especialización adecuada al trabajo a realizar, respetando como tope los precios/hora de personal incluidos en la oferta y ajustándose a la descomposición de precios del "Banco de Precios de la Construcción Andalucía", mas recientemente editado por la "Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción Andalucía", reservándose el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba la potestad de contratar dichas obras con empresas ajenas al adjudicatario del mantenimiento.
El Director del Servicio de Mantenimiento deberá determinar las actuaciones de mantenimiento contempladas en este contrato que se encuentren afectadas por el Catálogo de Bienes y Servicios Homologados de la Junta de Andalucía. El contratista deberá actuar y proveer los bienes y servicios afectados según las indicaciones de dicho catálogo.
Así mismo, el Director del Servicio de Mantenimiento deberá determinar las actuaciones de remodelación y/o mantenimiento modificativo sobre instalaciones afectadas por normativa externa o interna del Servicio Andaluz de Empleo que requieran de informes/autorizaciones previas, y realizará las gestiones oportunas para su obtención. El contratista se ceñirá a las indicaciones emitidas en dichos informes/autorizaciones.

2.5. VARIOS

El adjudicatario asumirá la responsabilidad de la ejecución de las siguientes actividades de mantenimiento:

2.5.1.- Limpieza de locales específicamente técnicos

Incluye todos los locales técnicos destinados a instalaciones, equipos, talleres, almacenes y toda zona que, por su uso o especialidad, la limpieza deba realizarse por el servicio de mantenimiento, sin que sea adecuada la entrada de personal no cualificado. El adjudicatario, en las tareas de limpieza de los locales citados, asumirá también la de cada uno de los equipos, máquinas o elementos de las instalaciones en ellos incluidos, con objeto de asegurar su mejor estado de presentación y conservación.
Deberá realizarse este proceso tantas veces como sea necesario para que dichos locales se encuentren en perfecto estado de limpieza, con una frecuencia mínima mensual. La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director del Servicio de Mantenimiento al que se alude en el apartado 3.1.2.- Coordinación quien deberá también otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos a estas tareas.

2.5.2.- Mobiliario diverso

Se realizarán operaciones de reparación y montaje o desmontaje de sillas, sillones, mesas, banquetas, estanterías, armarios, archivadores, separadores y cualquier otro complemento de amueblamiento, señalización o decoración que forme parte de la dotación del edificio, incluyendo su traslado de dependencia si fuese preciso.

2.5.3.- Jardinería interior

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 11 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se realizarán tareas de abonado, tratamientos fitosanitarios, reposición o sustitución de los elementos vegetales del interior del edificio, incluyendo su riego periódico y su limpieza o podado en su caso.

2.5.4.- Control de Plagas

Entendiendo como tal las tareas de prevención necesarias para conseguir en el edificio la eliminación o control de plagas de animales e insectos dañinos para el hombre y las instalaciones, es decir, actuaciones de desratización, desinsectación, desinfectación, tratamientos larvicidas y tratamientos adulticidas, que si bien su realización está, en general, asignada al servicio de limpieza del edificio, se incluyen en el presente contrato la responsabilidad de dar traslado al mantenedor de esta tarea de las anomalías y/o presencias detectadas, así como de su tratamiento directo en zonas específicas como arquetas de saneamiento, arquetas eléctricas, instalaciones especiales, centros de transformación, así como sus perímetros.

2.5.5.- Pinturas, barnices y lacados

Reparación, conservación y mantenimiento de cualquier elemento que se encuentre pintado en las oficinas. Ya sean paramentos, rejas, techos, etc.
La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director del Servicio de Mantenimiento al que se alude en el apartado 3.1.2.- Coordinación, quien deberá también otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos a estas tareas, para garantizar que se mantiene en su integridad el mantenimiento preventivo programado y la atención debida al mantenimiento correctivo como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades administrativas.
En las actuaciones que, a juicio del Director del Servicio de Mantenimiento, no puedan o deban abordarse por el procedimiento anteriormente descrito y que por su cuantía unitaria puedan clasificarse como "obra menor" de acuerdo con la Ley de Contratos del Sector Público, el adjudicatario se compromete a ofertarlas y, en su caso, a ejecutarlas con personal ajeno al habitualmente dedicado a las tareas de mantenimiento y que posea la especialización adecuada al trabajo a realizar.
Las tareas a desarrollar se concretan en el ANEXO VIII: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PINTURA Y MUDANZAS.

2.5.6.- Plan de Emergencia

El adjudicatario asumirá la responsabilidad de la integración del personal de mantenimiento en la organización del Plan de Emergencia del edificio, dicho personal formará parte del Equipo de Intervención con las funciones asignadas por el Manual de Autoprotección o Plan de emergencia del mismo. La integración incluye la colaboración en la constante actualización del citado Manual de Autoprotección o Plan de emergencia en su caso, así como la participación en los simulacros de emergencia que se realicen de forma periódica.

2.5.7.- Mudanzas

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director del Servicio de Mantenimiento al que se alude en el apartado 3.1.2.- Coordinación, quien deberá también otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos y materiales a estas tareas como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades administrativas.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 12 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En las actuaciones que, a juicio del Director del Servicio de Mantenimiento, no puedan o deban abordarse por el procedimiento anteriormente descrito y que por su cuantía unitaria deban licitarse de acuerdo con la Ley de Contratos del Sector Público, el adjudicatario se compromete a ofertarlas y, en su caso, a ejecutarlas con personal ajeno al habitualmente dedicado a las tareas de mantenimiento y que posea la especialización adecuada al trabajo a realizar.
Las tareas a desarrollar se concretan en el ANEXO VIII: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PINTURA Y MUDANZAS.

2.6. MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y EQUIPO

La maquinaria, herramientas y equipo, con las características suficientes para la ejecución de las tareas descritas en el apartado 3. DESARROLLO DEL SERVICIO del presente pliego y en los anexos del mismo, serán aportados por la entidad o entidades adjudicatarias, siendo por cuenta del Servicio Andaluz de Empleo, los elementos que se vayan a incorporar a las instalaciones y edificios, por rotura, desgaste o incorrecto funcionamiento y, en particular, los recambios y consumibles que representen un coste elevado.
Aquellos otros materiales fungibles de mantenimiento de uso continuado en las labores de mantenimiento, los consumibles y material de repuesto y, en general, el pequeño material de cualquier equipo o instalación de costo pequeño que pueda tener la consideración de accesorio, correrán por cuenta del adjudicatario, y deberán ser de reconocida calidad y de las marcas que los fabricantes de los equipos recomienden para los mismos. A título meramente enunciativo, tendrán esta consideración, entre otros, los siguientes materiales: guarnición prensaestopas; juntas de estanqueidad en cartón; cinta de teflón; pernos y tornillos ordinarios; clavos; silicona; fusibles de cartucho; conductores de distintas secciones; bases de enchufes; rosetas telefónicas y de comunicaciones; interruptores, tubos fluorescentes, lámparas y bombillas incluidas las de bajo consumo eléctrico y las de LED, tubos de PVC y de cobre, zapatas, latiguillos, brochas, rodillos, masilla, fluxores, etc., y en general, todo material fungible, de repuesto y consumibles siempre y cuando su precio unitario sea **igual o inferior a los cincuenta euros (50,00 €) IVA excluido**.
Así mismo, cada entidad adjudicataria deberá:

- ➔ Disponer de vehículos para garantizar el transporte de personal y de los materiales.
- ➔ Los vehículos utilizados deberán llevar un distintivo de la empresa.
- ➔ Poseer un almacén con el "stock" de materiales y equipos que habitualmente se vayan a utilizar.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 13 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. DESARROLLO DEL SERVICIO

3.1. PRINCIPIOS

3.1.1.- Fundamentos operativos

Son aquellos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el objeto de esta contratación, y han de estar basados en procedimientos preventivos, correctivos y de gestión de probada eficacia para obtener los objetivos de calidad del mantenimiento que se establecen en este pliego, la seguridad de personas y cosas y la obtención de un índice óptimo de costos/prestaciones, todo ello integrado en el Plan de Mantenimiento definitivo.

A este respecto, las empresas licitadoras deberán asumir la responsabilidad de establecer en su oferta la metodología de la gestión general y atención al mantenimiento correctivo, la sistemática de conducción de instalaciones y el **Plan de Mantenimiento preventivo** a seguir, estableciendo las operaciones a realizar y el calendario de revisiones para cada sede/lote en el que participen en la licitación.

Tras la firma del contrato podrán ponerse de manifiesto imprecisiones, posibilidades de mejoras de procedimientos o insuficiencias del Plan de Mantenimiento preventivo ofertado por el adjudicatario, pudiendo ser necesaria la modificación de las previsiones iniciales para alcanzar la funcionalidad de los edificios para cada sede/lote finalmente adjudicado. La no inclusión de defectos en esa puesta de manifiesto de imprecisiones, posibilidades de mejora o insuficiencias detectadas por el adjudicatario, y que se detecten posteriormente al mismo, será entendido como asumido por el adjudicatario. A excepción de vicios ocultos no detectables por los métodos de trabajo tradicionales. Conjuntamente se evaluará la situación con las posibles opciones y costos repercutidos.

Una vez corregido o mejorado el Plan de Mantenimiento preventivo ofertado en la licitación, el adjudicatario deberá confeccionar el **Plan de Mantenimiento definitivo** a aplicar, abarcando los procedimientos y métodos a usar, programación de la conducción de instalaciones, documentación, instrumentos informáticos y, en general, todo cuanto pueda incidir en el desarrollo operativo del mantenimiento integral y gestión técnica de los edificios. Este Plan de Mantenimiento definitivo deberá ser entregado al Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba como fecha tope dos meses después de la firma del contrato.

De acuerdo con el principio de perfectibilidad, se comprobará periódicamente el desarrollo operativo de las tareas de mantenimiento integral para, si fuese necesario, modificarlo conjuntamente con el adjudicatario, en lo que se refiere a criterios, frecuencia, o carácter de las operaciones a realizar, sistemática y metodología o cualquier otro aspecto del mismo que contribuya a la mejor conservación de las instalaciones.

Como principio básico, se establece la prohibición al adjudicatario de alterar las configuraciones iniciales de las instalaciones sin que el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba de la Junta de Andalucía lo autorice con anterioridad a su ejecución.

3.1.2.- Coordinación

En razón de los objetivos a conseguir en cuanto a mantener las prestaciones demandadas por los usuarios, se considera necesaria la permanente y estrecha colaboración entre adjudicataria y Administración a nivel técnico, y la inspección periódica de las instalaciones, conjuntamente entre ambas partes.

Al objeto de coordinar las relaciones en el desarrollo de los trabajos previstos en esta contratación, el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba nombrará un **Director del Servicio de Mantenimiento** y cada adjudicatario a nombrará un **Director Técnico**, que serán los únicos con capacidad suficiente para actuar como portavoces de las partes en todas las acciones que precisen de su conformidad técnica.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 14 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En este marco de coordinación entre el Director del Servicio de Mantenimiento y el Director Técnico del adjudicatario, para conseguir una mejor prestación del servicio se podrán compensar las distintas prestaciones entre los lotes adjudicados.
Ambos técnicos mantendrán conjuntamente con el Jefe de Mantenimiento (de cada adjudicatario), y cada vez que sea necesario, reuniones de coordinación.
Aunque usualmente la transmisión de demandas, instrucciones e información se realizará verbalmente entre el Director del Servicio de Mantenimiento y el Jefe de Mantenimiento, se establece un libro de "Instrucciones e Incidencias del Servicio" para constancia de aquéllas que por ser de especial relevancia o responsabilidad deban quedar documentadas y fechado su acuse de recibo.

3.1.3.- Duracion y etapas

A efectos de la prestación del servicio objeto del presente pliego, se establecen dos etapas o fases: de Evaluación e Inventario y de Régimen Normal.

Fase de Evaluación.

Comprenderá el periodo entre la formalización del contrato y el inicio de la fase de régimen normal, y tendrá una duración máxima de **cuatro (4) semanas.**

Tras la firma del contrato entrará en funcionamiento el servicio de reparaciones simples, para aquellas reparaciones cuya ejecución sea desaconsejable demorarla al inicio de la Fase de Régimen Normal del presente contrato. Cualquier operación significativa de mantenimiento correctivo que deba abordarse necesitará, para su realización por el adjudicatario, la previa autorización del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba. Por ello, la Empresa deberá comunicar su existencia al Director del Servicio de Mantenimiento.

Los objetivos a alcanzar en esta primera fase son los siguientes:

a) Profundizar en el conocimiento, por el adjudicatario, de las dependencias a las que debe realizar el mantenimiento, revisando más exhaustivamente que en la fase de licitación, todas las sedes/lotes objeto de este contrato.
b) Elevar al Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba cuantas sugerencias estime oportunas para racionalizar, facilitar o hacer más económicas y efectivas las futuras tareas de dicho servicio y colaborar con el Director del Servicio de Mantenimiento.
c) Poner a punto el Plan de Mantenimiento Preventivo y Técnico Legal, así como toda la documentación técnica prevista en los artículos siguientes de este pliego, integrándola en un Plan de Mantenimiento Definitivo completo y ajustado.

Al finalizar esta fase, el adjudicatario entregará, al Director del Servicio de Mantenimiento, el Plan de Mantenimiento Definitivo, compuesto por una relación de las incidencias detectadas en la fase de inventario y el Plan de Mantenimiento preventivo y correctivo a aplicar, los procedimientos y métodos a usar, y en general, todo cuanto pueda incidir en la puesta en marcha operativa del mantenimiento, deberá ser entregado al Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, por duplicado, como fecha tope, al fin de la fase de Evaluación y deberá ser supervisado y, en su caso, aceptado por el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, sirviendo de referencia vinculante para la prestación del servicio en la fase siguiente.

Fase de Régimen Normal.

Abarcará el periodo comprendido entre el fin de la fase de Evaluación y el fin del plazo de vigencia del contrato.

En esta segunda fase se realizará las tareas de conservación, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento Definitivo aceptado por el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba al final de la etapa anterior.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 15 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Los objetivos a alcanzar en esta segunda fase son los siguientes:

- Llevar a cabo el servicio de conservación de las sedes/lotes adjudicados de los relacionados en el ANEXO I: RELACION CENTROS OBJETO DEL CONTRATO, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento Definitivo.
- No obstante, pueden ponerse de manifiesto imprecisiones, mejoras de procedimientos o insuficiencias del Plan de Mantenimiento Definitivo que deban llevar a modificar las previsiones iniciales.
- Las revisiones del Plan de Mantenimiento Definitivo, en orden a su posible ajuste, mejora y modificación, se realizarán trimestralmente.
- Con carácter mensual, dentro de los 10 primeros días de cada mes, el adjudicatario presentará al Director del Servicio de Mantenimiento informe sobre el estado de situación respecto de los objetivos antes enunciados, con indicación de las actividades y número de partes realizados de mantenimiento correctivo y preventivo, incidencias, relación valorada de repuestos usados y cualquier información que considere de interés acerca de cualquier aspecto del Plan de Mantenimiento Definitivo.

Un mes antes de la finalización del período de vigencia del contrato, el responsable técnico del adjudicatario junto con la comisión que al efecto designe el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, realizará la inspección y comprobación del estado de conservación de las unidades objeto del mantenimiento.
En caso de no observarse incidencias o anomalías de importancia, se levantará acta de conformidad con la prestación del servicio de mantenimiento, que será aceptada y firmada por las partes presentes. En caso contrario, el adjudicatario, antes de la fecha de finalización del período de vigencia del mantenimiento, deberá subsanar cuantas incidencias o anomalías se hubiesen observado en dicha visita y sean de su responsabilidad. El acta de conformidad será vinculante para la recepción de la prestación del servicio de conservación objeto del contrato.

3.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

3.2.1.- Relación de documentos

El adjudicatario vendrá obligado a reunir y completar y a revisar y tener al día, para cada lote finalmente adjudicado, la documentación técnica que a continuación se indica:

1. Archivo de características técnicas que recogerán como mínimo la siguiente información:
   - ➔ Planos permanentemente actualizados de las plantas y de cada una de las instalaciones, con anotaciones complementarias que fijen la situación de sus componentes, conductos y cableado, de instalaciones que estén accesibles o estén previamente documentadas.
   - ➔ Esquemas iniciales y de posteriores modificaciones significativas de las distintas instalaciones, convenientemente fechados.
   - ➔ Esquemas de todos los cuadros eléctricos de mando y control.
   - ➔ Esquemas del trazado de conductos y tuberías del acondicionamiento.
   - ➔ Fichas de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones, con indicación de marca, modelo, tipo, número de fabricación, código atribuido por el mantenedor, características técnicas dadas por el fabricante, curvas de rendimiento, fecha de puesta en funcionamiento del equipo y vida media prevista inicialmente.
   - ➔ Para aquellas sedes que cuenten con aparatos elevadores, los manuales de instalación, uso y mantenimiento, así como la legalización de la instalación si fuera necesario, en el supuesto que

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 16 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

algún aparato elevador instalado sufra alguna variación posterior que modifique sustancialmente el originario. También elaborará un Plan de Instrucciones para asesorar a los responsables de las sedes adjudicadas para que controle el uso de los aparatos elevadores a fin de que puedan actuar en caso de avería y conocer unas recomendaciones básicas de uso y funcionamiento.

2. Libro de Mantenimiento, que recogerá, como mínimo, la siguiente información:
   - ➔ Datos generales de explotación y de prestaciones previstos para las instalaciones, tales como temperaturas, regulación, intensidades eléctricas, consumo de energía, etc.
   - ➔ Instrucciones de servicio y de mantenimiento proporcionadas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
   - ➔ Fichas de mantenimiento para cada elemento de las instalaciones incluidas en el presente pliego, que contengan la programación del mantenimiento preventivo y recojan las revisiones internas así como las oficiales obligatorias, cronología de las interrupciones del servicio y averías, sus causas y medidas lomadas para corregirlas, tiempo de parada o reparación, etc., así como fecha de instalación inicial y de reposición aconsejable de equipos o elementos.
   - ➔ Programación e instrucciones en vigor sobre la conducción de las diferentes instalaciones e instrucciones de actuación en caso de emergencias.
3. Libro de Instrucciones e Incidencias del Servicio.
   - ➔ Definido en el apartado 3.1.2.- Coordinación del que existirá un único ejemplar debidamente diligenciado.
4. Libros de Incidencias de Seguridad. Entendiendo como tales aquellas que puedan afectar a la seguridad de personas o cosas produciendo daños en ellas. Recogerá, entre otras, la siguiente información:
   - ➔ Incidencias de seguridad de equipos, máquinas, instalaciones, aparatos eléctricos, mecánicos, obra civil, etc.
   - ➔ Informe Técnico sobre cada una de ellas, suscrito por el Jefe de Mantenimiento del adjudicatario, en que se detalle causas y medidas tomadas para su corrección indicando lugar, fecha y hora.
5. Libro de Gestión de Calidad.
   - ➔ En el que se recogerá los parámetros de calidad de cada periodo evaluado y los análisis económicos de costos globales.
6. Base documental de normativa. En ella se recogerá permanentemente actualizada, toda la normativa vigente en relación con las instalaciones objeto del mantenimiento y las condiciones o requisitos legales y administrativos de todo tipo sobre el desempeño de los trabajos que requiere dicho mantenimiento.
7. Libros oficiales de mantenimiento. Que en su caso sean exigibles, con independencia de la documentación anterior.

3.2.2.- Responsabilidad respecto a la creación de la base documental

El Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba facilitará al adjudicatario toda la documentación técnica que obre en su poder, debiendo el adjudicatario, en cualquier caso, completarla o realizarla en la parte que faltare.

3.2.3.- Aplicaciones informáticas

Con independencia de la documentación anteriormente mencionada, el adjudicatario dispondrá de las correspondientes aplicaciones informáticas de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 17 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

(G.M.A.O.), que le permitan tener actualizada y digitalizada dicha documentación, llevar eficientemente el control del mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, el control de las revisiones e inspecciones periódicas exigidas por la legislación, emitir los correspondientes informes mensuales, y realizar el análisis estadístico de los datos históricos y los parámetros de calidad, permitiendo de esta forma la optimización de dicho mantenimiento.

3.2.4.- Propiedad de la documentación

Toda la documentación técnica descrita en los apartados 3.2.1.- Relación de documentos, así como las aplicaciones informáticas citadas en el apartado 3.2.3.- Aplicaciones informáticas, pasarán a ser propiedad de el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba y estarán permanentemente a disposición de sus servicios técnicos y de los del adjudicatario, a efectos de disponer de la información precisa para la mejor vigilancia y ejecución del servicio.

3.3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Cada contratista está obligado a realizar todo aquello que sea necesario para la buena marcha de los trabajos objeto de este contrato.

3.3.1.- Mantenimiento correctivo. Avisos y atención de averías

Tendrá lugar puntualmente con el fin de solucionar un problema que presente cualquiera de las instalaciones objeto del presente contrato de mantenimiento. Consistirá en el diagnóstico de la avería y su reparación con la sustitución, en su caso, del o de los componentes defectuosos.
Cada adjudicatario recabará diariamente del Director del Servicio de Mantenimiento, o la persona en quien delegue, todos los avisos de averías o anomalías acaecidos en la sede o sedes adjudicadas. Respecto de todas las actividades realizadas se cumplimentará el correspondiente parte de actuación por sede, en los que figurará fecha y hora de comienzo y final de las actuaciones, debiendo estar conformadas por el Director del Servicio de Mantenimiento o persona en quien delegue.
El procedimiento para la atención de averías será el siguiente:

1. Detección de anomalía y/o avería.
2. Aislamiento de la misma, procurando asegurar siempre la continuidad del servicio de la instalación por otros medios.
3. Dar parte de inmediato sobre el alcance de dicha anomalía a los Servicios Técnicos de la Dirección Provincial del SAE de Córdoba.
4. Comenzar los trabajos de reposición y/o acondicionamiento una vez recibida la autorización correspondiente.

Para algunas instalaciones se establecen en un anexo específico los tiempos de atención de averías, pero, de forma general, se establecen como tiempos máximos de inicio de las operaciones correctoras para la resolución de las averías los siguientes:

- ➔ **Averías críticas**: De inmediato a su conocimiento.
- ➔ **Averías mayores**: 2 horas. Este límite se eleva a 6 horas para el comienzo de la actuación de personal muy especializado cuya subcontratación haya sido autorizada.
- ➔ **Averías menores**: 12 horas para aquellas que producen la imposibilidad de funcionamiento de algún elemento de instalación o dependencia.
- ➔ **Otras averías**: 24 horas para las no incluidas en lo anterior.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 18 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se calificarán como **averías criticas** las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento esencial en la totalidad o parte importante de los edificios; como **averías mayores** las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento normal de más de un servicio administrativo o área equivalente y **averías menores** el resto no descrito, En caso de duda sobre la calificación de una avería prevalecerá el criterio del Director del Servicio de Mantenimiento o persona en quien delegue.
Caso de especial relevancia tienen las sedes que dispongan de aparatos de elevación. En este sentido, cada adjudicatario deberá disponer de un **servicio de emergencias 24 horas** para atender llamadas de emergencia, entendiendo como tales, las que se refieran a personas encerradas en la cabina, movilidad de usuarios discapacitados u otras incidencias que impliquen gravedad o urgencia. La reparación de la avería se abordará en el mínimo tiempo posible durante la jornada normal de trabajo.
Los gastos generados por cualquier operación exigida por la reparación o sustitución de elementos, incluidos gastos de desplazamientos y dietas de los operarios, o cualquier coste adicional imputable a dicha causa, serán por cuenta del adjudicatario, el cual no podrá reclamar abonos adicionales por estos conceptos.
Los operarios encargados de la reparación deberán acudir a las acciones de mantenimiento provistos de la correspondiente acreditación. Los perjuicios ocasionados, incluida la denegación de acceso por la ausencia de acreditación sólo serán imputables al contratista.
El servicio de mantenimiento correctivo incluye la asistencia desde las 8:00 de la mañana a las 20:00h de lunes a viernes. Los trabajos se realizarán preferiblemente por la tarde para no interferir con el normal trabajo de las oficinas y centros. En el supuesto excepcional en el que los trabajos se demoren mas allá de las 20:00 o en fin de semana o festivos, se requerirá autorización previa del Director de los trabajos.

El servicio que debe disponer el adjudicatario será tal que:

- El personal del adjudicatario estará localizable desde las 8:00 de la mañana a las 20:00h de lunes a viernes, de modo que pueda dar respuesta a cualquier contingencia, de manera inmediata y eficaz, según el tiempo de respuesta previsto en este pliego de prescripciones técnicas.

3.3.2.- Mantenimiento preventivo

Cada empresa adjudicataria se compromete a realizar estudio de seguimiento de las actuaciones preventivas, correctivas y conductivas que realice, con análisis de sus posibles causas y propuestas de alternativas o medidas tendentes a disminuir y evitar averías, anomalías fallos o defectos que se produzcan y mejorar el uso y rendimiento de los equipos e instalaciones, con especial referencia a la situación de los equipos o sus componentes y la idoneidad de su sustitución.
El adjudicatario propondrá al Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba las medidas de automatización, regulación y control de energía que contribuyan a aumentar el confort de los usuarios, mejorar la seguridad y al ahorro energético.
Como **mínimo dos veces al año** cada adjudicatario presentará un **informe sobre el mantenimiento preventivo** que contenga todo lo detallado en los párrafos anteriores realizado por un Técnico de grado medio o superior experto en las instalaciones objeto del contrato.

3.3.3.- Régimen de funcionamiento de las instalaciones

Cada adjudicatario estará obligado a realizar las puestas en marcha y parada de los equipos o instalaciones en los plazos y horarios que establezca el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 19 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Durante los periodos de puesta en marcha, el adjudicatario dispondrá de los medios y el personal necesarios que le permitan conocer la situación de trabajo de los elementos que componen y el estado de los diferentes equipos de medida, control y alarma con el fin de garantizar que las prestaciones funcionales y el nivel de seguridad se ajustan en todo momento a los demandados por los edificios, que su explotación se lleva a cabo con la máxima rentabilidad y que los objetivos de calidad del servicio se cumplen en su totalidad.
En aquellas instalaciones o equipos que sólo se utilicen en momentos de emergencia, riesgo o catástrofe, realizará puestas en marcha periódicas, programadas en el Plan de trabajo.

3.3.4.- Informes mensuales de actividad

El Director Técnico nombrado por cada adjudicatario, durante la fase de régimen normal, elaborará, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, un informe técnico que resuma la actividad desarrollada en el mes anterior, con indicación de las actividades y número de partes realizados de mantenimiento, relación valorada de repuestos usados y evaluación de los parámetros de calidad que se fijan en el apartado 4. CALIDAD DEL SERVICIO. Asimismo, incluirá información que considere de interés acerca de cualquier aspecto del Plan de Mantenimiento.

3.3.5.- Informes oficiales

Cada adjudicatario, elaborará todos los informes y/o documentación sobre las instalaciones que fuera necesario presentar ante cualquier organismo oficial que esté facultado para exigirlo, y de lo cual entregará una copia completa al Director del Servicio de Mantenimiento.

3.3.6.- Paradas técnicas

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada inusual de las instalaciones serán realizadas, salvo fuerza mayor, durante los horarios que señale a estos efectos el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba y dentro de los días laborables salvo razones excepcionales.
Todas ellas deberán ser comunicadas por el adjudicatario al Director del Servicio de Mantenimiento con antelación superior a 48 horas si son programadas y con el mayor tiempo posible en los demás casos para no perjudicar la actividad administrativa.

3.3.7.- Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones

Si por un inadecuado dimensionamiento, por variar las prestaciones funcionales demandadas por los edificios, por deterioro progresivo, obsolescencia tecnológica o bajo rendimiento de algunos de los procesos, equipos, máquinas, sistemas o instalaciones, por variación en la normativa de obligado cumplimiento que les afecta, o por cualquier otro motivo se detectase pérdida de rentabilidad en su explotación, un incorrecto funcionamiento o la imposibilidad de cumplimiento de los objetivos de calidad y demás requisitos exigidos al servicio de mantenimiento en el presente pliego, el adjudicatario elevará propuesta de actuación al Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba para cambiar, adaptar o sustituir aquellos procesos, equipos, maquinas, sistemas e instalaciones que fuesen necesarios, incluyendo un avance del presupuesto de esa actuación.
Si la causa del mal funcionamiento estuviese en el diseño o construcción, el adjudicatario elevará informe justificativo al Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba por si procediera la reclamación de actuaciones correctoras o indemnizatorias a los responsables.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 20 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.3.8.- Autorizaciones de acceso

El adjudicatario dispondrá, asimismo, durante el periodo de vigencia del contrato, del permiso de acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, no adquiriendo tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos. El Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba podrá dictar si fuese necesario normas reguladoras de ese acceso.
En cualquier caso, el personal del adjudicatario deberá cumplir los requisitos de identificación y generales exigidos por la seguridad del edificio y su reglamento interior.

3.4. MATERIALES NECESARIOS

3.4.1.- Clasificación

A los efectos del presente pliego, los materiales a emplear se clasifican de acuerdo con los siguientes apartados:

1. Materiales Fungibles.

   Se entenderán por materiales fungibles todos aquellos materiales o piezas que se caracterizan por poseer una corta vida útil en condiciones normales de funcionamiento, junto con un reducido precio unitario. A título meramente informativo se considerarán como tales: zapatas, filtros, pernos, tornillos, clemas, clavos, prensaestopas, lámparas, bombillas, fusibles, rosetas, etc.
2. Productos Consumibles.

   Se entenderán por productos consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua.
   De forma no exhaustiva, se considerarán como tales: aceites y grasa para engrase de equipos, productos de limpieza de piezas y elementos de reparación, trapos para limpieza de piezas y equipos, cintas de teflón, aglomerantes, masilla de sellado, silicona, herramientas para el mantenimiento y conducción de instalaciones, cables, pequeño material eléctrico, etc.
3. Repuestos.

   Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación, no incluidos en los puntos anteriores, como por ejemplo, diferenciales y magnetotérmicos, actuadores de sistema de control de AACC, compresores de máquinas AACC, fluxores o mecanismos de cisterna de aseos, todo elemento constitutivo de máquina o sistema vital para el funcionamiento de la misma, así como los materiales de reposición en las unidades de obra.
   El Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba exigirá al adjudicatario gestionar y mantener un stock con los repuestos más usuales y necesarios, pudiendo modificar la composición del mismo, si se mostrase insuficiente para garantizar el restablecimiento del servicio con la rapidez de respuesta prevista en el epígrafe 3.3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

En caso de duda de un elemento como producto consumible o repuesto el Director del Servicio de Mantenimiento determinará su clasificación.

3.4.2.- Control de repuestos

El adjudicatario llevará el control y guarda del almacén de repuestos y de todos los materiales y piezas utilizados.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 21 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Deberá controlar el consumo y, en su caso, nivel de stock, de los productos consumibles y fungibles que se utilizan en los procesos de funcionamiento de las instalaciones, incluyendo la correspondiente información mensual de consumos en el informe de actividad citado. Igualmente, comunicará con la antelación suficiente su necesaria reposición para que la falta de alguno de ellos no produzca parada de las instalaciones.

3.4.3.- Características de los materiales empleados

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento deberán ser, necesariamente, originales, esto es, materiales de la misma marca y modelo que los instalados
En el caso de tener que variar marca o modelo, por causa justificada, el adjudicatario presentará al Director del Servicio de Mantenimiento, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc. que demuestren la idoneidad de los materiales y que cumplen perfectamente su función sin menoscabo de la calidad.

3.4.4.- Suministros de materiales

El coste de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento irá a cargo de la Empresa Adjudicataria siempre que el precio unitario de mercado sea **inferior a 50 euros excluido IVA.**
El resto de materiales incluidos en el apartado 3.4.1.- Clasificación, materiales fungibles y productos consumibles, irán con cargo al Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba. El Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, podrá fijar una lista de proveedores habituales. Las notas de pedido para adquisición de repuestos requerirán autorización previa por el Director del Servicio de Mantenimiento o técnico en quien delegue, siendo gestionada la adquisición por el adjudicatario, si así se estimase oportuno. Los repuestos, materiales fungibles y productos consumibles cuyo coste unitario sea superior a 50 euros (IVA excluido), serán facturados mensualmente, a los precios vigentes de mercado, previa aprobación del Director del Servicio de Mantenimiento.
En el caso de que la utilización de algún repuesto sea debida a un negligente mantenimiento por parte del adjudicatario, el coste de reposición irá a su cargo exclusivo.
Asimismo deberá controlar el consumo y almacenamiento de los productos primarios que será proporcionados por el Centro tales como agua, electricidad, gasóleo, gases frigoríficos, productos de tratamiento de aguas, etc., y cualquier otro que pudiera emplearse, entregando la correspondiente información mensual de consumos al Director del Servicio de Mantenimiento. Al mismo tiempo denunciará con la antelación suficiente su necesaria reposición para que la falta de alguno de ellos no produzca parada de las instalaciones.

3.4.5.- Equipos, herramientas y medios auxiliares

El adjudicatario dispondrá de aquellos aparatos de precisión, medida, análisis, comprobación, útiles, herramientas y demás medios auxiliares necesarios para desarrollar su actividad de mantenimiento con eficacia. Con este propósito deberá equipar a su personal con las herramientas necesarias de acuerdo con las diversas especialidades profesionales, así como de los equipos de medida de uso manual precisos para la verificación de todos los parámetros y características que definan el estado y funcionamiento de las instalaciones incluidas en el mantenimiento, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente, debiendo hacer entrega efectiva del citado material en el plazo improrrogable de 15 días desde el inicio del contrato.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 22 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El adjudicatario velará en todo momento por la conservación en un perfecto estado de la maquinaria y las herramientas de trabajo para garantizar que su funcionamiento sea el óptimo, así como la seguridad de sus trabajadores.
Todos los materiales empleados deberán ser, necesariamente, originales, esto es, materiales de la misma marca y modelo que los instalados, de forma especial en los ascensores y aparatos de elevación.
En el caso de tener que variar la marca o modelo del material, que salvo por causa debidamente justificada a juicio del Director del Servicio de Mantenimiento o técnico en quien delegue, será exclusivamente debido a que el material a reponer no se dispone en el mercado por haberse dejado de fabricar, el adjudicatario presentará al Director del Servicio, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales y que cumplen perfectamente su función sin menoscabo de la calidad.
Deberá dotar a su personal, igualmente, de un adecuado sistema de intercomunicación y localización inmediata. Tanto el Director Técnico como el Jefe de Mantenimiento dispondrán de teléfono móvil.
También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización de los trabajos.
Las empresas licitadoras deberán presentar con su oferta técnica unas listas clasificadas por especialidades, donde se recojan los medios que ofertan disponer al servicio, siendo exigible al adjudicatario tal aportación de medios en cualquier momento del período de duración del contrato.
En los locales de que disponga el adjudicatario, mantendrá también los equipos informáticos precisos para soportar las aplicaciones del software de control de instalaciones, GMAO, diseño gráfico y análisis estadístico que se requieren para cumplimentar las condiciones exigidas en el presente pliego.
El Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba proporcionará los equipos informáticos precisos y el software de control y conducción de instalaciones, siendo el resto de las aplicaciones y equipos necesarios proporcionadas por el adjudicatario; no obstante, dichas aplicaciones quedarán como propiedad del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba al finalizar el mantenimiento, incluyendo la documentación y el conocimiento operativo que posibilite las futuras modificaciones y personalizaciones de las mismas.

3.5. GESTIÓN

El adjudicatario será responsable de la completa gestión del servicio de mantenimiento, que ejercerá en el marco del mismo a través del Jefe de Mantenimiento.
Asimismo será responsable de la puesta en marcha, ejecución de la mecánica operativa, establecimiento de procesos, definición y obtención de los recursos que conlleve la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 23 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4. CALIDAD DEL SERVICIO

El nivel de calidad del servicio de mantenimiento vendrá determinado por el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad que se establecen en este pliego, medidos a través de parámetros objetivos.

Cada adjudicatario deberá realizar la prestación del servicio de manera que, en el marco de los requisitos exigidos en el presente pliego, cumpla los objetivos de calidad más significativos, y como mínimo los que a continuación se indican:

1. Los equipos, máquinas y componentes que forman parte de las instalaciones han de mantenerse en todo momento dentro de las especificaciones dadas por el fabricante o instalador y alcanzar la vida media prevista.
2. Se han de realizar todos los controles y operaciones previstos en el Plan Operativo, y aquellos otros que fuesen necesarios para obtener un correcto funcionamiento de las instalaciones comprendidas en el mantenimiento. Muy especialmente se atenderá a realizar aquellos exigidos por las normas de obligado cumplimiento vigentes en cada momento.
3. Las conducciones, instalaciones auxiliares y sistemas de interconexión, han de mantener en todo momento las características necesarias para el correcto funcionamiento de equipos, máquinas e instalaciones.
4. Se han de conseguir los rendimientos óptimos de equipos, maquinas, sistemas y procesos, tomando como referencia los que figuran en las características técnicas del fabricante y los exigidos en función de las necesidades, con objeto de obtener la mejor relación prestaciones/costes de explotación.
5. Se ha de realizar una correcta conservación y limpieza de aparatos, equipos, maquinas e instalaciones, manteniendo en todo momento su estado adecuado de pintura, cromados, aislamientos, etc.
6. El adjudicatario debe realizar la prestación del servicio referente a la obra civil y urbanización, recogidas en este pliego, de forma que las unidades de obra han de mantener, en todo momento, las características de estructura y funcionalidad previstas en el proyecto de construcción ejecutado. Especialmente en las unidades de acabados (solados, revestimientos aplacados, pinturas, etc.) se deberá mantener la homogeneidad y dignidad de su aspecto.
7. Para las señalizaciones, tanto interiores como exteriores se cuidará que no falten las previstas y mantengan su claridad de lectura, evitando cualquier síntoma de descuido o deterioro.
8. El mantenimiento correctivo por fallos de funcionamiento y reparación de averías o desperfectos que sea necesario realizar en las instalaciones, sistemas, procesos, etc., se ejecutará con rapidez y eficacia.
9. En todo momento, se observarán y aplicarán todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento, revisión y reparación de equipos, máquinas, procesos e instalaciones para asegurar la máxima integridad física de personas y cosas. Igualmente se actuará en las reposiciones y reparaciones de las unidades de obra civil y urbanización.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 24 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

5. MEDIOS PERSONALES

5.1. DOTACIÓN DE PERSONAL

Cada adjudicatario deberá tener a disposición el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el programa de mantenimiento integral y gestión técnica ofertado para los lotes adjudicados y sus revisiones y modificaciones autorizadas, así como los objetivos de calidad.

El adjudicatario deberá mantener un equipo mínimo de guardia localizado para la atención de averías y emergencias, especificando el tiempo de respuesta que garantice los objetivos de calidad propuestos. En la oferta se detallará la organización y medios técnicos que sustenten este servicio, valorándose la máxima automatización y simplicidad de la gestión de los avisos y alarmas. En caso de que la avería sea critica o se produzca una emergencia, el adjudicatario deberá poner a disposición la plantilla necesaria para atender y resolver de inmediato dicha emergencia sin cargo adicional al presupuesto de contratación y el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba podrá exigir la presencia del Director Técnico.

Cada empresa adjudicataria contará con una plantilla operativa propia mínima, como personal de apoyo, y con las cualificaciones mínimas siguientes:

- Máster universitario o Graduado de Ingeniería o equivalente, competente en la materia objeto del servicio, en función de Director Técnico, que deberá acreditar al menos. una experiencia de cinco años en mantenimiento que será responsable de la dirección. planificación y coordinación de los trabajos y actuará a su vez como representante del adjudicatario y máximo interlocutor técnico válido ante el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba.
- Aparejador o Arquitecto Técnico, de apoyo para el mantenimiento de la obra civil y de urbanización.
- Graduado en Ingeniería o Maestro Industrial, en función de Jefe de Mantenimiento, que deberá acreditar una experiencia mínima de tres años en puestos de similares características.
- Delineante CAD.
- Administrativo.
- Oficial de 1ª Mecánico frigorista / Calefactor.
- Oficial 1ª Electricista.
- Oficial 1ª Electrónica / Telefonía.
- Oficial 1ª Fontanero.
- Oficial 1ª Albañil/Pintor.
- Oficial 1ª Polivalente.
- Oficial 1ª Carpintería metálica y cerrajería.
- Oficial 1ª jardinería.
- Peón especialista.

Esta plantilla intervendrá de forma discontinua y como apoyo en los casos en que se presenten incidencias, o tareas periódicas de reparación, conservación o mantenimiento, o revisiones que así lo exijan y/o aconsejen, destinadas a asegurar el buen funcionamiento y mantenimiento de todas las instalaciones objeto del contrato, conservando permanentemente la seguridad del servicio. El contratista deberá garantizar una presencia física mínima semanal de su personal de 3 o 5 horas semanales por lote asignado, en función de la entidad y el estado de conservación del mismo. Estos mínimos se concretarán en el Plan de Mantenimiento y se revisarán en función de las necesidades que vayan surgiendo, sin que estos cambios suponan modificación en el contrato.

El Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba podrá exigir al adjudicatario que modifique la composición o número de efectivos adscritos al contrato, si la calidad del servicio prestado no alcanza el nivel de calidad requerido sin que ello suponga cargo adicional al presupuesto de contratación.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 25 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En el caso del Director Técnico, el adjudicatario designará un suplente que ejercerá sus funciones durante su ausencia. Cuando fuera del periodo normal de actividad administrativa debiera mantenerse en el edificio cualquier actividad o se presente una emergencia, el Director Técnico fijará con el Director del Servicio de Mantenimiento la dotación mínima de personal que deberá permanecer, que estará siempre bajo las órdenes del Director del Servicio de Mantenimiento o persona en quien delegue.
Dicha plantilla se encontrará disponible para los requerimientos del Director del Servicio de Mantenimiento o de la que persona en quien delegue para la reparación de todos los avisos de averías o anomalías en los horarios y condiciones determinados en el apartado 3.3.1.- Mantenimiento correctivo. Avisos y atención de averías del presente PPT.
No obstante, la composición podrá ser objeto de modificación a instancias del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, si las circunstancias lo requiriesen, todo ello sin cargo adicional al presupuesto de contratación.
Necesariamente este personal básico pertenecerá a la plantilla del adjudicatario, pudiendo aceptarse que una misma persona desempeñe dos de estas especialidades.
Así mismo, para la ejecución de los trabajos que son objeto de esta contratación, cada adjudicatario podrá, de manera eventual, contar con personal ajeno que podrá subcontratar a otras empresas especializadas, bien porque la adjudicataria no disponga de técnicos idóneos, o porque se estime más funcional y eficaz la fórmula de la subcontratación, extremos que debe justificarse ante el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba.
En el desarrollo de los trabajos es responsabilidad del contratista que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable, tanto en sus aspectos técnicos como en el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, social y de seguridad y salud en el trabajo.
El contratista será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina, comportamiento y horario de trabajo. También deberá atenerse al régimen de uso de los centros, especialmente en lo referente a seguridad, y demás normas que emanen del órgano de contratación.

5.2. DEDICACIÓN

El contratista estará obligado a tener disponible, en todo momento, un equipo de especialistas, capaces de atender las posibles incidencias que pudiesen presentarse en el funcionamiento de las instalaciones objeto de este contrato, debiendo realizarse las tareas de mantenimiento preventivo, correctivo y modificativo con **carácter preferente en horario de tarde** salvo justificación y autorización expresa del Director del Servicio y en todo caso, siempre por razones de emergencia o necesidad que así lo aconsejen.
En caso de emergencia o avería critica, el adjudicatario deberá poner a disposición del edificio la plantilla adicional necesaria para atender y resolver de inmediato dicha emergencia, sin cargo adicional al presupuesto de contratación y el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba podrá exigir la presencia del Jefe de Mantenimiento y Director Técnico aunque sea fuera de su horario habitual de trabajo, por lo que ambos técnicos deberán estar localizables de 8:00h a 18:00 h todos los días laborables. Para ello, dispondrá cada uno de ellos de teléfono móvil operativo.

5.3. CAMBIOS DE PERSONAL

El adjudicatario, en su oferta, proporcionará al Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba toda la información necesaria que permita evaluar la solvencia técnica de las personas que van a prestar sus servicios, aportando el historial profesional de todo el personal asignado, así como justificación documental de su relación contractual. Detallará, también, las subcontratas o profesionales ajenos que intervengan en el mantenimiento ofertado, desglosando detalladamente las parcelas de mantenimiento encomendadas a cada uno.
Las modificaciones que sobre esta oferta realice el adjudicatario, deberán ser notificadas y autorizadas por el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, valorándose la aptitud y capacidad del sustituto, comprometiéndose

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 26 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

a no llevarlas a cabo salvo causa de fuerza mayor y urgencia sin la aprobación del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba.
Cualquier cambio de personal que se produzca por decisión o necesidades del adjudicatario, no afectará en cada plazo a más del 20% del personal adscrito al servicio de mantenimiento para salvaguardar la continuidad y adecuada transmisión de la experiencia y conocimientos adquiridos sobre el Centro.

5.4. PERIODOS VACACIONALES Y AUSENCIAS

En caso de enfermedad, vacaciones u otras situaciones equivalentes, el adjudicatario tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento el Plan de Mantenimiento definitivo y la calidad del servicio.
La empresa adjudicataria sustituirá por su cuenta y a su cargo al personal que esté de vacaciones, permisos, de baja por enfermedad o por cualquier otra circunstancia personal o profesional que no pueda prestar el servicio por cualquier motivo, de tal forma que siempre prestará el servicio el personal fijado en el punto 5.1. DOTACIÓN DE PERSONAL.
En **caso de huelga**, el adjudicatario será responsable de garantizar los servicios mínimos necesarios para realizar el mantenimiento correctivo de al menos las averías que deban de atenderse en periodo igual o inferior a 12 horas.
Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo, el adjudicatario se compromete a negociar, con antelación suficiente, los servicios mínimos de acuerdo a la normativa que esté en vigor y al objetivo antes expuesto.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 27 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

6. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARACTER LABORAL

6.1. DEPENDENCIA DEL PERSONAL

El personal que por su cuenta aporte o utilice cada empresa adjudicataria, incluyendo el de las empresas que puedan subcontratar, no podrá tener vinculación alguna con el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, por lo que no tendrá derecho alguno respecto a la misma, toda vez que dependerá única y exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la parte contratante de las obligaciones del adjudicatario respecto a los trabajadores, aún cuando los despidos y medidas que se adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento e interpretación del presente contrato.
El personal arriba citado recibirá siempre las instrucciones y órdenes de trabajo a través del Jefe de Mantenimiento y técnicos propios en su caso.

6.2. GASTOS SOCIALES Y TRIBUTOS

Cada adjudicatario queda obligado a que todo el personal propio o ajeno, que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado a la Seguridad Social, obligándose, asimismo, a cumplir con dicho personal toda la legislación laboral vigente, en particular con el convenio colectivo de aplicación.
Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta del adjudicatario.

6.3. RESPONSABILIDAD SOBRE EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, es responsabilidad del adjudicatario que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuten tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad y salud. También deberá atenerse al reglamento interno de los edificios, especialmente en lo referente a seguridad, y demás normas que emanen del órgano de contratación.
Si se utilizaran en el desarrollo de los trabajos medios de cualquier clase propiedad del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, aparte de contar con la oportuna autorización, el adjudicatario deberá garantizar que el personal que lo utilice está capacitado para su manejo y realiza antes de su uso una verificación suficiente de sus condiciones de seguridad y fiabilidad.
El adjudicatario deberá disponer de un **Plan de Prevención de Riesgos Laborales** para la realización del servicio suscrito por técnico competente, plan que deberá formar parte del Plan de Mantenimiento definitivo, como se establece en el punto 6.8. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

6.4. INTERVENCIÓN DE EMPRESAS SUBCONTRATADAS

Cuando se produzca el supuesto de subcontratación de empresas, el adjudicatario tendrá en relación al personal de la misma, mientras desempeñe su cometido en las instalaciones del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, las mismas responsabilidades que se citan en el apartado anterior; siempre se mantendrán bajo las órdenes del Jefe de Mantenimiento y seguirán las prescripciones del Plan de Prevención de Riesgos Laborales antes citado.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 28 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

6.5. COMPENSACIÓN DE DAÑOS

Los daños que el personal de cada adjudicatario pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad por negligencia, incompetencia o dolo, serán indemnizados por el adjudicatario. Este será también responsable subsidiario de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que han sido efectuados por su personal.

6.6. RELEVO DEL PERSONAL

Cuando el personal adscrito al mantenimiento no procediera con la debida corrección, capacitación técnica y eficiencia, o fuera poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba se reserva el derecho de exigir al adjudicatario la sustitución del trabajador o subcontrata en la que concurrieran tales circunstancias.

6.7. UNIFORMIDAD

El personal al servicio de cada adjudicatario, deberá estar correctamente uniformado durante el tiempo que permanezca realizando sus trabajos en cualquier dependencia del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba objeto de este contrato.
Cada adjudicatario estará obligado a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, en forma tal que sean fácilmente distinguibles del personal del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba.

6.8. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Cada empresa adjudicataria está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que en materia de prevención de riesgos laborales establece la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos laborales, así como sus disposiciones de desarrollo o complementarias y cuantas normas legales o convencionales, contengan prescripciones relativas a la adopción de medidas preventivas en el ámbito laboral o susceptibles de producirlas en dicho ámbito.
Asimismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad y elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos (cinturones de seguridad, cascos protectores, guantes aislantes, discriminadores de tensión, etc.), obligados por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y su normativa complementaria, y de aquellos otros que estime necesarios, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal, siendo la responsabilidad de los accidentes laborales que pueda sufrir daño personal, únicamente de la misma.
Igualmente será obligación de cada adjudicatario la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de los trabajos.
Deberá disponer obligatoriamente de un Plan de Prevención de Riesgos Laborales para la realización del servicio suscrito por técnico competente.
En particular cada adjudicatario deberá presentar **Plan de Prevención de Riesgos Laborales** con las evaluaciones de los riesgos inherentes a las actividades de mantenimiento objeto de este Pliego.
Cada empresa adjudicataria presentará la Evaluación de Riesgos y la Planificación preventiva de todas las tareas y actuaciones que se tienen que hacer en las dependencias y tendrá una persona encargada de coordinar los trabajos en materia de prevención.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 29 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El personal destinado a hacer los diferentes servicios, estará formato e informado sobre los riesgos laborales que de sus funciones se derivan. También dispondrá de los equipos de protección individuales necesarios y adecuados para desarrollar las diferentes tareas.

Para dar cumplimiento al artículo 24 de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, desarrollado por el R.D. 171/2004, sobre coordinación de actividades empresariales, cada empresa adjudicataria tendrá que aportar, en el plazo máximo de un mes, la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa de la modalidad escogida para la organización de las actividades preventivas, según el R.D. 39/1997, sobre el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Listado del personal contratado que prestará servicios al Servicio Andaluz de Empleo, indicando DNI, número de afiliación a la Seguridad Social y puesto de trabajo a ocupar. Así como los registros de formación e información, vigilancia de la Salud y EPIs.
- Evaluación de riesgos de la tarea que llevará a cabo en el Servicio Andaluz de Empleo, así como la planificación preventiva de la empresa.
- Designación de trabajador para coordinar las tareas preventivas con el Servicio Andaluz de Empleo.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 30 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

7. OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada y el Plan Operativo definitivo que se derive de ella, para conseguir el objeto del mantenimiento y cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del mantenimiento, es responsabilidad del adjudicatario atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena practica que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc. Por ello, deberá realizar a su cargo los **cursos de formación** necesarios entre su personal, para mantener actualizados sus conocimientos en estas materias.

Será responsabilidad del adjudicatario la realización de las **revisiones periódicas oficiales obligatorias que exige la normativa vigente** en las diferentes instalaciones y aquellas de maquinaria y equipos exigidas por los fabricantes o instaladores para su correcto funcionamiento; ejecutará la tramitación administrativa que requieran, soportará los **costos de intervención de los Organismos de Control Autorizados (OCA) cuando sean exigibles** según lo establecido en el punto 3.4.4.- Suministros de materiales y gestionará los libros oficiales de mantenimiento que sean preceptivos, cuidando de que se mantengan al día. Asumirá, por tanto, la compensación al Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba de cualquier multa administrativa o perjuicio económico que se derive de una infracción por estos conceptos.

Los certificados de las inspecciones oficiales emitidos por los Organismos de Control Autorizados (OCA), deberán entregarse al Director del Servicio de Mantenimiento.

El adjudicatario además de velar por la seguridad de los equipos, máquinas, instalaciones y obra civil, deberá prestar su colaboración al Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba en todas aquellas actuaciones que especifique el Plan de Emergencia de los edificios respecto a simulacros y situaciones reales de incendios, evacuaciones, catástrofes, etc., y a aportar las herramientas y medios necesarios para dichas actuaciones.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 31 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

8. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

8.1. MEDIOS DE SUPERVISIÓN Y CONTROL

El Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, a través del Director del Servicio de Mantenimiento, llevará a cabo el control, verificaciones y supervisión necesarios sobre los trabajos que cadaq adjudicatario realice, con el fin de asegurar que el Plan de Mantenimiento definitivo se ejecuta en todo momento conforme a las exigencias del presente pliego y compromisos contractuales.
Para ejercer dichas funciones de control e inspección, el Director del Servicio de Mantenimiento contará con todos los medios personales que el Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba ponga a su disposición, en los que podrá delegar alguna o varias de estas funciones, hecho que comunicará al adjudicatario por escrito.
El Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba podrá, además requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido el adjudicatario y el nivel de calidad y corrección del trabajo.
Para las revisiones de mantenimiento preventivo, el seguimiento y control se realizarán preceptivamente mediante **informes** en el que se recogerán los trabajos de mantenimiento realizados, las incidencias subsanadas y la propuesta de mejoras. Cada uno de estos informes se presentarán obligatoriamente al órgano de contratación a través de registro, en los cinco días siguientes a la inspección si son graves las incidencias o diez si no se detectan o son de carácter leve. El personal técnico en prevención de riesgos laborales de la Dirección Provincial pasará a continuación a examinarlos.
El adjudicatario se compromete a establecer el suficiente **soporte administrativo o informático**, que le permita disponer en todo momento de información actualizada de todas y cada una de las instalaciones y a la entera disposición del Servicio Técnico de Dirección Provincial, sin coste adicional, en cuanto y sobre:

-Horas invertidas en preventivos y correctivos.
-Piezas sustituidas y detalladas con sus referencias.
-Incidencias de averías repetitivas (se adjuntará informe siempre que sea requerido).
-Anomalías imputables al usuario.
-Información del estado de todas las instalaciones.

8.2. CONTROL ECONÓMICO

Al Director del Servicio de Mantenimiento corresponde conformar los gastos derivados del mantenimiento que requieran autorización previa, así como las facturas tanto de los repuestos como de los trabajos de remodelación y análogos.
El Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba no reconocerá ningún trabajo, suministro, prestación personal o trabajo que haya de abonarse que no cuente con el conforme del Director del Servicio de Mantenimiento, no haciéndose cargo en consecuencia de los gastos que pudieran producirse.

8.3. VERIFICACIONES DOCUMENTALES

El Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba se reserva el derecho de verificar en cualquier momento a través de los medios idóneos el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario establecidas en este pliego, para lo cual el adjudicatario le permitirá el acceso a la documentación original justificativa de este cumplimiento.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 32 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

9. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ADECUACIÓN A LA LOPD

Cada adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otros, ni siquiera a efectos de conservación.

Cada adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, sobre protección de datos de carácter personal y especialmente en lo Indicado en su articulo 12. A tal fin, y conforme al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por lo que se aprueba el Reglamento de Medidas de Seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal, el adjudicatario informará, al inicio del contrato, de las medidas de seguridad que adoptarán para asegurar la disponibilidad, confidencialidad e integridad de los datos manejados y de la documentación facilitada.

Asimismo, deberá informar de la designación de la persona o personas que, sin perjuicio de la responsabilidad propia de la empresa, estarán autorizadas para las relaciones con los centros a efectos del uso correcto del material y de la información a manejar. No se podrá transferir información alguna sobre los trabajos a personas o entidades no explícitamente mencionados en este sentido en el contrato sin el consentimiento, por escrito, de la Secretaria General Provincial de Hacienda y Administración Pública.

En el caso de que la empresa, o cualquiera de sus miembros, destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas.

10. RESPONSABILIDAD

La empresa o empresas adjudicatarias asumen la responsabilidad civil que se deriven por los daños que se pudiera causar a terceros por razón o con ocasión de los trabajos, siendo obligación de estas indemnizar estos daños.

Cada adjudicatario será responsable de los daños que ocasione su personal, ya directamente como consecuencia de negligencia o dolo en la prestación del servicio, en los locales, instalaciones o usuarios del centro, y responderá de sus indemnizaciones, siempre a juicio de Dirección Provincial del SAE de Córdoba, pudiendo detraer la compensación económica correspondiente de las facturas que el contratista presente.

No obstante lo anterior y para cubrir los riegos que pudieran derivarse de sus actuaciones, el adjudicatario deberá disponer de una Póliza de Responsabilidad tal como se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas con certificado de su vigencia.

11. OMISIONES

Las omisiones del Pliego de Cláusulas Técnicas o las descripciones de los trabajos que sean indispensables para llevar a cabo correctamente los trabajos de mantenimiento, no eximen al contratista de su ejecución, que se tendrá que realizar según el buen oficio y costumbre de los trabajos objeto de este contrato, como si hubieran sido efectivamente descritos en el presente pliego.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 33 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I: RELACION CENTROS OBJETO DEL CONTRATO

LOTE	OFICINA / CENTRO	DIRECCIÓN[1]		H/Sem.
1	Aguilar de la Frontera	Cl	Llano de la Cruz, 6	3
2	Almodovar del Rio	Cl	Camino de la Estación 30	2
3	Baena	Pz	Plaza de la Constitucion S/N	3
4	Bujalance	Cl	28 de Febrero 10	3
5	Cabra	Cl	Aradillo 2	3
6	Castro del Rio	Cl	Rafael Alberti S/N	3
7	Cordoba-Colon	Pz	Plaza de Colon 24	4
8	Cordoba-Las Lonjas	Av	Campo Madre de Dios 9	4
9	Cordoba-Occidente	Cl	Diego Serrano 7, 9 y 11	3
10	Cordoba-Sector Sur	Cl	Libertador José Gervasio Artigas S/N. Nave 8	3
11	Cordoba-Zona Norte	Cl	Alonso el Sabio 44	3
12	Fernan-Nuñez	Cl	Emilio Luque 15 Local	2
13	Fuente Palmera	Cl	Segovia y Merceditas, S/N	2
14	Fuente Obejuna	Cl	Doctor Miras Navarro 27	2
15	Hinojosa del Duque	Cl	Miguel Hernandez S/N	2
16	La Carlota	Av	Carlos III (en Los Silos) 123	2
17	La Rambla	Cl	La Silera 7	2
18	Lucena	Rd	Ronda de San Francisco 43	3
19	Montilla	Pz	Plaza Llanos del Palacio 5	3
20	Montoro	Av	Andalucía S/N	3
21	Palma del Rio	Av	de Santa Ana, (EDIF. Los Bombos) 31	3
22	Peñarroya-Pueblonuevo	Cl	Romero Robledo, 10	2
23	Posadas	Pz	de los Positos 1	2
24	Pozoblanco	Rd	Ronda de los Muñoces 37	3
25	Priego De Cordoba	Cl	Reverendo Jose Aparicio 1	3
26	Puente Genil	Cl	Miguel Ángel Blanco Garrido 7	3
27	Rute	Cl	Juan Aguilar S/N	3
28	Villanueva Cordoba	Pz	Plaza Del Carmen 1	2
29	Escuela Joyería	Ct	Palma del Río Km 3,5 – Parque Joyero	5
30	Escuela Madera – Encinas Reales	Rd	Ronda de La Manga S/N	6
31	Escuela Madera – Villa Del Río	Po	Polígono Industrial de la Vega, S/N	5
32	CRO	Cl	María Malibrán 7	3
33	Centro Sur Guadalquivir	Cl	Libertador José Gervasio Artigas S/N	3

1 El cambio de domicilio de los lotes no implicará cambios en la valoración económica de los contratos que se celebren al amparo de este PPT.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 34 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II: ALCANCE

Expediente:	**SV/01-2019**
Título:	Contrato de Servicio de mantenimiento integral y gestión técnica de las instalaciones de los edificios de la red de Oficinas y Centros de la Direccion Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba.

Alcance	
2.1 Instalaciones	
2.1.1. Electricidad, alta y media tensión.	SI
2.1.2. Electricidad, baja tensión.	SI
2.1.3. Climatización, calefacción y ventilación.	SI
2.1.4. Aparatos elevadores.	SI
2.1.5. Distribución de agua fría y caliente.	SI
2.1.6. Tratamientos higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.	SI
2.1.7. Saneamiento y tratamiento de aguas.	SI
2.1.8. Gestión y control de instalaciones.	SI
2.1.9. Pararrayos.	SI
2.1.10. Instalación de detección y extinción de incendios.	SI
2.1.11. Instalación de comunicación	SI
2.1.12. Instalación de combustible	SI
2.2. Obra Civil.	
2.2.1 Albañilería.	SI
2.2.2. Compartimentación.	SI
2.2.3. Cubiertas.	SI
2.2.4. Soleras, pavimentos, revestidos y acabados.	SI
2.2.5. Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad.	SI
2.2.6. Pinturas, barnices y lacados.	SI
2.3. Urbanización Exterior.	
2.3.1. Pavimentos exteriores.	SI
2.3.2. Alumbrado exterior.	SI
2.3.3. Riego.	SI
2.3.4. Saneamiento y drenaje.	SI
2.3.5. Cerramiento de la parcela.	SI
2.3.6 Mobiliario urbano.	SI
2.3.7. Jardinería.	SI
Así mismo incluirá las actuaciones previstas en los apartados 2.4, 2.5 y 2.6, así como cualquier otra actuación que fuera necesaria para el correcto mantenimiento del inmueble.	SI

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 35 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO III: OPERACIONES MÍNIMAS A REALIZAR EN LOS SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AIRE

Sin perjuicio de lo que el adjudicatario oferte en demasía, a continuación se relaciona un calendario mínimo de actuaciones de Mantenimiento Preventivo y las operaciones mínimas a realizar en cada actuación de dicho mantenimiento.

Calendario de Actuaciones:

MES	ENE	FEB	MAR	MAYO	JULIO	SEP	NOV
PROTOCOLO	IT	IP	IT	IT	IT	IF	IT

1. Protocolo IP: operaciones que comprende:

De Inspección:	De comprobación:	De limpieza:
Tensión de suministro eléctrico. Caja de control. Consumo eléctrico del compresor. Consumo resistencia del cárter. Consumo eléctrico del ventilador. Aceite en el visor. Visor del refrigerante. Rodamientos. Aislamiento de paneles interiores. Aislamiento de tuberías. Corrosiones. Filtro refrigerante. Suspensión del compresor. Suspensión del ventilador. Ruidos y vibraciones den el ventilador. Ruidos y vibraciones en el compresor. Salto térmico en el condensador. Salto técnico en el evaporador.	Fugas menores del refrigerante. Nivel de aceite en el compresor. Conexiones eléctricas. Presión de condensación. Presión de aspiración. Presostato de alta. Presostato de baja. Termostato de ambiente. Sujeción de paneles. Resistencia de apoyo. Estanqueidad de acoplamiento. Apertura de rejilla y difusores. Válvula inversora. Ciclo de desescarche.	Batería evaporadora (en seco). Batería condensadora (en seco). Drenaje de condensados. Conexiones eléctricas. Filtro de aire.

2. Protocolo IT: operaciones que comprende:

De Inspección:	De comprobación:	De limpieza:
Nivel de aceite de los compresores. Ruidos - vibraciones de los compresores. Ruidos - vibraciones de los ventiladores. Aspecto del visor refrigerante. Temperatura línea liquido. Temperatura línea aspiración. Temperatura compresor. Temperatura filtro de liquido. Tensión de suministro eléctrico. Consumo eléctrico de compresores. Consumo eléctrico de ventiladores.	Consumos resistencia carácter. Contactores compresores. Funcionamiento del termostato de control. Aceite añadido: calidad y tipo. Refrigerante añadido: calidad y tipo.	limpieza de los filtros de aire.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 36 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. Protocolo IF: operaciones que comprende:		
De Inspección:	De comprobación:	De limpieza:
Limpieza del condensador de agua. Consumo resistencia del cárter. Tensión del suministro eléctrico. Nivel de aceite en los compresores. Estado de interruptor general de fuerza. Consumo eléctrico de compresores. Consumo eléctrico de ventiladores. Ruidos-vibraciones de compresores. Ruidos-vibraciones de ventiladores.	Tensado de correas de transmisión. Engrase y verificaciones de rodamientos. Estado de suspensión de los compresores. Fugas de refrigerante. Aceite añadido: cantidad y tipo. Refrigerante añadido: cantidad y tipo.	Limpieza de ventilador. Limpieza de los filtros de aire.

El listado de operaciones se deberá ajustar a lo estipulado en la normativa que le afecte, entre la que se encuentra el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), que establece las condiciones que deben cumplir las instalaciones destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene a través de las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, para conseguir un uso racional de la energía.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 37 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO IV: FONTANERIA, PEQUEÑA ALBAÑILERIA, CARPINTERIA METALICA Y VARIOS

El parámetro de contabilización es de un máximo de 25 horas anuales por lote, a distribuir entre las actividades que se precisen. No se incluyen en este cómputo las horas de desplazamiento.
Se establece un protocolo de actuación tipo:

Solicitud de actuación → informe de coste → aceptación → realización de actuación.

El Director Técnico indica las acciones a realizar y autoriza las tareas.
Cada operación se detalla mediante informe de trabajo a realizar/realizado y desglose de costes.

- **Fontanería:**
  - Reparación de las averías en las instalaciones de fontanería de los edificios, conducciones, aseos y sanitarios, desagüe, canalización y evacuación de aguas, así como limpieza de arquetas y aljibes.
  - Colocación, reparación y en su caso, sustitución de elementos que afecten al normal funcionamiento de los servicios sanitarios: piezas sanitarias, grifos, espejos, encimeras, llaves de paso, cisternas, recubrimientos y demás accesorios.
- **Albañilería:**
  - Trabajos que se produzcan como consecuencia de los daños en la reparación de cualquier avería o cambio de elementos que no afecten a la infraestructura de los edificios.
  - Reparación de aquellos desperfectos que afecten a suelos, pavimentos y fachadas.
- **Carpintería de madera y/o metálica, cerrajería, vidrios y elementos de seguridad:**
  Reparación, colocación y en su caso sustitución de todos aquellos elementos de madera, puertas, cerramientos exteriores e interiores de acceso a los edificios así como cerraduras, marcos, tapajuntas, bisagras, carpintería metálica y cambio de cristales en caso de deterioro. Sellado de ventanas, mantenimiento y reposición de bisagras, pomos, cerraduras.
- **Mobiliario:**
  Operaciones de traslado, montaje y/o desmontaje, y en su caso, **reparación** de sillas, sillones, mesas, bancos, estanterías, armarios, archivadores, separadores, y cualquier otro complemento de mobiliario incluyendo su traslado.
- **Decoración:**
  Colocación y reparación de estores, persianas, cortinas, cuadros, paneles, mamparas y cualquier otro elemento de señalización/decoración que forme parte de las dotaciones de los edificios. Se incluye la adecuación y reubicación de mamparas estanterías, y otros elementos desmontables, separadores y distribuidores de los edificios que no afecten a los elementos constructivos de los mismos.
- **Cubiertas:**
  Entendiendo como tal todos los elementos y unidades de obra que forman parte de la zona exterior de la techumbre de los edificios. Se incluye la limpieza de los sumideros y cazoletas (incluso de cubiertas invertidas), al menos, una vez al año (a realizar, preferentemente, antes de la época de lluvias); conservación de la impermeabilización de cubiertas con pintura de caucho.
- **Revestidos:**
  Entendiendo como tal todo material, continuo o discontinuo, que forme el acabado de un elemento de obra, ya sean suelos, suelos técnicos, paredes, techos, falsos techos, peldaños, alféizares, remates, fachadas exteriores, etc.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 38 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO V: OPERACIONES A REALIZAR EN ALCANTARILLADO, PARARRAYOS

➔ **Alcantarillado:**

- Limpieza de redes de alcantarillado enterrado, desde arquetas existentes o puntos accesibles, por medio de vehículo-bomba con agua a alta presión.
- Sellado de marcos de arquetas una vez concluido el trabajo.
- Actuación comprendiendo una limpieza anual por oficina.

Se llevarán a cabo estas intervenciones una vez al año en toda la red de Oficinas y Centros.

➔ **Pararrayos:**

La normativa que afecta para hacer el mantenimiento son las siguientes:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Aprobado por Decreto 842/2002, de 02 de agosto, B.O.E. 224 de 18-09-2002.
- Norma UNE 21186 "Protección de estructuras, edificaciones y zonas abiertas mediante pararrayos con dispositivo de cebado".

Según esta normativa los pararrayos deben recibir un mantenimiento periódico, que garantice su buen funcionamiento, ya que debido a la corrosión, inclemencias atmosféricas, aves o impactos del rayo pueden perder su efectividad.

Se realizará el mantenimiento documental de todas las labores requeridas en el mantenimiento legal. El mantenimiento recomendado para esta instalación incluye:

- Revisión visual de la instalación para detectar anomalías como corrosiones, desprendimientos, cortes, etc.
- Revisión anual en meses de verano, por parte de empresa especializada, de la resistencia a tierra que no será superior a 10 Ohm.
- Cada cuatro años, una empresa especializada realizará una inspección general del sistema con atención a la corrosión, firmeza de sujeciones, continuidad eléctrica de la red conductora y su conexión a tierra.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 39 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO VI: TAREAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE PLANTAS VEGETALES

Los elementos vegetales que existen en algunas sedes se ciñen a macetas, arriates y árboles en el exterior y/o interior del edificio o edificios.
Será responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento de estas plantas con los equipos y maquinaria apropiados para todas las labores de conservación, y la frecuencia con que debe realizarse será la precisa para que las plantas no alcancen unas dimensiones tales que estética o fisiológicamente supongan un perjuicio.
Después de cada actuación se procederá a retirar los restos que queden a consecuencia de la misma, siendo el adjudicatario el responsable de su transporte y eliminación.
Las labores de mantenimiento comprenderán, según el caso y el momento del año, las siguientes operaciones:

- Riego.
- Siega.
- Abonado.
- Entrecavado, rastrillado y escardado.
- Recorte de setos y poda de palmeras, árboles y arbustos.
- Escarificado, aireado, horadado y enarenado.
- Desbroces.
- Tratamientos fitosanitarios.
- Labores de reposición.

El Contratista realizará un informe trimestral de estado de la jardinería y de las acciones a realizar para su conservación que no entren dentro del presente contrato y deban ser abordadas por el SAE.
Este informe incluirá las necesidades de reposición de plantas y otras cuestiones anexas.
La Dirección Provincial del SAE en Córdoba podrá instalar nuevas plantas o mejorar las existentes pasando la responsabilidad del mantenimiento de las mismas a la empresa adjudicataria.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 40 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO VII: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS

Descripción general de los servicios a realizar:

La empresa adjudicataria realizará los trabajos de mantenimiento y conservación mediante la ejecución de las tareas de vigilancia, inspección, verificación, comprobación, control, ajuste, limpieza, asistencia técnica, retimbrado y revisión y en general, aquellas relacionadas con el mantenimiento preventivo y correctivo que se exponen en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.
Este servicio de mantenimiento constará de las siguientes labores:

1. Elaboración de Informes Técnicos Iniciales.

Respecto a las instalaciones incluidas en el contrato. Los informes técnicos iniciales se estructurarán en:

a) Memoria Técnica que abarcará:

I. Una descripción de la instalación contra incendios que se trate, con indicación de su ubicación y una evaluación de su estado conforme a su funcionamiento y cumplimiento de normativa.

II. Un listado de chequeo de cada aparato o elemento de la instalación contra incendios que se trate, con indicación de ubicación física y con la asignación de un código alfanumérico.

III. Propuestas de corrección y valoración económica de las correcciones a las instalaciones contraincendios y/o sus elementos o aparatos.

b) Documentación gráfica: Donde se recoja los esquemas de funcionamiento de las instalaciones en todas sus variantes y con un etiquetado sobre los componentes e indicación de las características técnicas de los mismos.

c) Anexos:

I. **Programa de Mantenimiento Preventivo** conforme a las estipulaciones emanadas del R. D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicción de hitos. El programa de mantenimiento estará consensuado con el Director del Servicio de Mantenimiento. Será sistemático, sujeto a cambios y con capacidad de predecir cualquier avería o defecto, debiendo permitir la organización del servicio en: Tareas a corregir, regular, sustituir, limpiar o reparar los elementos que lo precisen, sin que se produzcan alteraciones de consideración en el funcionamiento y utilización de los mismos.
A los efectos de aplicación de las operaciones periódicas a realizar en el mantenimiento de las Instalaciones Contraincendios, recogidos en las Tablas I y II del R. D. 513/2017, de 22 de mayo, se entenderá que el adjudicatario estará obligado a cumplir con todas ellas en el tiempo de duración del contrato, independientemente de la cadencia que recoja el Real Decreto y de la duración del servicio.

II. **Manuales de funcionamiento de las instalaciones** que se trate, que refleje las instrucciones de manejo y maniobra, se incluirán los manuales de las centrales de alarma y cualquier otro dispositivo electrónico o de software que forme parte de una Instalación contra incendios.

III. **Instrucciones de servicio obtenidas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos** Estos informes técnicos iniciales serán entregados en el plazo máximo de 2 MESES a partir de la firma del contrato al Director del Servicio de Mantenimiento. Si por circunstancias ajenas al adjudicatario éste prevé la demora del plazo en

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 41 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

la entrega del informe inicial, deberá solicitar por escrito y con 15 días de antelación al cumplimiento del plazo y a la atención del Director del Servicio de Mantenimiento, el incremento del mismo justificando las causas. En caso de que así no se procediera, la Dirección Provincial SAE de Córdoba podrá resolver el contrato, reservándose el derecho de exigir daños y perjuicios.

Los informes técnicos iniciales serán revisados y deberán ser aprobados por la Dirección Provincial SAE de Córdoba Si ésta encontrara discrepancias, falta de documentación u omisiones, se le notificará al adjudicatario para que en el plazo de 15 días proceda a su subsanación. En el supuesto de demora en la entrega de estos ajustes, se procederá conforme a lo descrito en el párrafo anterior.

Los Informes Iniciales de las respectivas Instalaciones contra incendios formarán parte de los libros de registros de éstas.

Serán por cuenta de la adjudicataria disponer de todos los recursos técnicos y humanos para la elaboración del Informe Inicial.

2. El cumplimiento del Programa de Mantenimiento Preventivo de las instalaciones contra incendios.

Será por cuenta de la adjudicataria disponer de todos los medios técnicos, humanos y materiales para el cumplimiento del Programa de Mantenimiento Preventivo.

La Dirección Provincial del SAE de Córdoba se reserva el derecho de poder contratar con una empresa diferente a la adjudicataria, aquellos precios o presupuestos, derivados del mantenimiento correctivo no incluidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. No obstante la adjudicataria estará obligada a presentar presupuesto sobre dichas actuaciones.

Todo mantenimiento correctivo no incluido en el Presente Pliego requerirá la confirmación expresa y por escrito de **La Dirección Provincial del SAE de Córdoba** antes del inicio de la ejecución de los mismos.

Control de la prestación del servicio:

a) Anualmente.

Anualmente se emitirá un **ACTA ANUAL** por parte de la empresa adjudicataria, que tendrá carácter resumen de la actuación en la instalación contra incendios referenciada, describiendo las actuaciones realizadas y las incidencias acontecidas. También realizará una evaluación del cumplimiento del Programa de Mantenimiento, recogerá los cambios o modificaciones propuestas y el cumplimiento de las estipulaciones recogidas en el Informe Inicial. Describirá detalladamente las gestiones realizadas ante los organismos públicos competentes en la tramitación de legalización, altas, bajas y modificaciones de las instalaciones contra incendios. Poseerá un resumen económico donde se refleje incluso las facturaciones de la empresa adjudicataria.

Este Acta se emitirá por duplicado e irá suscrita por el Director del Servicio de Mantenimiento y por el Director Técnico de la Adjudicataria. Una copia será para la Instalación.

Las actas anuales de las respectivas instalaciones contra incendios formarán parte de los libros de registros de éstas.

b) Cuando proceda tras una intervención de mantenimiento correctivo con facturación.

Cuando se produzca facturación de la Adjudicataria a **la Dirección Provincial del SAE**, se redactará un Informe que formará parte de la documentación del libro de registro y mantenimiento de la instalación contra incendios que se trate. Este informe servirá de albarán para justificar contablemente que los servicios se han realizado y por lo tanto podrán ser facturados.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 42 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Dicho informe definirá los trabajos realizados:

1. El promotor de los mismos: puede venir derivada de la detección de un mal funcionamiento o avería en el Informe Inicial, o bien como una detección del Programa de Mantenimiento Preventivo o por una avería comunicada por **la Dirección Provincial del SAE** o detectada en una inspección periódica por parte de la adjudicataria, o de una adaptación a normativa.
2. El número, cantidad y fecha del presupuesto: la aceptación del mismo, con indicación de la naturaleza (fax, correo electrónico, etc.), la persona que da su aceptación, la fecha de inicio de los trabajos, la fecha de finalización de los mismos y si existe desviación presupuestaria, la explicación de los motivos que la han originado. El número de la factura y la fecha.

Este Informe se emitirá por duplicado e irá suscrito por el Director de la Instalación y el Director de Mantenimiento de la adjudicataria. Una copia será para la Instalación.

Otras obligaciones del adjudicatario:

El adjudicatario deberá contar con un técnico competente con titulación habilitante para el diseño y cálculo de Instalaciones contra incendios. Esta figura será el único interlocutor válido entre la adjudicataria y **la Dirección Provincial SAE** a nivel técnico y será la persona que por parte de la adjudicataria suscriba el Informe Inicial, las actas y los informes pertinentes.

Normativa de aplicación:

En todas las inspecciones y trabajos que se realicen deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre prevención de riesgos laborales.

El contrato se ejecutará de acuerdo con la normativa vigente y la que pudiera entrar en vigor durante la vigencia del contrato y en particular:

I. Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
II. Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
III. Normas UNE de aplicación para los sistemas de detección, extinción y alarma de incendios.
IV. Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
V. Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
VI. Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
VII. Cualquier otra normativa que afecte a las instalaciones y equipos de protección contra incendios.
VIII. Real Decreto 824/1982, de 26 de marzo, por el que se determinan los diámetros de las mangueras contra incendios y sus racores de conexión. BOE de 01-05-82.
IX. Real Decreto 473/1988, de 30 de marzo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 76/767/CEE sobre aparatos a presión.
X. Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria. BOE núm. 176 de 23 de julio.
XI. Real Decreto 842/2013, de 31 de octubre, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.
XII. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Documento "CTE-DB-SI Seguridad en caso de Incendio". BOE 28/03/2006.
XIII. Ordenanzas Municipales, en materia contra incendios del Ayuntamiento correspondiente.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 43 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO VIII: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PINTURA Y MUDANZAS

Pintura

Estarán incluidas en el presente contrato tanto la pintura, barniz y lacados de interior como de exterior para pequeñas reparaciones, aplicadas sobre cualquier soporte. También se repasarán todos los elementos férricos, tanto interiores como exteriores, que deberán mantenerse siempre en perfecto estado de conservación.

El parámetro de contabilización es de **un máximo de 50 m2 de superficie por año y lote adjudicado** concretando con el director técnico los casos especiales para equiparar. La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director del Servicio de Mantenimiento al que se alude en el apartado 3.1.2.- Coordinación, quien deberá también otorgar el visto bueno. Se consensuará el importe que tendrá cada una de las actuaciones de pintura hasta agotar el presupuesto.

La realización del trabajo deberá adecuarse a las exigencias del Manual de Identidad Corporativa del Modelo de Oficinas SAE.

A modo de ejemplo, los criterios de medición para el cálculo de la superficie pintada en ejecución del presente son los siguientes:

1. **Pintado de Paramentos**: Los paramentos verticales (paredes) se miden por superficie, en m^2. Se deduce el 50% de huecos entre 2 y 4 m^2 y el 100% de huecos de más de 4 m^2.
   Los paramentos horizontales (techos) se miden por superficie, en m^2. Se deducen los hueoos de mas de 1 m^2.
2. **Pintado de Puertas**: Se miden por superficie, en m^2; se incluye marco y tapajuntas.
   Para puerta lisa, se multiplica por 2 (las dos caras); si es puerta con vidriera, se multiplica por 1,5.
3. **Pintado de Ventanas**: Se miden por superfioie, en m^2 de una sola cara, incluyendo el ancho del marco, tapajuntas y la caja de la persiana.
4. **Pintado de Persianas**: Se miden por superficie, en m^2.
   En el caso de una persiana lisa, se multiplica por 2 caras; si es una persiana de librillo, se multiplica por 3.
5. **Pintado de Estructuras Metálicas**: Se miden por superficie, en m^2.
   Se mide el perímetro de los perfiles y se multiplica por su longitud.
   No se deducen los encuentros entre perfiles. Algunas veces, al presupuestar la estructura metálica, se incluye el precio de la imprimación y protección por Kg. de estructura.
6. **Pintado de Rejas y Barandrillas**: Se miden por superficie, en m^2 de una cara del elemento. En casos de rejas y barandillas muy tupidas, se miden las dos caras.
7. **Pintado de Tuberías**: Para tuberias de hasta 20 cm de diametro, se miden por metros lineales (ml). Cuando el diametro de la tuberia supera los 20 cm, se miden por superficie (m^2), multiplicando su longitud por el perímetro del tubo.

Mudanzas

Estarán incluidas en el presente contrato las mudanzas puntuales de **hasta 2 puestos de trabajo al año por lote**; y el traslado de documentación al Archivo no asumible por la valija habitual hasta un **volumen máximo de 2 m³ al año por lote**.

El servicio de mudanza integral incluirá las siguientes prestaciones: Desmontaje, traslado y montaje del mobiliario y enseres, así como el embalaje, traslado y desembalaje de documentación, equipos electrónicos e

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 44 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

informáticos y material diverso reubicando y colocando todo ello de forma ordenada y organizada en la nueva sede. El resto de los equipos y enseres no incluidos en los apartados anteriores será traslado a punto limpio.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

a) La desconexión de los equipos informáticos será realizada por el personal del Área de Informática, quedando el adjudicatario a cargo del embalaje, protección, traslado y desembalaje, utilizando en todo momento material de embalaje adecuado para que estos equipos queden protegidos e identificados.

b) Correrán por cuenta del contratista los medios materiales necesarios para realizar el servicio de mudanza integral: herramientas para el desmontaje y montaje del mobiliario, cajas de embalaje, cestas, contenedores, precintos, etiquetas, papel burbuja, mantas de embalaje, carretillas, y cualquier medio que evite rozaduras y deterioros.

c) El Adjudicatario contará con un responsable que coordinará el servicio de mudanza de sus operarios con el Director del Servicio de Mantenimiento o persona en quien delegue. Este responsable coordinador, tendrá que personarse en los edificios de origen y destino durante todo el proceso de la mudanza informando de todos los aspectos relevantes relacionados con el traslado.

d) Para cumplir con el objeto del contrato, la empresa adjudicataria contará con los recursos humanos suficientes y con la cualificación profesional adecuada para garantizar el cumplimiento de los servicios requeridos. El personal estará permanentemente uniformado.

e) La empresa adjudicataria abonara las tasas municipales y solicitará las correspondientes autorizaciones de reserva de espacio para el aparcamiento en los casos que resulte necesario.

f) La empresa adjudicataria protegerá debidamente los ascensores que vayan a ser utilizados para la bajada y subida de los elementos que se trasladan.

g) El adjudicatario responderá de las roturas, deterioros o extravíos que puedan sufrir el mobiliario y material que se manipule, reponiéndolo a su costa o abonando la indemnización que proceda, según el caso. Asimismo responde de los daños en ascensores y en los edificios donde preste servicio.

h) El traslado de documentación al Archivo de la Dirección Provincial del SAE de Córdoba podrá requerirse hasta un máximo de 4 veces al año por lote. Asímismo, desde cada sede/lote se podrá requerir el envío de documentación del Archivo a la sede hasta un máximo de 4 veces al año.

i) En caso de que la mudanza se realice entre dos lotes asignados a adjudicatarios distintos, el Director del Servicio de Mantenimiento determinará qué adjudicatario ejecutará dicha mudanza.

j) Tanto las distintas ubicaciones del Archivo del SAE en Córdoba (a día de hoy en “Las Quemadas” y en “Las Lonjas”), como la ubicación de la Dirección Provincial del SAE de Córdoba (a día de hoy en “C/Tomás de Aquino”), formen parte física o no de alguno de los lotes del presente PPT, podrán ser origen y destino de cualquier operación de traslado de documentación y/o mudanza. En este caso será el Director del Servicio de Mantenimiento quien determinará qué adjudicatario ejecutará dicho traslado o mudanza.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 45 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO IX: CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

Expediente:	**SV/01-2019**
Título:	Contrato de Servicio de mantenimiento integral y gestión técnica de las instalaciones de los edificios de la red de Oficinas y Centros de la Direccion Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba.

Duración y Fases		
Fase	Duración	
Fase de Evaluación e inventario	4 semanas	Desde la firma del contrato.
Fase de Régimen Normal.	24 meses menos 4 semanas	Desde la finalización de la fase anterior.

Medios Personales (ver apartado 5 del pliego)	
Categoría Profesional:	**Observaciones:**
Director Técnico del Servicio de Mantenimiento: Máster universitario o Graduado de Ingeniería o equivalente competente en la materia objeto del servicio	Experiencia en las tareas Específicas de mantenimiento de 5 años
Oficial 1ª Mecánico frigorista / Calefactor. Oficial 1ª Electricista. Oficial 1ª Electrónica / Telefonía. Oficial 1ª Fontanero. Oficial 1ª Albañil/Pintor. Oficial 1ª Polivalente. Oficial 1ª Carpintería metálica y cerrajería. Oficial 1ª jardinería. Peón especialista.	Disponibilidad según necesidades del servicio.

Personal Permanente en Ambas Fases			
Jornada	**Puesto:**	**Nº**	**Guardias**
De 2 a 6 horas semanales según lote.	Operario de mantenimiento	1	Teléfono para guardia de 24 horas: todos los días de la semana incluido sábados, domingos y festivos. Disponibilidad de un operario para atender situaciones imprevisibles y urgentes.

Otros conceptos	
Integración en el Plan de Emergencia del Centro de Trabajo (Plan de PRL del SAE)	Personal de mantenimiento serán miembros del equipo de intervención del centro donde se encuentren.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 46 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO X: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS APARATOS ELEVADORES

El servicio a contratar tiene como finalidad mantener, en todo momento, en perfecto estado de funcionamiento y cumplimiento de la normativa correspondiente de todos los aparatos elevadores en uso de cada lote adjudicado, mediante la realización de las operaciones y tareas necesarias para ello. Más concretamente, en el desarrollo de este contrato pliego se desarrollan las siguientes actividades, que configuran el servicio de mantenimiento de los ascensores y demás aparatos elevadores que son objeto de prestación de este servicio:

1. La conservación de las instalaciones en prefecto estado de funcionamiento durante la vigencia del contrato.
2. La realización de las operaciones de mantenimiento preventivo periódico necesarias para garantizar la seguridad de los usuarios de estas instalaciones de acuerdo con lo establecido en las normas de referencia para ascensores: UNE-EN 81-1/2 (julio 1999), R.D. 1314/97 RAE (noviembre 1985), UNE-EN 13012 (julio 2002), R.D. 88/2013 de 8 de febrero, así como cualquier otra normativa de obligado cumplimiento que le afecte.
3. La atención de todo tipo de incidencias, impliquen o no la parada de las instalaciones, con independencia de su naturaleza, que estén motivadas por paradas intempestivas, fallos o defectos de funcionamiento.
4. La realización de todos los trabajos programados de mantenimiento preventivo según se establece en este Pliego.
5. La realización de todas las tareas de limpieza en cuartos y foso de ascensores, así como el acompañamiento del personal cuando sea requerida su presencia.
6. El aprovisionamiento, stock y reposición de elementos que por uso, desgaste, degradación y rotura o avería sean necesarios, con el fin de reducir al mínimo imprescindible los tiempos de parada ante incidencias intempestivas o reposiciones programadas. Quedan excluidas de la obligación de reparación o sustitución, las piezas cuya vida útil se extinga por obsolescencia, cansancio del material o uso inadecuado del ascensor. Se entenderá en todo caso que una pieza ha quedado obsoleta cuando quede acreditado, por cualquier medio, su uso durante más de veinte años.
7. La realización de todas las tareas y operaciones necesarias para la consecución de los objetivos que puedan ser exigibles por imperativo legal para este tipo de instalaciones durante la vigencia del contrato.
8. La asunción de responsabilidades legales derivadas e inherentes a la actividad del mantenimiento.
9. El acompañamiento al personal del Organismo de Control Autorizado por Industria encargado de realizar las Inspecciones Oficiales Periódicas así como las Inspecciones requeridas.

TIPO DE MANTENIMIENTO:

El tipo de mantenimiento requerido en esta contratación es Completo/Todo Riesgo.

Dentro del mantenimiento preventivo y/o correctivo necesario para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, la empresa adjudicataria realizará la reparación o sustitución, sin cargo alguno de material y mano de obra, de las siguientes piezas y elementos que se encuentren en estado defectuoso, empleando para ello recambios originales de la empresa instaladora, siguiendo los criterios establecidos en el apartado 3.4.5.- Equipos, herramientas y medios auxiliares, del presente pliego:

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 47 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Elementos de accionamiento de puertas automáticas y semiautomáticas, guías horizontales, suspensiones, listones, células, operadores, carril de suspensión. Cerradura de puertas de pisos y cabina.
- Elementos del Grupo Tractor: retenes, bulones, poleas de tracción y desvío, cojinetes, rodamientos (en general, para poleas, motores, generadores y máquinas).
- Elementos de motor: devanados, casquillos, anillos rozantes, escobillas, cojinetes, engranajes de reductores o centrales oleodinámicas.
- Elementos del freno: tambor, ferodo, bobina y palanca de accionamiento.
- Elementos del cuadro de maniobra: bobinas, temporizadores, relés, fusibles, contactores, selectores de pisos, llavín, placas electrónicas, diodos, transformadores.
- Elementos del limitador de velocidad: casquillos, cojinetes, contactos, ejes, trinquete, polea, tensores y bridas.
- Dispositivos mecánicos y eléctricos del paracaídas, electrofrenos y dispositivos de acuñamiento.
- Engrasadores automáticos, rozaderas, rodaderas de cabina y contrapesos.
- Cables o cintas planas de tracción, de limitador de velocidad , selector de pisos y de compensación.
- En instalaciones hidráulicas, aceites de circuitos y lubricación, cilindros, pistones y válvulas.
- Elementos de control de maniobra en hueco y cabina.
- Conducciones eléctricas de la maniobra.
- Señalizaciones y luminosos, tanto fijo como móviles.
- Equipos de emergencia: alarma, iluminación y/o rescatadores.
- Dispositivo de sobrecarga.
- Sistema de seguridad para movimientos incontrolados de la cabina, dispositivos para el control de movimiento; variadores de frecuencia y encoders.
- Elementos del sistema de comunicación bidireccional.
- Todo el pequeño material no detallado anteriormente que por su uso se pueda deteriorar.

Exclusiones generales.

Deben ser excluidas de la prestación del servicio las siguientes situaciones, ajenas al servicio de mantenimiento prestado:

- Reparaciones o reposiciones de partes estructurales del edificio y obra civil.
- Reparación de desperfectos en la cabina y sus elementos decorativos, que no sean consecuencia del uso normal de los aparatos.
- Sustitución o reparación de elementos deteriorados por negligencia, actos vandálicos, mal trato de las instalaciones o accidentes por causas externas a la instalación, agentes atmosféricos y catástrofes naturales o cualquier otra causa ajena a la instalación.
- Modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones, posteriores al proyecto original y ordenadas por Organismos Oficiales, ya sean de la Unión Europea, Estatales, Autonómicos, Provinciales o Municipales.

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

El servicio solicitado es el correspondiente al mantenimiento integral de las instalaciones (preventivo, correctivo y legal), incluyendo mano de obra, piezas y elementos fungibles propios del funcionamiento del equipo.

Con carácter general, en este servicio de mantenimiento integral estarán incluidas las siguientes prestaciones:

- Mantenimiento Preventivo (seguridad y funcionalidad).

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 48 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Mantenimiento Correctivo.
- Mantenimiento técnico legal.
- Atención de averías.
- Disponibilidad de asistencia permanente 365 días al año y las 24 horas al día.
- Disponibilidad de las piezas de repuesto originales que sean necesarias para el mantenimiento de las instalaciones. El periodo de disponibilidad de las piezas será la que establezca la ley en cada momento. Cuando expire dicha disponibilidad, el contratista propondrá a la Dirección Provincial del SAE de Córdoba. soluciones alternativas para garantizar el funcionamiento del(los) equipo(s).
- Actualizaciones de software necesarios para el correcto funcionamiento de los equipos.

Cada Adjudicatario revisará las instalaciones adjudicadas una vez al mes, como mínimo, con especial atención al estado de los elementos de seguridad mecánicos y eléctricos y efectuar los trabajos de ajuste necesarios, todo ello de acuerdo con el vigente REGLAMENTO DE APARATOS ELEVADORES (Real Decreto 2.291/1.985) e INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS (en especial la ITC AEM 1: Ascensores, aprobada por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero) que corresponda al aparato cuyo mantenimiento se contrata.
Al final de este Anexo, se relacionan de forma genérica una gama de las tareas de mantenimiento preventivo básicas que deberán formar parte del programa de Mantenimiento preventivo que presenten las empresas licitadoras, además es necesario la observación de las especificaciones técnicas facilitadas por el fabricante de cada elemento o equipo que sea susceptible de mantener o sustituir, que le aportan una singularidad de funcionamiento.
Las operaciones a incluir en el mantenimiento preventivo serán todas aquellas necesarias y obligatorias por normativa con el fin de mantener en buenas condiciones de uso y funcionamiento el aparato elevador.
En las actuaciones de mantenimiento preventivo debe estar incluido el material, la mano de obra y los desplazamientos necesarios para realizar las tareas.
Los trabajos de mantenimiento de los aparatos elevadores de los centros tendrán que efectuarse como mínimo una vez al mes y en la hora más adecuada en función de la actividad del centro y del tipo de aparato elevador, evitando la alteración del ritmo, horario y desarrollo normal de las actividades de sus usuarios y trabajadores, salvo que se acuerde así con el responsable de cada centro.
Cada adjudicatario elaborará un Plan de Mantenimiento detallado como se establece en el epígrafe 3. DESARROLLO DEL SERVICIO y siguientes de este pliego. Dicho plan recogerá una gama de operaciones que contemplen en cualquier caso, como mínimo, las establecidas como básicas en la relación que figura al final de este anexo, según los cuadros de revisiones anuales, trimestrales y mensuales para cada instalación. Se incluirá un calendario de Revisiones Preventivas con una antelación suficiente a su fecha de realización para su debida aprobación, que permita la coordinación interna con el mismo en consonancia con la actividad propia del edificio.

Servicio de mantenimiento correctivo: Atención de averías.

Se considerará mantenimiento correctivo aquellas tareas necesarias para mantener la instalación en condiciones de funcionamiento y seguridad y cuya reparación se efectuará sin cargo. Estos servicios incluyen aquellos trabajos no programados que sean de reparación de averías y sustitución de elementos deteriorados por el paso del tiempo o por su utilización.
En las actuaciones de mantenimiento correctivo debe estar incluido el material, la mano de obra y los desplazamientos necesarios para realizar las tareas.
La empresa contratista tendrá que analizar y solucionar las anomalías de funcionamiento y las averías en los aparatos elevadores, siendo exigible por lo tanto a la misma una actuación de corrección rápida con las necesidades de uso de las instalaciones y mediante los medios materiales y personales más adecuados.

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 49 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Tiempo de respuesta.

El epígrafe 3.3.1.- Mantenimiento correctivo. Avisos y atención de averías de este pliego define de forma general los tiempos de respuesta pero, en el caso específico de los aparatos de elevación, los tiempos máximos admisibles de respuesta y los de disponibilidad de recepción de los avisos de averías son los que a continuación se exponen:

a) Las averías se tendrán que atender en un plazo máximo de 2 horas desde el aviso, siendo recepcionados estos de forma permanente los 365 días del año y las 24 horas del día.
b) Las averías tendrán que estar resueltas por el adjudicatario en un plazo no superior a 48 horas. Si por la gravedad de la avería requiriese mayor plazo, el adjudicatario deberá notificarlo razonadamente a la Dirección Provincial del SAE de Córdoba.
c) Cuando por algún motivo se produzcan determinadas situaciones de emergencia, en particular cuando la avería haya producido retención de personas dentro del aparato averiado, la respuesta deberá ser inmediata y la atención deberá ser continuada mientras permanezca esta situación.
   La empresa adjudicataria tiene que contar con el servicio de rescate inmediato de personas y se tendrá que presentar en un plazo máximo de 1 hora. Este servicio se considerará incluido dentro del horario laboral normal (lunes a viernes de 08:00 a 21:00). Además se deberá facilitar un teléfono de emergencia que estará ubicado dentro de la cabina en un lugar visible y a la puerta exterior del ascensor de la planta baja.
d) El Técnico de Mantenimiento notificará su llegada al Servicio de Mantenimiento o a la persona que la Dirección Provincial del SAE de Córdoba designe previamente.

En todo lo referente al mantenimiento correctivo, se buscarán las soluciones, equipo o métodos de trabajo que comporten mejoras ambientales, bio-climáticas o de ahorro energético.

El adjudicatario, en todo momento, informará al Servicio correspondiente de todas las anomalías o deficiencias que por su costo estimado o por dificultades de cualquier índole, a su juicio, se salgan fuera de lo normal, para que se puedan adoptar las soluciones alternativas más convenientes para el Órgano de contratación.

El adjudicatario se compromete a dejar los parámetros de calidad del ascensor después de cada reparación, al mismo nivel que tenía, previamente a la avería o anomalía. No existiendo límite ni en el número de intervenciones ni en la duración de las mismas durante la vigencia del contrato.

Mantenimiento técnico-legal.

El mantenimiento técnico–legal será realizado sobre aquellos aparatos elevadores que, de acuerdo a las especificaciones de las normas y/o los reglamentos industriales o cualesquiera otros, tanto de carácter general, comunitario, nacional, autonómico, o local de obligado cumplimiento.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación a la Dirección Provincial del SAE de Córdoba de cualquier cambio de la legislación, durante la vigencia del contrato, que obligará a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos. Si no se realizase esta notificación y esta fuera como consecuencia objeto de sanción administrativa, el importe de la misma le sería descontada de la facturación al adjudicatario.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 50 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

RELACIÓN DE TAREAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Seguidamente se recoge de forma genérica, una gama de operaciones de mantenimiento preventivo básicas que deberán formar parte del programa de Mantenimiento Preventivo que presenten las empresas licitadoras, además es necesario la observación de las especificaciones técnicas facilitadas por el fabricante de cada item, que le aportan una singularidad de funcionamiento

INSTALACIÓN	GAMA DE OPERACIONES BÁSICAS A REALIZAR
Sala de máquinas	Mantener el recinto limpio y ordenado. Cartel de instrucciones y rótulo o inscripciones reglamentarias. Maneta de freno y abre puertas. Número de R.A.E. visible al menos en la tapa del cuadro de maniobra. Cuadro de fuerza: comprobar actuación de diferenciales y rotular indicadores de cada función en los mecanismos. Comprobar el sistema de ventilación del cuarto
Máquinas	Comprobar niveles de aceite. Regular actuación de freno y estado de las zapatas. Comprobar estado cables: engrasados, sin puntas, igual tensión en todos. Pintar niveles en los cables. Estado de los canales de la polea. Comprobar el soporte de la polea y la cadena de engrase. Engrase de la polea de desvío. Comprobar el estado de las protecciones mecánicas de los elementos rotativos. Comprobar el estado de los acoplamientos elásticos-rígidos. Comprobar el sistema de amortiguación de vibraciones del grupo tractor. Comprobar el sistema de apertura manual del freno. En centrales hidráulicas: vigilar pérdidas de aceite, válvulas y latiguillos, así como nivel de aceite
Cuadro de maniobra	Comprobación del estado de los contactos de los contactores. Fusibles calibrados. Comprobar regulación guarda motor (relé térmico). Limpieza general. En ascensores hidráulicos comprobar el funcionamiento de sistema de emergencia por falta de tensión
Limitador de velocidad	Mantener limpio y engrasado. Cable engrasado y sin puntas. Comprobar su actuación mecánica y eléctrica. Comprobar la velocidad de actuación
Paracaídas	Comprobación del sistema de acuñamiento del paracaídas. Comprobación de los contactos eléctricos de acuñamiento de paracaídas
Hueco	Limpieza general del recinto del hueco. Repaso iluminación

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 51 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INSTALACIÓN	GAMA DE OPERACIONES BÁSICAS A REALIZAR
Guías	Rellenar engrasadores automáticos. Guías de cabina y contrapeso engrasadas. Comprobar alineamiento. Comprobar conexión a tierra.
Chasis de cabina y techo	Comprobar juego de guiaderas y desgaste. Actuación del contacto eléctrico de aflojamiento de cables. Amarra cables sin vibraciones con tuerca, contratuerca y pasadores. Limpieza general y sin oxidaciones. Conservación del bastidor. Comprobar el funcionamiento del interruptor de parada en el techo del camarín. Mantenimiento de la botonera de revisión en techo del camarín. Comprobar el estado de solidez del techo del camarín. Comprobar el estado de solidez de la cabina y sus elementos decorativos
Puertas de cabina	Comprobar tensión en cables o cadena de arrastre. Regular finales de carrera y topes. Comprobar actuación de micros de reapertura. Altura de paneles adecuada. Limpieza de pisaderas
Puertas Exteriores	Comprobar fallos de cerrojo durante el recorrido. Comprobar poleas de carro. Comprobar tomas de tierra. Limpieza de pisaderas. Mantenimiento de las roldadas de la cerradura de la puerta de acceso.
Ascensor hidráulico	Limpieza del pistón comprobando pérdidas en juntas y empalmes de latiguillos. Comprobar el nivel del bidón de recuperación de aceite del retén. Cables y polea de empuje comprobar su engrase e igualdad de tensión. Amarra cables comprobar que tengan tuerca y contratuerca y sus pasadores.
Foso	Mantener limpio, sin charcos de aceite ni grasa. Comprobar actuación del interruptor de stop. Comprobar actuación del final de carrera: de recorrido y de seguridad. Bajos de cabina sin oxidaciones. Comprobar rozaderas inferiores del chasis. Comprobar estiramiento de cables. Comprobar topes elásticos y /o amortiguadores en el foso
Otros	Comprobar todos los indicadores luminosos de posición y dirección. Sustituir todos los pulsadores que por el uso o rotura no quede claro a que piso corresponden o presente serias deficiencias estéticas. Comprobar el funcionamiento del timbre de alarma y luz de emergencia. Revisar funcionamiento correcto de interfono de comunicación. Comprobar la existencia, y reponer en su caso, de carteles reglamentarios en la cabina: número de identificación del ascensor y aquellos que fuesen necesarios.

C/ Tomás de Aquino s/n 1ª Planta 14004 Córdoba Telf.: 957001115 Fax.: 957001129 e-mail: contratacion.co.ceice@juntadeandalucia.es

ANGEL HERRADOR LEIVA		21/02/2019	PÁGINA 52 / 52
VERIFICACIÓN	NJyGwLcIa26JAL4TYw5DTX2buD81g0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	