AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES
Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA
Consejería de Igualdad,
Políticas Sociales y Conciliación

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Expediente:	CA – 02/2020
Título:	Servicios de Mantenimiento Integral y Conservación de las Sedes Administrativas de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	1/107

ÍNDICE

1. OBJETO.
- 1.1. Introducción.
- 1.2. Objeto.

2. ALCANCE.
- 2.1. Mantenimiento de Instalaciones.
  - 2.1.1. Mantenimiento de la Instalación de fontanería, pequeña albañilería, carpintería metálica y varios.
  - 2.1.2. Mantenimiento de la Instalación de climatización.
  - 2.1.3. Mantenimiento de la Instalación eléctrica de baja tensión.
  - 2.1.4. Mantenimiento del Grupo Electrógeno.
  - 2.1.5. Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios.
  - 2.1.6. Tratamiento técnico-sanitario y control de plagas.
  - 2.1.7. Mantenimiento del Mobiliario diverso y Traslado de Mobiliario.
  - 2.1.8. Instalación y mantenimiento de Fuentes de Filtración de Agua Potable.
- 2.2. Obras de adaptación y mejora que podrá realizar la ASSDA.
- 2.3. Conservación y mantenimiento de los edificios.
- 2.4. Actuaciones de remodelación.
- 2.5. Retirada de residuos y/o materiales.
- 2.6. Servicios Extraordinarios y Operaciones a realizar fuera del horario laboral.
- 2.7. Otros servicios y cláusula general sobre medios a disposición del contrato.
- 2.8. Sustitución de Equipos.
- 2.9. Adecuación a novedades normativas.

3. DURACIÓN Y ETAPAS.
- 3.1. Fase de Implantación.
  - 3.1.1. Disponibilidad del personal de la empresa adjudicataria de cada lote.
  - 3.1.2. Programa de trabajo e Informe de evaluación.
  - 3.1.3. Plazo de entrega del Plan de Mantenimiento.
  - 3.1.4. Averías y Deficiencias detectadas previas al inicio del contrato.
- 3.2. Fase de Régimen Normal.

4. DESARROLLO DEL SERVICIO
- 4.1. Principios.
  - 4.1.1. Fundamentos operativos.
  - 4.1.2. Coordinación.
- 4.2. Documentación Técnica.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	2/107

4.2.1. Plan de Mantenimiento
4.2.2. Libro de Mantenimiento
4.2.3. Documentación técnica y planimetría.
4.2.4. Informe Trimestral de Actividad.
4.3. Desarrollo de los trabajos.
4.3.1. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento integral.
4.3.2. Desarrollo de los trabajos en sedes con los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno.
4.3.3. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento según necesidad.
4.3.4. Mantenimiento preventivo y correctivo.
4.3.5. Avisos y atención de averías.
4.3.6. Régimen de funcionamiento de instalaciones.
4.3.7. Equipos o Instalaciones en mal estado antes del inicio del contrato.
4.3.8. Paradas técnicas.
4.3.9. Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones.
4.3.10. Autorizaciones de acceso.
4.3.11. Horarios.
4.4. Materiales Necesarios.
4.4.1. Clasificación.
4.4.2. Control de repuestos.
4.4.3. Características de los materiales empleados.
4.5. Equipos, herramientas y medios auxiliares.
4.6. Gestión.

5. CALIDAD DEL SERVICIO.
5.1. Objetivos de Calidad.
5.2. Tiempos máximos de respuesta.
5.3. Parámetros de Calidad.
5.4. Garantía.

6. MEDIOS PERSONALES.
6.1. Organización.
6.2. Persona Responsable del contrato designada por la ASSDA.
6.3. Dirección Técnica por parte de la Entidad Adjudicataria de cada lote.
6.4. Equipo Mínimo de Trabajo.

7. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL.
7.1. Dependencia del Personal.
7.2. Gastos Sociales y Tributos.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	3/107

7.3. Responsabilidad sobre el desarrollo de los Trabajos.
7.4. Intervención de empresas subcontratadas.
7.5. Compensación de Daños.
7.6. Relevo del Personal.
7.7. Uniformidad y medios de seguridad.

8. OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA DE CADA LOTE.
8.1. Dirección, gestión y control del servicio.
8.2. Dimensionamiento de la plantilla.
8.3. Cualificación del personal.
8.4. Formación del personal.
8.5. Gestión medioambiental.
8.6. Medios Materiales.

9. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.
9.1. Medios de supervisión y control.
9.2. Control económico.
9.3. Verificaciones documentales.

10. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

11. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ADECUACIÓN A LA LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

12. RESPONSABILIDAD.

13. OMISIONES.

ANEXOS

ANEXO I.A (LOTE 1): HUELVA, SEVILLA, CÁDIZ. DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS
ANEXO I.B (LOTE 2): CÓRDOBA Y JAÉN. DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS
ANEXO I.C (LOTE 3): MÁLAGA Y GRANADA. DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS
ANEXO II: EDIFICIO EN GENERAL
ANEXO III: MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y OPERACIONES MÍNIMAS A REALIZAR EN LOS SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AIRE
ANEXO IV: MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN
ANEXO V: MANTENIMIENTO DEL GRUPO ELECTRÓGENO

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	4/107

ANEXO VI: MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
ANEXO VII: TRATAMIENTO TÉCNICO-SANITARIO Y CONTROL DE PLAGAS
ANEXO VIII: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL MOBILIARIO DIVERSO Y TRASLADO DE MOBILIARIO
ANEXO IX: SEDES INCLUIDAS EN EL MANTENIMIENTO INTEGRAL
ANEXO X: SEDES INCLUIDAS EN MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD
ANEXO XI: INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FUENTES DE FILTRACIÓN DE AGUA POTABLE

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	5/107

1.- OBJETO

1.1. Introducción.

La Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía (en adelante ASSDA), cuenta con 12 sedes administrativas y 2 archivos repartidos por la Comunidad Andaluza. Cada una de estas sedes tiene unas necesidades diferentes, en cuanto al mantenimiento y actuaciones a llevar a cabo.

Debido a lo cual, este contrato se articula en dos grandes bloques de tipología de mantenimiento, las sedes que cuentan con el mantenimiento integral y las que se incluyen dentro del mantenimiento según necesidad.

Aquellas sedes en las que se contempla la necesidad de un mantenimiento integral son sobre las que se llevarán a cabo en su totalidad las prestaciones objeto de la presente contratación. Para estas sedes, se establecen un número mínimo de visitas de mantenimiento semanales a llevar a cabo por parte de la entidad adjudicataria, para realizar un seguimiento adecuado de las necesidades de cada sede. Este número mínimo de visitas semanales, podrá ser ajustado al alza por la entidad adjudicataria, con el visto bueno de la persona Responsable del contrato designada por la ASSDA, con el fin de mejorar la prestación del servicio.

En cambio en las sedes que se considera suficiente un mantenimiento según necesidad, sólo se contempla la prestación de algunos de los servicios de este contrato, debido a que estas sedes ya disponen de los mismos, por ejemplo, en contratos de arrendamiento donde el mantenimiento del edificio lo realice o gestione la Propiedad del inmueble o edificios compartidos con otras Administraciones donde la ASSDA no gestiona la prestación de estos servicios.

Para sedes con mantenimiento según necesidad, el contrato prevé un número de horas de mano de obra y un presupuesto para materiales, para actuaciones que sean necesarias acometer de forma puntual a requerimiento de la ASSDA. Es decir, que la entidad adjudicataria no tendrá que realizar visitas de mantenimiento a estas sedes, salvo petición expresa de la ASSDA o que la sede cuente con alguno de los servicios incluidos en el párrafo siguiente.

A parte de estos dos grandes bloques de tipología de servicio de mantenimiento, claramente diferenciados y nunca simultáneos en una misma sede, existen otros tres que son los de Fuentes agua, Contra incendios y Grupo Electrógeno. Estas tipologías de servicio de mantenimiento pueden ser necesarias, y por tanto, contemplarse tanto para sedes con mantenimiento integral como para las dotadas con mantenimiento según necesidad.

Con respecto al pago del precio del contrato, se establece lo siguiente:

- En el caso de sedes con mantenimiento integral, o que cuenten con el servicio de fuentes de agua, contra incendios o grupo electrógeno, se contempla el abono de la partida a tanto alzado que la entidad adjudicataria cobrará mensualmente por la prestación de la totalidad de este servicio.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	6/107

- En el caso de sedes con mantenimiento según necesidad, solo se facturará en función de los servicios realmente prestados.

Para mayor claridad, se adjunta un esquema explicativo de la forma global del contrato para poder comprender a qué sede se le aplica cada servicio:

ESQUEMA CONTRATO MANTENIMIENTO ASSDA

LOTE 1

MANTENIMIENTO INTEGRAL					MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD	
SEDES	VISITAS SEMANA	FUENTES AGUA	CONTRA INCENDIOS		SEDES	Horas/Semana
SVD CÁDIZ - Arcángel S. Miguel	2 días	1	SI			
SVD HUELVA	3 días	1	SI			
					SVD CÁDIZ - Plaza de Asdrúbal	1
		15	SI		SS.CC. SEVILLA - Seda	4
		1			P.S. SEVILLA - Avda. De la Paz	2
					ARCHIVO SEVILLA - Bellavista	0,5
TOTAL		**18**			**TOTAL HORAS SEMANALES**	**7,5**
Pago mensual a tanto alzado al adjudicatario por el mantenimiento de las sedes con mantenimiento integral y las que incluyan los servicios de fuentes de agua y contra incendios.					Sedes incluidas en el mantenimiento según necesidad. Las horas sólo serán gastadas según necesidad y por precios unitarios establecidos en los pliegos.	

LOTE 2

MANTENIMIENTO INTEGRAL					MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD	
SEDES	VISITAS SEMANA	FUENTES AGUA	CONTRA INCENDIOS		SEDES	Horas/Semana
SVD CÓRDOBA	3 días	1	SI			
					SVD JAEN	2
TOTAL		**1**			**TOTAL HORAS SEMANALES**	**2**
Pago mensual a tanto alzado al adjudicatario por el mantenimiento de las sedes con mantenimiento integral y las que incluyan los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno.					Sedes incluidas en el mantenimiento según necesidad. Las horas sólo serán gastadas según necesidad y por precios unitarios establecidos en los pliegos.	

LOTE 3

MANTENIMIENTO INTEGRAL					MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD	
SEDES	VISITAS SEMANA	FUENTES AGUA	CONTRA INCENDIOS	GRUPO ELECTRÓG	SEDES	Horas/Semana
SVD MÁLAGA - Alameda Colón	2 días	3	SI			
SVD MÁLAGA - Manuel Agustín H.	1 día	3	SI			
SVD MÁLAGA - CITIC	3 días	6	SI	SI		
			SI		SVD MÁLAGA - PREMIER	2
					SVD GRANADA	4
			SI		ARCHIVO GRANADA - Armilla	1
TOTAL		**12**			**TOTAL HORAS SEMANALES**	**7**
Pago mensual a tanto alzado al adjudicatario por el mantenimiento de las sedes con mantenimiento integral y las que incluyan los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno.					Sedes incluidas en el mantenimiento según necesidad. Las horas sólo serán gastadas según necesidad y por precios unitarios establecidos en los pliegos.	

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	7/107

1.2. Objeto.

El objeto de este pliego de prescripciones técnicas (en adelante PPT), es determinar las especificaciones en cuyo marco se deberá desarrollar el mantenimiento y la conservación de los edificios sedes administrativas y archivos de la ASSDA. Teniendo como meta garantizar la permanente disponibilidad de los mismos con el nivel de prestaciones proyectado, necesarias para el adecuado desarrollo de las actividades a las que son destinadas 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 Publico, 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 de febrero de 2014. (LCSP, en adelante).

Las sedes objeto del contrato quedan descritas en el **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) Y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS** del presente pliego. Que especificará el estado actual y las necesidades de mantenimiento de cada sede.

Se habrá de tener en cuenta que, en sedes con mantenimiento integral o con los servicios de fuentes de agua, mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios y mantenimiento del grupo electrógeno, en caso de sufrir variación en número, al alza o a la baja, o la ubicación de alguna sede incluida en este contrato, se acudirá a una modificación del contrato.

Así mismo, para las sedes con mantenimiento integral o con los servicios de fuentes de agua, mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios y mantenimiento del grupo electrógeno, si se produjera durante la vigencia del contrato una variación del tamaño, ya sea aumento o disminución, se alguna de las sedes, ello será causa de modificación si dicha variación, excede del 10% del tamaño de la misma. Si el incremento o reducción no excede del 10% no afectará al precio del contrato.

En sedes con mantenimiento según necesidad, el presupuesto se ha determinado conforme a las necesidades actuales de la ASSDA. Si a lo largo de la vigencia del contrato, como consecuencia de una variación en el número, ubicación o tamaño de las sedes, determinase un cambio en las necesidades inicialmente previstas y como consecuencia un incremento del presupuesto inicialmente estimado, ello podrá determinar la modificación del contrato.

La entidad adjudicataria realizará las operaciones de mantenimiento integral y conservación de las sedes de acuerdo con las estipulaciones de este PPT, para garantizar el adecuado funcionamiento de los mismos.

La ejecución del servicio de mantenimiento y conservación de las sedes tiene por objeto implementar y ejecutar todas aquellas labores de conservación y mantenimiento que sean necesarias para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

•Conservar adecuadamente el buen estado de las sedes.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	8/107

•Asegurar el adecuado funcionamiento de las instalaciones de manera constante e ininterrumpida.
•Conservar permanentemente el buen estado de las instalaciones en las mejores condiciones de seguridad y eficiencia, respetando las indicaciones de los fabricantes de los equipos.
•Aumento de la eficiencia energética y fiabilidad de las instalaciones mantenidas.
•Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, normas y directrices que sean de aplicación.
•Desarrollo de las tareas de mantenimiento con las medidas de seguridad que sean de aplicación.
•Velar por aumentar, en la medida de lo posible, la seguridad física de los ocupantes con el fin de evitar accidentes.
•Garantizar en todo momento la funcionalidad de las sedes y su continuidad en el tiempo, así como la adaptación de las instalaciones a las necesidades de la ASSDA.
•Asesorar e informar de manera continua a la ASSDA sobre variaciones normativas que afecten a las instalaciones, así como facilitar las gestiones de tipo legal para su adaptación y posterior tramitación, si procede.
•Vigilar que los repuestos utilizados para la conservación y mantenimiento de las instalaciones sean adecuados y de calidad suficiente para los objetivos perseguidos.
•Velar por el funcionamiento y correcto uso de las instalaciones para conseguir el menor grado de contaminación ambiental.

Con objeto de garantizar que el mantenimiento de las sedes se adecue a las necesidades de la ASSDA y a lo previsto en el contrato, la persona responsable del contrato designada por la ASSDA realizará los controles que considere necesarios.

La ASSDA se reserva la potestad de auditar anualmente el nivel de disponibilidad y calidad del servicio de mantenimiento prestado por la empresa adjudicataria.

2. ALCANCE

2.1. Mantenimiento de las Instalaciones

Cada entidad adjudicataria 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 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. Se considerarán igualmente incluidas las instalaciones que resulten esenciales para el adecuado funcionamiento de las sedes, que vinieran exigidas por la normativa de obligado cumplimiento que se apruebe en el curso de la ejecución del contrato o que instale la ASSDA o la propia empresa adjudicataria. Estas instalaciones deberán incorporarse al Plan de Mantenimiento.

Igualmente, la empresa adjudicataria deberá adaptar el Plan de Mantenimiento a los protocolos de mantenimiento establecidos en la normativa de obligado cumplimiento que sea de aplicación a lo largo del período del contrato. De igual modo se procederá, en cuanto a todas aquellas revisiones, verificaciones, acciones, inspecciones, habituales por el uso

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	9/107

común y las buenas prácticas, además de las instrucciones que se describan en la documentación de las instalaciones o en las recomendaciones del fabricante.

La empresa adjudicataria de cada lote, se comprometerá a cumplimentar y gestionar los requerimientos administrativos de índole legal que las instalaciones requieran para su funcionamiento, debiendo entregar a la persona responsable del contrato designada por la ASSDA documentación justificativa del cumplimiento de dichos requerimientos.

La entidad adjudicataria de cada lote, costeará y atenderá los resultados de las revisiones e inspecciones oficiales antes los organismos que corresponda y entregará copia del resultado y de las tareas realizadas a la persona responsable del contrato designado por la ASSDA, en cada informe trimestral de actividad.

Cada entidad adjudicataria deberá entregar a la ASSDA, a lo largo del primer mes, es decir durante la fase de implantación del Plan de Mantenimiento, las fichas informatizadas del Plan de Mantenimiento en una hoja de cálculo Excel, con fechas concretas sobre cuando se van a llevar a cabo las revisiones previstas en los anexos de este PPT. En documento independiente se presentarán las fichas de los mantenimientos exigidos por la normativa vigente y aquellos incluidos en los manuales de los equipos.

En caso de ajustar la periodicidad de alguna revisión o tarea, o que exista alguna revisión o tarea necesaria, que la ASSDA no haya previsto, será obligación de la entidad adjudicataria corregir el Plan de Mantenimiento y costear dicho servicio.

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 I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) Y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS.**

Específicamente el mantenimiento incluye la realización de las revisiones e inspecciones obligatorias establecidas en la legislación en vigor en cada momento y en los criterios de buenas prácticas establecidos en:

- La Guía de Servicios Industriales de la Junta de Andalucía.
- El Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Los reglamentos de seguridad industrial, específicamente las inspecciones oficiales por Organismos de Control Autorizados (en adelante, OCAS), de las instalaciones, como ejemplo no limitativo: Reglamento de Instalaciones Térmicas de la Edificación (RITE), Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), etc.

2.1.1.- Mantenimiento de la Instalación de fontanería, pequeña albañilería, carpintería metálica y varios.

Comprenderá la instalación desde el contador de la compañía suministradora hasta los puntos de consumo, incluidos los equipos de producción de agua, sistemas de bombeo, mecanismos y grifería. Del mismo modo incluye pequeñas actuaciones de albañilería, revestimientos, acabados y de cualquier otra naturaleza que supongan una intervención menor, así como pequeños arreglos de carpintería en ventanas, puertas y cristalería.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	10/107

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por la persona responsable del contrato designada por la ASSDA y la Dirección Técnica de la entidad adjudicataria de cada lote, siempre teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 4.1.2. Coordinación. La persona responsable del contrato designada por la ASSDA 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 sobre este epígrafe se concretan en el **ANEXO II: EDIFICIO EN GENERAL.**

Las sedes que cuentan con este servicio están indicadas en el apartado primero denominado **"Edificio en General"** de los anexos: **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) Y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**.

2.1.2.- Mantenimiento de la Instalación de Climatización.

Bajo esta denominación se incluyen, no sólo instalaciones de climatización, sino también las instalaciones de acondicionamiento y tratamiento de aire y ambientales, necesarias para el mantenimiento de las condiciones ambientales adecuadas, conforme a la normativa aplicable a condiciones de espacios de trabajo, así como al Código Técnico de la Edificación.

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 condiciones ambientales bombas de impulsión, valvulería, conductos de distribución de aire, rejillas de impulsión-retorno, plantas enfriadoras, torres de refrigeración, calderas, en su caso, incluido el programa de funcionamiento. En general todos los equipos, sistemas, mecanismos o materiales con que cuentan este tipo de instalaciones en función de su naturaleza.

La periodicidad de estas actuaciones se detalla en el **ANEXO III: MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y OPERACIONES MÍNIMAS A REALIZAR EN LOS SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AIRE.**

Las sedes que cuentan con este servicio vienen definidas en el apartado segundo denominado **"Instalación de Climatización"** de los anexos: **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) Y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**.

2.1.3.- Mantenimiento de la Instalación eléctrica de baja tensión.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	11/107

Comprende la conservación y mantenimiento de la instalación eléctrica de Baja Tensión, a partir de la Caja General de Protección inclusive, incluyendo todos sus elementos y equipos tales como, cuadros eléctricos generales y secundarios, el alumbrado y redes de toma de tierra, magneto térmicos, diferenciales, cebadores, reactancias y cualquier otro elemento existente, con independencia de si su naturaleza sea o no eléctrica, que fuese indispensable para su correcto funcionamiento.

El desarrollo de las tareas a realizar en este apartado se detalla en el **ANEXO IV: MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN.**

Las sedes que cuentan con este servicio vienen definidas en el apartado tercero denominado **"Instalación Eléctrica"** de los anexos: **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) Y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**.

2.1.4.- Mantenimiento del Grupo Electrógeno.

El desarrollo de las tareas a realizar en este apartado se detalla en el **ANEXO V: MANTENIMIENTO DEL GRUPO ELECTRÓGENO.**

Las sedes que cuentan con este servicio vienen definidas en el apartado cuarto denominado **"Grupo Electrógeno"** de los anexos: **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) Y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**.

2.1.5.- Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios.

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

Incluye la totalidad de la instalación de Protección Contra Incendios. Instalaciones de detección, alarma y extinción de incendio así como todos aquellos elementos necesarios o exigibles las interconexiones desde central, sistemas de gestión y control, señalización e iluminación.

Las tareas a desarrollar en relación a este apartado, se definen en el **ANEXO VI: MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE** PROTECCIÓN CONTRA **INCENDIOS.**

Este apartado se aplicará al mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de protección contra incendios de las que estén dotados todos los edificios para cada lote relacionado en el apartado quinto denominado **"Contra Incendios"** de los anexos: **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) Y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	12/107

Este servicio será desarrollado por la entidad adjudicataria de cada lote, 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, siempre actualizando la normativa a la fecha de ejecución del contrato.

2.1.6.- Tratamiento técnico-sanitario y control de plagas.

Entendiendo como tal, las tareas de prevención y corrección necesarias para conseguir en las sedes la eliminación o control de plagas de animales e insectos dañinos y/o molestos para las personas trabajadoras e instalaciones.

Actuaciones de desratización, desinsectación, tratamientos larvicidas y tratamientos adulticidas, especialmente en arquetas de saneamiento, arquetas eléctricas, instalaciones especiales y perímetros. Se incluye igualmente la retirada de animales intrusos (perros, gatos, etc.)

También cumplirá las normas en materia de prevención de legionelosis, incluyendo los tratamientos higiénico-sanitarios necesarios para su prevención y control 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. Deberá disponer de un registro de mantenimiento específico, dentro del Plan 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 del agua y firma de la persona técnica responsable de las tareas realizadas. Además, dicho registro estará siempre a disposición de las autoridades sanitarias responsables de la inspección. Además dicho registro estará siempre a disposición de las autoridades sanitarias responsables de la inspección.

Este apartado se relaciona con el mantenimiento de las Fuentes de Filtración de Agua Potable, en materia de control de la calidad microbiológica y físico-química del agua.

El plan de tratamientos se define en el **ANEXO VII: TRATAMIENTO TÉCNICO-SANITARIO Y CONTROL DE PLAGAS.**

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	13/107

Las sedes donde se van a llevar a cabo estas tareas se especifican en el apartado sexto denominado **"Control de Plagas"** de los anexos: **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) Y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**.

2.1.7. Mantenimiento del Mobiliario diverso y Traslado de Mobiliario.

La empresa adjudicataria de cada lote asumirá la responsabilidad de ejecución de las siguientes actividades:

- 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 de los edificios, incluyendo su traslado de dependencia si fuese preciso.

- Se consideran igualmente dentro del precio del contrato las operaciones de traslado de mobiliario dentro de una misma sede, originado por necesidades organizativas de la ASSDA, incluyendo su gestión y control.

La definición y alcance del traslado de mobiliario, deberá ser conformadas por la persona responsable del contrato designada por la ASSDA, quien deberá también otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos y materiales a estas tareas, así como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades administrativas.

Este apartado no incluye el suministro de mobiliario.

Las tareas a desarrollar se concretan en el **ANEXO VIII: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL MOBILIARIO DIVERSO Y TRASLADO DE MOBILIARIO.**

Aquellas sedes que incluyen este servicio quedan especificadas en el apartado séptimo denominado **"Mobiliario"** de los anexos: **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) Y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**.

2.1.8. Instalación y mantenimiento de Fuentes de Filtración de Agua Potable.

El objeto de este servicio comprenderá la aportación, instalación y mantenimiento integral de dispensadores de agua conectados a la red. Esta aportación es temporal, en tanto dure el contrato y la propiedad de las fuentes será en todo momento de la entidad adjudicataria.

Las características de este servicio se definen en el **ANEXO XI: INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FUENTES DE FILTRACIÓN DE AGUA POTABLE.**

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	14/107

Las sedes donde va a desarrollarse este servicio se especifican en el apartado octavo denominado **"Fuentes filtración de agua"** de los anexos: **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) Y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**, indicando, en su caso, el número de dispensadores necesarios.

2.2. Obras de adaptación y mejora que podrá realizar la ASSDA.

La ASSDA podrá realizar por su cuenta y en todo momento, aquellas obras que considere necesarias para la mejora de las sedes, sus instalaciones y servicios, con el fin de que la sede cumpla y sirva en todo momento al servicio público al que está destinado. La ASSDA comunicará a la entidad adjudicataria la ejecución de estas obras, para que tenga conocimiento de su naturaleza y alcance.

En caso de que el resultado de estas obras suponga un aumento de las dimensiones de las sedes o de sus instalaciones, se acudirá a una modificación del contrato, en los términos indicados en el apartado 1.2. del presente pliego.

2.3. Conservación y mantenimiento de los edificios.

Con carácter general, la empresa adjudicataria de cada lote asume a su cargo las tareas de conservación y mantenimiento, la realización de pequeños trabajos y la reparación de desperfectos que se produzcan, a fin de que, en todo momento se encuentre en óptimas condiciones de satisfacer la finalidad pública para la cual sirve. Estas actividades se desarrollarán de acuerdo con el Plan de Mantenimiento.

Para sedes incluidas en el mantenimiento integral, todas esas tareas estarán incluidas en el precio a tanto alzado de pago mensual, y para sedes con mantenimiento según necesidad se realizarán a petición de la ASSDA, presupuestándose con cargo a la partida de precios unitarios y facturando sólo por los servicios realmente prestados.

Con independencia de lo anterior, el mantenimiento integral habrá de extenderse a cualquier otra tarea de servicio que resulte necesaria para garantizar la funcionalidad y prestaciones necesarias a juicio de la persona responsable del contrato designada por la ASSDA.

Toda incidencia que afecte al mantenimiento de las sedes o a su correcto funcionamiento deberá ser puesto en conocimiento inmediato de la ASSDA, a través de comunicación por escrito a la persona responsable del contrato, detallando la misma, sus causas y plazo estimado de subsanación.

Con objeto de garantizar que el mantenimiento de las sedes se adecúe a las necesidades de la ASSDA, ésta efectuará las labores de control que considere necesarias para estas tareas. Como se ha mencionado anteriormente la ASSDA, podrá auditar anualmente el nivel de disponibilidad y calidad del servicio de mantenimiento. A tal efecto, en fecha inmediatamente anterior al cumplimiento de los plazos anuales, se procederá a efectuar una revisión general del estado de las sedes por parte de la persona responsable del contrato, emitiéndose el oportuno informe en el que se refleje su situación y estado de mantenimiento, así como las incidencias que no hayan sido reflejadas en los partes correspondientes de incidencias.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	15/107

2.4. Actuaciones de remodelación.

En el caso de sedes en las que se contemple un mantenimiento integral, la entidad adjudicataria de cada lote asumirá con su personal, la responsabilidad de la ejecución de pequeñas actuaciones de redistribución, remodelaciones, revestimientos, pinturas, albañilería y otros trabajos menores propios de oficios de la construcción.

Si es una sede incluida en el mantenimiento según necesidad, entonces las tareas se deberán presupuestar de acuerdo a los precios ofertados considerando como máximos los establecidos en los Anexos de este Pliego.

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por la persona responsable del contrato al que se alude en el apartado 6.2, quien deberá también, otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos de estas tareas, para garantizar que se mantienen en su integridad el mantenimiento preventivo programado, así como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades administrativas.

En caso de ser necesaria la petición de algún informe o en caso de desacuerdo entre la ASSDA y la entidad adjudicataria, se procederá de la forma establecida en los apartados:

4.3. Desarrollo de los trabajos.

4.3.1. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento integral.

4.3.2. Desarrollo de los trabajos en sedes con los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno.

4.3.3. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento según necesidad.

2.5. Retirada de residuos y/o materiales.

Incluye la retirada, transporte y depósito de todo material sobrante, deshecho y/o obsoleto resultante o vinculado a alguna de las actividades de los servicios objeto este contrato, a puntos limpios o cuando sea obligatorio por la normativa sobre residuos peligrosos, a gestores autorizados. En caso de que sea requerido por la ASSDA deberá aportarse Certificado.

Para el transporte de residuos o restos de materiales a los vertederos o puntos limpios, la empresa adjudicataria de cada lote, en caso de ser necesario, deberá proveer a su personal con un vehículo furgoneta equipada.

En caso de transportar residuos peligrosos o mercancías peligrosas, el conductor deberá contar con los carnets obligatorios por normativa, así como con los permisos necesarios para su transporte.

Todos los gastos, fianzas y medios de transporte, seguros de los técnicos que se desplacen a los centros y similares serán por cuenta de la empresa adjudicataria de cada lote, <u>considerándose incluidos en los precios ofertados, sólo para las sedes incluidas en el mantenimiento integral</u>.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	16/107

En cambio para las sedes con mantenimiento según necesidad, se deberán presupuestar de acuerdo a los precios ofertados considerando como máximos los recogidos en el **ANEXO X: SEDES INCLUIDAS EN EL MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD.**

2.6. Servicios a realizar fuera del horario laboral.

Además del servicio establecido, cuando por necesidades de funcionamiento se requiera la realización de servicios de carácter extraordinario la empresa adjudicataria de cada lote vendrá obligada a prestarlos, para lo cual y a indicación de la ASSDA, dispondrá del número de personas operarias de la capacitación conveniente que sean necesarios.

Todos los trabajos, incluidas aquellas operaciones que requieran cortes generales o parciales de suministro eléctrico, agua, gas, etc. deberán realizarse de manera que se garantice la continuidad de los trabajos en la sede, y si pudieran suponer molestias para el desarrollo de dichos trabajos, se realizarán fuera de la jornada laboral o en fin de semana.

Es condición indispensable para la realización de cortes generales o parciales de suministro programados disponer de los medios necesarios para no afectar el trabajo, en especial en las salas de Centro de Proceso de Datos. Aquellas sedes en las que se prestan servicios relacionados con la teleasistencia, deben estar disponibles las 24 horas del día y cualquier corte de suministro, serán planificados con antelación suficiente entre ambas partes del contrato.

Será fundamental el cumplimiento de lo establecido en el apartado **5.2. Tiempos máximos de respuesta**, para este tipo de trabajos.

Para sedes que cuenten con el mantenimiento integral, todos estos servicios quedan incluidos en el precio del contrato. Y para sedes con mantenimiento según necesidad, se deberán presupuestar de acuerdo a los precios ofertados considerando como máximos los recogidos en el **ANEXO X: SEDES INCLUIDAS EN EL MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD.**

2.7. Otros servicios y cláusula general sobre medios a disposición del contrato.

También serán obligación de la empresa adjudicataria de cada lote la reparación, conservación y mantenimiento de cualquier otro elemento no recogido en los apartados anteriores, incluyendo los que se vayan adicionando como mejoras de la sede con el transcurso del tiempo.

Las actuaciones relacionadas se efectuarán en todo caso, debiendo la empresa adjudicataria de cada lote poner a disposición de su ejecución, cualesquiera medios necesarios, en particular, los precisos para realizar trabajos en altura, incluyendo por tanto, montaje de andamios, plataformas elevadoras, etc...

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por la persona responsable del contrato de la ASSDA quien deberá, también, otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos a estas tareas, para garantizar que

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	17/107

se mantiene en su integridad el mantenimiento preventivo programado y la atención debida al mantenimiento correctivo, así como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades administrativas.

2.8. Sustitución de Equipos.

Se entenderá que existe la necesidad de sustitución de un equipo, cuando no sea posible su reparación o aquella suponga un coste de sustitución de las diferentes piezas y/o partes mecánicas de que esté compuesta por otras nuevas así como su puesta en funcionamiento, superior al 50% del coste de reposición/instalación y puesta en funcionamiento.

Esta definición no implica la obligación por parte de la entidad adjudicataria de tener que sustituir un equipo concreto si su reparación cuesta más del 50% del valor de dicho bien. Esto queda a la elección de la entidad adjudicataria para sedes con mantenimiento integral. Siempre cuidando que se deberá mantener el servicio en funcionamiento, inclusive si es necesario proveyendo de un equipo temporal para prestar ese determinado servicio, mientras se repara el equipo averiado o se busca alguna solución o en tanto se llega a un acuerdo entre las dos partes. Para sedes con mantenimiento según necesidad será decisión de la persona responsable del contrato designada por la ASSDA, la que decida si es necesario sustituir el bien y facturarlo con cargo a la partida presupuestaria reservada para tal fin.

Un elemento fungible o producto consumible es aquel que sufre un normal desgaste por el uso y debe ser sustituido al cabo de un tiempo previsto, no siendo susceptible de reparación.

Para sedes incluidas en el mantenimiento integral y para los servicios de fuentes de agua, protección contra incendios y grupo electrógeno, cualquier elemento fungible o sustitución de equipos, se encuentra incluido dentro del precio a tanto alzado de pago mensual, por lo que correrá a cargo de la entidad adjudicataria.

En cambio las sedes que se incluyen dentro del mantenimiento según necesidad, las sustituciones se presupuestarán en dos bloques o dos tipos de gastos, el coste de la hora por la mano de obra, más el material utilizado y que requiera la sustitución. Para esto sirve la partida por precios unitarios reservada a tal efecto. La entidad adjudicataria deberá presupuestar de acuerdo a la Base de Costes de la Construcción de Andalucía de 2017, incrementada con el 3% de IPC. Para elementos o materiales cuyo precio máximo no esté determinado por el criterio anterior, se acudirá a los precios medios de venta al público. Si la ASSDA está en desacuerdo con este último precio, se acudirá al procedimiento del apartado 4.3.3. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento según necesidad. Además de respetar los precios máximos del coste de la mano de obra indicado en el **ANEXO X: SEDES INCLUIDAS EN MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD**. Salvo que haya sido causada por negligencia o imprudencia de la entidad adjudicataria, en cuyo caso será a cargo de esta última.

Las características técnicas de estos equipos susceptibles de sustitución, se recogen en los anexos de este Pliego.

En caso de necesidad de sustitución de un equipo, la entidad adjudicataria deberá ejecutarla rapidez y diligencia.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	18/107

En caso de desacuerdo entre la entidad adjudicataria y la ASSDA se reserva el derecho de solicitar informes a otras entidades y proceder de la forma establecida en los apartados:

4.3. Desarrollo de los trabajos.

4.3.1. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento integral.

4.3.2. Desarrollo de los trabajos en sedes con los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno.

4.3.3. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento según necesidad.

2.9. Adecuación a novedades normativas, COVID-19 y crisis sanitarias.

Sólo para sedes con mantenimiento integral y las que cuenten con los servicios de contra incendios, fuentes de agua y grupo electrógeno, será obligatoria para la entidad adjudicataria de cada lote, costear cualquier tipo de adaptación normativa, así como tomar las medidas necesarias para crisis sanitarias o medidas en relación al COVID-19.

Para sedes con mantenimiento según necesidad, este coste se aplicará a los precios según necesidad.

3. DURACIÓN Y ETAPAS.

A efectos de la prestación del servicio objeto del presente contrato, se establecen dos etapas o fases: de implantación y de régimen normal.

3.1. Fase de Implantación.

Comprenderá el periodo entre la formalización del contrato y el inicio de la fase de régimen normal, y **tendrá una duración de un mes**, desde la formalización del contrato con cada entidad adjudicataria.

Tras la firma del contrato pueden ponerse de manifiesto imprecisiones, mejoras de procedimientos o insuficiencias del Plan de Mantenimiento. Estas imprecisiones, mejoras o insuficiencias, deberán incluirse en el Plan de Mantenimiento, siempre tras el visto bueno de la persona responsable del contrato designada por la ASSDA, con el fin de alcanzar la plena funcionalidad de la sede. Sin que ello constituya una modificación de las condiciones del contrato, al ser una característica esencial del referido Plan su ajuste a las especificaciones técnicas de los equipos y la normativa de obligado cumplimiento tanto vigente como futura.

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

a) Aplicar plenamente, de acuerdo con este pliego, el Plan de Mantenimiento, con las modificaciones autorizadas, en su caso, por la ASSDA.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	19/107

b) Profundizar en el conocimiento, por la empresa adjudicataria y su personal, de las sedes a las que debe realizar el mantenimiento integral.
c) Elevar a la ASSDA cuantas sugerencias estime oportunas para racionalizar, facilitar o hacer más económicas y efectivas las futuras tareas de dicho mantenimiento y colaborar en caso de realizar obras en los aspectos relacionados con las pruebas y recepción de instalaciones.
d) Concertar métodos y procedimientos operativos con la ASSDA.
e) Poner a punto el Plan de Mantenimiento, con toda la documentación técnica prevista en los artículos siguientes de este pliego, la sistemática de conducción de instalaciones y en general la gestión un Plan de Mantenimiento, completo y ajustado a cada sede.
f) Formar adecuadamente al personal propio de la entidad adjudicataria, así como en cualquier aspecto que se derive de las obligaciones del contrato, en especial, en el tratamiento de legionela.
g) Acordar las operaciones significativas de mantenimiento correctivo, con la autorización de la ASSDA. Por ello, la empresa deberá comunicar su existencia a la persona Responsable del contrato de la ASSDA con información suficiente para que decida si procede reclamar en base a las garantías en vigor.
h) Gestionar en el aspecto técnico la reclamación de las garantías vigentes de equipos, sistemas y materiales a los fabricantes e instaladores, salvo instrucciones en contrario.
i) Detectar averías y deficiencias previas al inicio del contrato.

3.1.1. Disponibilidad del personal de la empresa adjudicataria de cada lote.

Durante esta fase, el personal adscrito a este contrato podrá ser requerido para asistir a reuniones de coordinación que establezca la ASSDA. Dichas reuniones, en cualquier caso, deberán tener lugar en el plazo máximo de cinco días hábiles desde su notificación.

En concreto la Dirección Técnica de la entidad adjudicataria, deberá estar permanentemente disponible vía telefónica y correo electrónico. Cuando esta persona vaya a estar ausente, deberá designarse otra persona en sustitución y comunicarlo a la ASSDA por escrito y con una antelación mínima de dos días hábiles.

3.1.2. Programa de trabajo e Informe de evaluación.

La entidad adjudicataria de cada lote, deberá confirmar la plena aceptación del Plan de Mantenimiento, aportará un programa de trabajo adaptado a la fecha en que se inicie el contrato, que desglose las tareas a llevar a cabo en esta etapa y los plazos concretos para realizar cada una de ellas, siempre teniendo en cuenta su duración máxima de un mes.

Al finalizar esta fase, la empresa adjudicataria de cada lote presentará a la persona responsable del contrato un informe sobre el estado de situación respecto de los objetivos antes enunciados, que deben estar alcanzados.

3.1.3. Plazo de entrega del Plan de Mantenimiento.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	20/107

El Plan de Mantenimiento con las fechas concretas a aplicar, los procedimientos y métodos a usar, programación de la conducción de instalaciones, documentación, instrumentos informáticos y, en general, todo cuanto pueda incidir en la puesta en marcha operativa del mantenimiento integral de cada sede, deberá ser entregado a la ASSDA, en un **plazo máximo de un mes desde de la firma del contrato**, es decir, durante la fase de implantación del contrato.

Todos estos documentos serán supervisados y, en su caso, aceptados por la ASSDA, sirviendo de referencia vinculante para la prestación del servicio.

3.1.4. Averías y Deficiencias detectadas previas al inicio del contrato.

En caso de detectar durante esta fase de implantación de un mes, cualquier avería o deficiencia en las instalaciones de las sedes objeto del contrato, ya existente antes del inicio del contrato, independientemente de que sean del grupo de mantenimiento integral o según necesidad, lo pondrán en conocimiento de la ASSDA, por escrito.

Para su reparación o sustitución, se acudirá a la partida por precios unitarios. No estando incluido ningún gasto originado por este concepto en el importe fijo de pago mensual que recibe la entidad adjudicataria de cada lote.

3.2. Fase de régimen normal.

Abarcará el periodo comprendido entre el fin de la fase de implantación y el fin del plazo de vigencia del contrato de mantenimiento. En esta segunda fase se realizará el mantenimiento integral y la conservación de cada sede de acuerdo con el Plan de Mantenimiento.

Con independencia de ello, pueden ponerse de manifiesto imprecisiones, mejoras de procedimientos o insuficiencias del Plan de Mantenimiento que deben de llevar a modificar las previsiones iniciales para alcanzar la plena funcionalidad de cada sede. Todos estos datos serán incluidos en el Plan de Mantenimiento, tras su aprobación por la persona responsable del contrato de parte de la ASSDA.

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

a) Llevar a cabo el mantenimiento preventivo y conservación de cada sede, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento, con las modificaciones autorizadas, en su caso, por la ASSDA.

b) Cualquier operación significativa de mantenimiento correctivo que deba abordarse necesitará, para su realización por la empresa adjudicataria de cada lote, la previa autorización de la ASSDA. Por ello, la empresa deberá comunicar su existencia a la persona responsable de la ASSDA con información suficiente para que decida si procede realizar reclamaciones previas en base a las garantías en vigor.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	21/107

c) Gestionar en el aspecto técnico la reclamación de las garantías vigentes de equipos, sistemas y materiales a los fabricantes e instaladores, salvo instrucciones en contrario.

d) Revisión y actualización del Plan de Mantenimiento, en orden a su posible ajuste, mejora y modificación, que se realizará trimestralmente coincidiendo con el envío del informe trimestral de actividad.

e) Presentar a la persona responsable del contrato, con carácter trimestral, informe sobre el estado de situación respecto de los objetivos antes enunciados.

Tres meses antes de la finalización del período de vigencia del contrato, la Dirección Técnica de la empresa adjudicataria de cada lote junto con la persona responsable del contrato que designe la ASSDA, realizarán la inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones objeto del mantenimiento. En esta inspección intervendrá también, en su caso, la empresa que tome a su cargo la continuidad en las tareas 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, la empresa adjudicataria de cada lote, antes de la fecha de finalización del período de vigencia del mantenimiento, deberá subsanar cuantas incidencias o anomalías técnicas 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 mantenimiento objeto del contrato. Así como para la devolución de la garantía definitiva.

Durante este periodo de tres meses finales, la empresa adjudicataria de cada lote será responsable de traspasar a la empresa que la releve toda la información, documentación y datos sobre el servicio prestado que sean pertinentes para garantizar una adecuada continuidad en las tareas contratadas. La garantía definitiva prestada se afecta también a garantizar la corrección y buena fe en el traspaso del servicio.

4. DESARROLLO DEL SERVICIO

4.1. Principios.

4.1.1. Fundamentos operativos.

Son aquellos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el objeto de esta contratación, han de estar basados en procedimientos preventivos, correctivos y de conservación 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.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	22/107

A este respecto, las empresas licitadoras deberán asumir la responsabilidad de cumplir con el Plan de Mantenimiento a seguir, respetando los niveles mínimos que se definen en el articulado y en los anexos de este pliego. Así como la metodología de la conservación y atención al mantenimiento preventivo y correctivo.

Dada la complejidad que conllevan las tareas derivadas de este mantenimiento, se establece como necesario el principio de perfectibilidad, por lo que a lo largo de la implantación del Plan de Mantenimiento se comprobará la idoneidad del mismo por la persona responsable del contrato de la ASSDA para perfeccionarlo si fuese necesario, modificando conjuntamente con la empresa adjudicataria de cada lote 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 y a la optimización de su explotación, del servicio prestado o de la eficiencia energética.

El Plan de Mantenimiento se revisará, modificará o actualizará cuando las circunstancias lo requieran, según criterio de la persona responsable del contrato de la ASSDA y en todo caso se actualizará con el informe trimestral de actividad. Dichas modificaciones se regirán por lo estipulado en la LCSP.

Como un principio básico, se establece la prohibición a la entidad adjudicataria de cada lote de alterar las configuraciones iniciales en instalaciones, sin que medie autorización expresa por escrito de la ASSDA con anterioridad.

4.1.2. Coordinación.

En razón de los objetivos a conseguir en cuanto a mantener las prestaciones demandadas por los usuarios de cada sede, se considera necesaria la permanente y estrecha colaboración entre la entidad adjudicataria de cada lote y la persona responsable del contrato por parte de la ASSDA a nivel técnico, y la inspección periódica de cada sede y sus instalaciones.

Al objeto de coordinar las relaciones que con motivo del desarrollo de los trabajos previstos en esta contratación se tienen necesariamente que establecer entre la ASSDA y la empresa adjudicataria de cada lote, aquella nombrará una persona Responsable del Contrato y la empresa adjudicataria a un persona titular de una Dirección Técnica, que serán los únicos con capacidad suficiente para actuar como portavoces de las partes en todas las acciones que precisen de su conformidad. Ambas partes mantendrán un contacto continuo y fluido, con contactos semanales vía telefónica y reuniones presenciales en las dependencias de la ASSDA en Sevilla, cuando sea necesario.

Las comunicaciones de los informes de mantenimiento y operaciones llevadas a cabo, serán presentadas a través del Registro Electrónico de la Junta de Andalucía (Presentación Electrónica General), a la ASSDA. Así como cualquier otra comunicación, a parte de la telefónica, de la entidad adjudicataria a la ASSDA, se realizará a través de este Registro Electrónico, para que quede constancia de la fecha y hora de su presentación.

Aunque usualmente la transmisión de demandas, instrucciones e información se realizará verbalmente entre la persona responsable de Contrato de la ASSDA y la Dirección Técnica designada por cada entidad adjudicataria, para constancia de aquellas que por ser de especial relevancia o responsabilidad deban de quedar documentadas y fechado su acuse de

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	23/107

recibo, éstas se enviarán por los medios oficiales de la ASSDA a la entidad adjudicataria de cada lote, con un plazo para su ejecución.

Los presupuestos de reparación/servicios/tareas/sustituciones que realice la entidad adjudicataria de cada lote serán sin coste alguno para la ASSDA y deberán ser realizados en un plazo máximo de cinco días hábiles, desde que se soliciten o desde que se tenga constancia de su necesidad.

4.2. Documentación Técnica.

La entidad adjudicataria deberá tener siempre la siguiente documentación actualizada:

1. Plan de Mantenimiento: detallará todas las actuaciones previstas en cada parte de este contrato, ordenadas de forma cronológica. E incluirá todas aquellas órdenes o partes de trabajo emitidas por la ASSDA y las tareas llevadas a cabo.
2. Documentación técnica y planimetría que la ASSDA facilite a la entidad adjudicataria de cada lote sobre cada sede.
3. Informe Trimestral de Actividad.

Toda la documentación técnica y la generada a lo largo de la duración del contrato, son propiedad de la ASSDA y estarán permanentemente en las sedes objeto de este contrato, además de en poder de la entidad adjudicataria de cada lote, a efectos de disponer de la información precisa para la mejor vigilancia y ejecución del servicio. Al finalizar el contrato entidad adjudicataria de cada lote entregará a la ASSDA toda esta documentación.

4.2.1. Plan de Mantenimiento

Este Plan incluirá todas aquellas tareas y revisiones obligatorias por la normativa, además de todas aquellas que hayan sido previstas en los anexos de este pliego.

Deberán ser ordenadas de forma cronológica, a través de un documento de hoja de cálculo que detalle, cada tarea, con fechas y plazos de ejecución. Con la descripción del trabajo a desarrollar y el resultado deseado.

El Plan de Mantenimiento deberá revisarse y actualizarse en orden a su posible ajuste, mejora y modificación, que se realizará trimestralmente coincidiendo con el envío del informe trimestral de actividad.

4.2.2. Libro de Mantenimiento

La entidad adjudicataria de cada lote recogerá en un libro de mantenimiento, que está obligado a revisar y tener al día, entre otras, la siguiente documentación:

- Relación de actuaciones o tareas de mantenimiento preventivo realizadas.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	24/107

- Incidencias del servicio.

- Averías detectadas o puntos de posible averías.

- Interrupciones menores de servicio, sus causas, actuación realizada y si requieren de alguna actuación correctiva.

- Tiempos de paradas.

- Libros oficiales de mantenimiento. Los exigibles, en cada caso, con independencia de la documentación anterior.

- Todas aquellas instrucciones e incidencias del servicio. Aunque usualmente la transmisión de demandas, instrucciones e información se realizará verbalmente entre la persona responsable del contrato de la ASSDA y la persona designada por la entidad adjudicataria de cada lote para ser el intelocutor. De todas estas instrucciones la entidad adjudicataria, informará en el Libro de Mantenimiento debidamente fechadas y detalladas.

- 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 realizadas, cronología de las interrupciones del servicio y averías, sus causas y medidas tomadas para corregirlas, tiempo de parada o reparación, etc., así como fecha de instalación inicial y de reposición aconsejable de equipos o elementos.

La entidad adjudicataria de cada lote deberá mantener este Libro de Mantenimiento, actualizado y en formato digital, el cual deberá enviar periódicamente a la ASSDA, a través del Registro Electrónico de la Junta de Andalucía (Presentación Electrónica General).

4.2.3. Documentación técnica y planimetría.

La ASSDA entregará al inicio del contrato, toda aquella documentación técnica y planimetría que obre en su poder. Además facilitará cuanta información disponga para que la entidad adjudicataria pueda desarrollar adecuadamente el contrato.

4.2.4. Informe Trimestral de Actividad.

La entidad adjudicataria de cada lote, durante la fase de régimen normal, elaborará dentro de los diez primeros días de cada trimestre un informe técnico que detalle y ordene de forma cronológica, la actividad desarrollada durante los tres meses inmediatamente anteriores. Con indicación de las actividades y número de partes realizados de mantenimiento correctivo y preventivo, consumo e incidencias en las instalaciones, relación valorada de repuestos usados y evaluación de los parámetros de calidad que se fijan en el apartado 5.3. de este pliego, entre otra información.

Este informe trimestral de actividad será el Plan de Mantenimiento actualizado y completado con toda la información que a continuación se relaciona.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	25/107

Incluirá información que considere de interés acerca de cualquier aspecto del Plan de Mantenimiento, y certificado firmado por la Dirección Técnica de la entidad adjudicataria del cumplimiento de las exigencias de normativa y constarán, al menos, los siguientes temas:

- Trabajos realizados.
- Costes horarios y de materiales, por instalaciones, sedes y oficios.
- Número de averías con y sin paradas.
- Tiempos de paradas.
- Tiempo invertido en reparaciones, sustituciones, elaboración de presupuestos, visitas, etc.
- Programa de actuaciones previstas para los siguientes tres meses en el mantenimiento preventivo para cada tipo de instalación y sede.
- Cuadro resumen de cumplimiento de las actuaciones preventivas, en el que constarán las instalaciones revisadas y su fecha.
- Informes técnicos de las actuaciones llevadas a cabo como consecuencia de las distintas revisiones del mantenimiento preventivo.
- Cuadro resumen de las intervenciones de mantenimiento correctivo realizadas.
- Registro de avisos, instrucciones, llamadas con solicitudes de tareas a realizar.
- Resumen de lecturas de contadores, sólo para las sedes incluidas en el mantenimiento integral.
- Resumen de datos de funcionamiento de instalaciones.
- Gráficos de funcionamiento.
- Inventario actualizado con todas las instalaciones actuales, con indicación de altas y bajas durante el período del contrato.
- Análisis de la calidad del servicio. Resultado de la calidad de las instalaciones y del servicio.
- Propuestas de mejora en ahorro energético, organización, seguridad, calidad del servicio en las sedes y cualquier otra que la entidad adjudicataria estime oportuna.
- Presupuestos emitidos por la entidad adjudicataria de cada lote, con indicación de aquellos que se han llevado a cabo, los que no y de los que por estar en desacuerdo la ASSDA, se solicitó informe a otras dos entidades.

En función de los informes, y según necesidades de la ASSDA, ésta podrá fijar fechas para una reunión con la Dirección Técnica de la entidad adjudicataria, encargada de analizar y explicar los informes presentados. Esta reunión será solicitada por las vías oficiales, y deberá tener lugar en un plazo máximo de cinco días hábiles, desde el siguiente a la fecha de la notificación.

Este informe será remitido por la entidad adjudicataria de cada lote a la ASSDA a través del Registro Electrónico, el cual adelantará vía correo electrónico con la fecha del sello de entrada en el citado Registro. El destinatario será la persona responsable del contrato designada por la Jefatura de Servicios Generales y Atención a la Ciudadanía de la ASSDA. Además, el informe completará y actualizará toda la información contenida en el Plan de Mantenimiento. Y se ordenará de forma cronológica por fecha de actuación.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	26/107

Fechas de entrega del informe trimestral: los diez primeros días desde el cumplimiento trimestral del contrato contabilizado desde la fecha de inicio de la fase de régimen normal del contrato. Es decir, un total de cuatro informes anuales.

En caso de apreciarse algún error u omisión en el informe, la entidad adjudicataria y la ASSDA acordarán su modificación de común acuerdo.

4.3. Desarrollo de los trabajos.

La entidad adjudicataria de cada lote se compromete a desarrollar las tareas de este contrato, según las especificaciones técnicas establecidas en el presente pliego.

La ASSDA se reserva la facultad de inspeccionar los trabajos objeto del contrato y levantar acta de las deficiencias encontradas.

Además, vía correo electrónico y telefónicamente, entre las personas designadas por cada parte del contrato, se producirán comunicaciones semanales de actuaciones o posibles incidencias. La Dirección Técnica de cada entidad adjudicataria enviará los lunes o primer día hábil de cada semana un correo electrónico a la persona responsable del contrato de la ASSDA, con todo lo realizado la semana anterior. Y las tareas que tenga previsto realizar esa semana. Es decir, que **el seguimiento del desarrollo del contrato será por escrito y semanal**.

El desarrollo de los trabajos será diferente para el caso de las sedes con mantenimiento integral y aquellas que se incluyan en el mantenimiento según necesidad.

4.3.1. Desarrollo de los trabajos en sedes con el mantenimiento integral.

Las sedes con mantenimiento integral son aquellas sobre las que se ejecutarán todas las prestaciones objeto de la presente contratación, es decir, incluyen la mayoría de los servicios como el edificio en general, la instalación eléctrica, la climatización, el control de plagas y el mantenimiento del mobiliario. Son las sedes especificadas en el **ANEXO IX: SEDES INCLUIDAS EN EL MANTENIMIENTO INTEGRAL.**

Para estas sedes, se establecen un número mínimo de visitas semanales por la entidad adjudicataria, para realizar un seguimiento adecuado de las necesidades de cada sede. Este número mínimo de visitas semanales es orientativo, podrá ser ajustado por la entidad adjudicataria, con el visto bueno de la persona Responsable del contrato designada por la ASSDA, con el fin de mejorar la prestación del servicio.

Sin perjuicio de todas aquellas tareas programadas por el Plan de Mantenimiento y otras de tipo obligatorio, como revisiones periódicas. La asignación de los trabajos al personal de la entidad adjudicataria de cada lote, cuando sea necesario solicitar alguna tarea, se realizará habitualmente mediante partes u órdenes de trabajo, que serán enviadas por correo electrónico,

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	27/107

así como por cauces oficiales en caso de ser un asunto de especial importancia y en caso de necesidad verbalmente o vía telefónica en función de la urgencia.

Todos los trabajos que se realicen en estas sedes quedan incluidos en el precio fijo mensual que se abonará a la entidad adjudicataria de cada lote, corriendo la totalidad de los gastos por cuenta de la entidad adjudicataria.

4.3.2. Desarrollo de los trabajos en sedes con los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno.

Para las sedes que cuenten con estos servicios incluidos, funcionará de la misma forma prevista en el apartado anterior. Todos los gastos están incluidos en el precio fijo que se pagará mensualmente a la entidad adjudicataria de cada lote, con la única salvedad reflejada en el ANEXO V GRUPO ELECTRÓGENO, cuando el suministro de electricidad dependa del grupo electrógeno, en caso de emergencia o avería.

Quedan definidos los servicios y las sedes que cuentan con ellos, en los **ANEXOS V (GRUPO ELECTRÓGENO), ANEXO VI (INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS)** y **ANEXO XI (FUENTES DE FILTRACIÓN DE AGUA POTABLE)**.

Para la realización de estos trabajos, no influye si la sede está dentro del mantenimiento integral o según necesidad, ya que sólo incluye el servicio concreto de grupo electrógeno, mantenimiento de la instalación de protección contra incendios o mantenimiento de las fuentes de filtración de agua potable. Son servicios que funcionan de manera independiente al mantenimiento integral o según necesidad, aunque se paguen dentro del precio a tanto alzado fijo mensual que recibe la entidad adjudicataria de cada lote.

4.3.3. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento según necesidad.

Las sedes incluidas en el mantenimiento según necesidad son las que se determinan en el **ANEXO X: SEDES INCLUIDAS EN MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD.**

En estas sedes como ya se ha indicado al inicio del contrato, la ASSDA no tiene entre sus funciones la tarea de realizar el mantenimiento de estos edificios, pero realiza una reserva del presupuesto para cualquier necesidad imprevista, siempre que sea un servicio definido en este contrato, como mantenimiento del edificio en general, mantenimiento de la instalación eléctrica, mantenimiento de la instalación de climatización, control de plagas o mantenimiento del mobiliario.

Por este motivo, la ASSDA ha estimado un número de horas de mano de obra y una serie de materiales y elementos para la realización de dichas actuaciones, que podrán ser ejecutadas o no, según las necesidades que surjan, a petición expresa de la ASSDA.

Para cuando surja esta necesidad, se establece un **protocolo de actuación tipo**, que será aplicable a todos los Anexos y actuaciones previstos en este PPT. Y es el siguiente:

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	28/107

1. Solicitud de actuación → 2. Presupuesto (desglosado) → 3. Aceptación → 4. Realización de actuación.

1. Solicitud de actuación:
Cuando la ASSDA estime que necesita algún tipo de servicio, ésta lo comunicará a la entidad adjudicataria por correo electrónico o vía telefónica en caso de urgencia, indicando la necesidad y si lo estima conveniente, podrá definir los medios que deberá emplear, número de trabajadores, horas de trabajo y cualquier otra indicación que crea necesaria.

2. Presupuesto (desglosado):
La entidad adjudicataria tendrá un plazo de cinco días hábiles para realizar un presupuesto, sin coste alguno, el cual enviará a la ASSDA a través del Registro Electrónico.

El presupuesto que realice la entidad adjudicataria de cada lote, deberá ajustarse a la oferta realizada por la entidad adjudicataria, estando ya definidos los precios de la hora de la mano de obra y el coste de los materiales. La entidad adjudicataria sólo deberá detallar el número de horas de mano de obra necesarias y el número de materiales a emplear.

Este presupuesto correrá a cargo de la partida por precios unitarios, reservada a tal efecto.

Los precios a tener en cuenta por la entidad adjudicataria deberán ser los precios de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía de 2017, incrementada con el 3% de IPC. Y en su defecto, los precios habituales de mercado y precios medios de venta al público.

3. Aceptación:
La ASSDA una vez estudiado el presupuesto, podrá aprobarlo y encargar a la entidad que realice el trabajo, o en caso de estar en desacuerdo con la forma, el precio o cualquier otro factor, podrá solicitar otros dos presupuestos a dos entidades de su elección. Con los tres presupuestos obtenidos, realizará una media aritmética y el resultado, deberá ser aceptado por la entidad adjudicataria, para la realización del trabajo.

4. Realización de actuación:
Sólo podrá llevar a cabo la actuación la entidad adjudicataria, cuando sea autorizada por escrito por la ASSDA. En caso de llevar a cabo cualquier tarea no autorizada expresamente, salvo casos de urgencia, debidamente justificados, la ASSDA no se hará responsable del pago de la factura correspondiente a dicho servicio.

La finalidad de esta partida por precios unitarios, es cubrir en aquellas sedes que no cuentan con el mantenimiento integral, cualquier necesidad que surja. Las horas que se reservan para cada sede están contabilizadas semanalmente. Pero se computan a lo largo de todo el periodo de ejecución del contrato, es decir, que si no se gastan en una semana concreta las horas de que dispone cada sede con mantenimiento según necesidad, se acumulan hasta finalizar el periodo de ejecución del contrato.

4.3.4. Mantenimiento preventivo y correctivo.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	29/107

Se atendrán al Plan de Mantenimiento y sus revisiones autorizadas, a los criterios señalados en el presente pliego y a la normativa vigente. Este apartado sólo es aplicable a aquellas sedes que cuenten con el mantenimiento integral y a los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno. Para sedes con mantenimiento según necesidad, sólo se realizará cualquiera de estos mantenimientos a petición expresa de la ASSDA.

Mantenimiento Preventivo

Se entiende por mantenimiento preventivo el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones de manera constante, con el mejor rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad de las personas, de cada sede y la defensa del medio ambiente.

El mantenimiento preventivo supone todas aquellas operaciones que se realizan sobre los equipos en servicio para asegurar su perfecto funcionamiento según el Plan de Mantenimiento, cuyo objetivo es evitar o tratar de prevenir la aparición de averías o disminución de sus prestaciones y funcionalidades. Consistirá en inspecciones y operaciones ejecutadas según programación anticipada en función de la vida útil de los elementos considerados. El mantenimiento preventivo implica la revisión periódica de las instalaciones, al objeto de optimizar las conducciones de durabilidad para reducir el mantenimiento correctivo.

El primero objetivo del mantenimiento es evitar o mitigar las consecuencias de los fallos en las instalaciones, logrando prevenir las incidencias antes de que estas ocurran. Las tareas de mantenimiento preventivo incluyen acciones como cambio de piezas desgastadas, cambios de aceites y lubricantes, etc. El mantenimiento preventivo debe evitar los fallos en las instalaciones antes de que estas ocurran.

Este mantenimiento será realizado sobre todas aquellas instalaciones que así lo requiera la normativa vigente a lo largo del período del contrato, y de acuerdo a los procedimientos y frecuencias previstos en la misma.

Los métodos para determinar que procesos de mantenimiento preventivo deben llevarse a cabo, son las recomendaciones de los fabricantes, la normativa vigente a lo largo del período del contrato, las recomendaciones de expertos y las acciones llevadas a cabo sobre las instalaciones similares.

La entidad adjudicataria de cada lote estará obligada a estar presente en las revisiones periódicas obligatorias, que hayan de realizarse por los organismos de control autorizados, y los costes de las mismas correrán a su cargo.

En el Plan de Mantenimiento se deberán incluir las actuaciones y frecuencias de mantenimiento preventivo que se deben llevar a cabo sobre las instalaciones y sus componentes, de forma programada y en las que se incluirán todas las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, ajustes, reglajes, engrases, sustituciones, etc. Como mínimo se deberán respetar las frecuencias y actuaciones establecidas por la documentación técnica de los fabricantes. La entidad adjudicataria de cada lote dispondrá del personal y medios necesarios para realizar este tipo de mantenimiento. De

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	30/107

todas las actuaciones se dejará constancia por escrito. Dichas actuaciones serán validadas por la persona responsable de contrato de la ASSDA.

En el Plan de Mantenimiento estarán relacionadas todas las instalaciones y equipos que las forman, con sus características, frecuencias de revisiones, planes de actuaciones, protocolos a seguir, etc. Además, estarán relacionados todas las operaciones necesarias según la normativa vigente, así como los certificados oficiales que requiera.

El Plan de Mantenimiento deberá cumplir, al menos, la normativa técnica vigente y aplicable, las recomendaciones del fabricante de los equipos, las recomendaciones del instalador, y las exigencias del plan de calidad medioambiental de la empresa mantenedora y la certificación energética de los edificios. La entidad adjudicataria de cada lote podrá ampliar el alcance de los programas y trabajos de mantenimiento, si así lo estima oportuno.

El Plan de Mantenimiento tendrá el alcance suficiente para permitir la consecución y sostenimiento en todo momento de la calidad del servicio. Los equipos y sistemas a incluir dentro del citado plan serán como mínimo los recogidos en este pliego, a completar y/o corregir con la documentación facilitada por la ASSDA sobre las sedes y equipos existentes.

Cuando la entidad adjudicataria realice las visitas periódicas en el curso del desarrollo de su actividad, comunicará inmediatamente a la ASSDA los desperfectos que exijan una sustitución o reparación urgente, que se hayan detectado y no consten en el Plan de Mantenimiento o bien no tengan la periodicidad prevista, para que se apruebe la ejecución de la tarea correspondiente.

La entidad adjudicataria deberá suministrar, igualmente los certificados de comprobación o de buen funcionamiento de aparatos portátiles y del equipamiento eléctrico y mecánico utilizado en cada sede. Cada equipo deberá estar identificado para su uso designado y se informará cuando su eficiencia y eficacia caiga por debajo de lo recomendado por el fabricante.

El mantenimiento preventivo incluirá el denominado técnico-legal, entendiendo por éste todas aquellas operaciones o intervenciones que se deben realizar sobre las instalaciones según la normativa vigente de ámbito comunitario, estatal, autonómico o local.

Será necesario, para asegurar el correcto funcionamiento de los equipos dentro de los márgenes de eficiencia establecidos, disponer en la sede de cuantos equipos para la medida de la eficiencia de calidad de las instalaciones sean necesarios.

El mantenimiento preventivo incluirá el denominado higiénico sanitario, entendiendo por éste todas aquellas operaciones o intervenciones que se deban realizar sobre las instalaciones según la normativa vigente relacionada con los aspectos higiénico sanitarios de ámbito comunitario, estatal, autonómico o local. Estas operaciones se realizarán bajo los criterios y especificaciones recogidos por las citadas normativas, y cumpliendo sus objetivos. En particular, y no exclusivamente, se cumplirán con lo establecido en la normativa sobre el tratamiento de los equipos de climatización.

Mantenimiento Correctivo

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	31/107

El mantenimiento correctivo agrupa las acciones a realizar en las instalaciones ante un funcionamiento incorrecto, deficiente o incompleto que por su naturaleza no pueden planificarse en el tiempo. Dentro de las tareas de explotación de las instalaciones se presentan ciertas incidencias, que es preciso subsanar para el buen funcionamiento de las mismas concretadas en distintos grados de urgencia.

Estas acciones, que no implican cambios funcionales, corrigen los defectos técnicos de las instalaciones. Entendemos por defecto una diferencia entre las especificaciones de las instalaciones y su funcionamiento cuando esta diferencia se produce a causa de errores en las instalaciones. Se establecerá un marco de colaboración que contemple las actividades que corresponden a la garantía del proveedor y las actividades objeto del servicio.

La corrección de los defectos funcionales y técnicos de las instalaciones cubiertas por el mantenimiento supone el siguiente proceso:

- Recogida, catalogación y asignación de partes de avería.
- Análisis de averías.
- Análisis de las soluciones.
- Desarrollo de las modificaciones de las instalaciones, incluyendo pruebas.
- Pruebas de las instalaciones documentadas.
- Mantenimiento de las documentaciones técnicas y funcionales de las instalaciones.

Se incluyen todas las operaciones que se deban realizar para la vuelta al funcionamiento idóneo del equipo o instalación afectada, como consecuencia de avería o rotura no provocada.

Todas las intervenciones que se realicen en el mantenimiento correctivo se deberán recoger en el Libro de Mantenimiento detallando todas las tareas llevadas a cabo, con descripción de las partes de la avería, piezas utilizadas, horas de trabajo, etc.

El mantenimiento correctivo supone todas aquellas operaciones o intervenciones que se realizan sobre las instalaciones cuando ha sobrevenido un problema o incidencias, es decir, las operaciones que se realizan para subsanar una avería o disfunción en cualesquiera de los equipos o elementos de la instalación, independientemente de las causas que los motivan, incluyendo mal uso, negligencia, sabotaje o vandalismo.

El servicio de mantenimiento correctivo incluye la asistencia 24 horas al día, todos los días del año.

El servicio que debe disponer la entidad adjudicataria será tal que:

- El personal de la entidad adjudicataria de cada lote estará siempre localizable, de modo que en cualquier momento pueda dar respuesta a cualquier contingencia, de manera inmediata y eficaz, según el tiempo de respuesta previsto en este pliego.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	32/107

- Todos los días del año se dispondrá de personal suficiente en turno de guardia que cubrirá estas eventualidades para que, a partir del momento del aviso, el personal de la entidad adjudicataria atienda dichas incidencias.

4.3.5. Avisos y atención de averías.

La entidad adjudicataria de cada lote atenderá las incidencias que su personal detecte, así como los avisos de averías del personal del centro, con la mayor diligencia e inmediatez posible, reflejándolas en el correspondiente parte de trabajo numerado, detallado y enviado a la ASSDA a través del Registro Electrónico. Así como integrándolo al Plan y Libro de Mantenimiento, para que quede constancia de todo aquello llevado a cabo en cada sede.

La descripción de estas averías deberá incluir: fechas y horas de trabajo, herramientas utilizadas, procedencia del aviso, calificación del mismo, tiempo de respuesta y solución aportada. Toda esta información quedará reflejada en el informe trimestral de actividad al que hace referencia el apartado 4.2.4. de este pliego.

La atención de los avisos de avería, deberán realizarse dentro de los plazos establecidos en el apartado 5.1. Objetivos de calidad.

4.3.6. Régimen de funcionamiento de instalaciones.

La entidad adjudicataria estará obligada a realizar las puestas en marcha y parada de los equipos o instalaciones en los plazos y horarios que establezca la ASSDA.

Durante los períodos de puesta en marcha, la empresa adjudicataria dispondrá de los medios y el personal necesarios que le permitan conocer la situación de trabajo de los elementos que la 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 el edificio, 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 Mantenimiento.

4.3.7. Equipos o Instalaciones en mal estado antes del inicio del contrato.

Para el caso de equipos o instalaciones en mal estado antes del inicio del contrato, y que la entidad adjudicataria o la ASSDA advierta la necesidad de su reparación o sustitución. Se acudirá a la partida por precios unitarios, del presupuesto reservado para las sedes con mantenimiento según necesidad para la mano de obra y a la partida de sustituciones para estas sedes, para la parte del equipo o instalación a reemplazar.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	33/107

La posibilidad de encontrar equipos o instalaciones en al estado antes del inicio del contrato y poder acudir a esta parte del presupuesto, **sólo será posible durante la fase de implantación del contrato**, ya que se entiende que a partir de este plazo, será responsabilidad de la entidad adjudicataria el mantenimiento de los equipos e instalaciones.

Este epígrafe afecta por igual a todas las sedes, independientemente de su tipo de mantenimiento.

4.3.8. Paradas técnicas.

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada inusual de instalaciones serán realizadas, salvo fuerza mayor, durante los días y horarios que señale a estos efectos la ASSDA y dentro de los días laborables, salvo razones excepcionales. Al objeto de reducir al máximo el impacto que pudieran suponer en el adecuado funcionamiento de las sedes.

Todas ellas deberán ser comunicadas por la entidad adjudicataria a la persona responsable del contrato de la ASSDA 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.

En todo caso, habrá de tenerse en cuenta, que el servicio de teleasistencia, que la ASSDA presta en sus sedes de Sevilla, en la calle Seda, y en Málaga en los edificios PREMIER Y CITIC, se realiza durante las 24 horas del día y es un servicio esencial. Por este motivo, en ningún caso pueden realizarse paradas técnicas, sin la previa autorización y previsión de la ASSDA, por escrito y de forma programada.

4.3.9. Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones.

Si por un inadecuado dimensionamiento, por variar las prestaciones funcionales demandadas por la sede, por deterioro progresivo, obsolescencia tecnológica o bajo rendimiento de algunos de los procesos, equipos, máquinas, sistemas o instalaciones, 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, la entidad adjudicataria elevará una propuesta de actuación a la ASSDA para cambiar, adaptar o sustituir aquellos procesos, equipos, maquinas, sistemas e instalaciones que fuesen necesarios.

Si la causa del mal funcionamiento estuviese en el diseño o construcción, la entidad adjudicataria elevará informe justificativo a la ASSDA, por si procediera la reclamación de actuaciones correctoras o indemnizatorias a las personas responsables.

4.3.10. Autorizaciones de acceso.

La entidad adjudicataria dispondrá, asimismo, durante el período de vigencia del contrato, del permiso de acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento sea objeto de esta contratación, a los locales que las albergan y a aquellos otros

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	34/107

donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, no adquiriendo tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos. La ASSDA podrá dictar si fuese necesario normas reguladoras de ese acceso.

En cualquier caso, el personal de la entidad adjudicataria deberá cumplir los requisitos de identificación y generales exigidos por la seguridad del edificio y su reglamento interior.

4.3.11. Horarios.

Las sedes tendrán un horario de lunes a viernes de 7.30 a 15.30 horas continuo e ininterrumpido. Excepto días festivos. Durante este período la entidad adjudicataria deberá asegurar que todas las instalaciones estén disponibles. En caso de que la entidad adjudicataria, actuando razonablemente, requiera el acceso a cualquier área que esté siendo utilizada por personal de la ASSDA, con el fin de llevar a cabo tareas de mantenimiento, la ASSDA hará todo lo posible para permitirle el acceso.

El mantenimiento se desarrollará dentro de este horario de forma normal. Cuando por razones excepcionales y debidamente justificadas se requieran trabajos en horario distinto al laborable o en días festivos:

- Para sedes con mantenimiento integral, o que cuenten con los servicios de fuentes de agua, contra incendios o grupo electrógeno, quedará incluido dentro del precio a tanto alzado de pago fijo mensual a la entidad adjudicataria.

- Para sedes con mantenimiento según necesidad, los precios se ajustarán a tal circunstancia, de acuerdo a lo establecido por el ANEXO X: SEDES INCLUIDAS EN MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD, y la ASSDA enviará a la persona responsable de dicha sede, para estar presente durante el desarrollo de los trabajos.

4.4. Materiales Necesarios.

La entidad adjudicataria de cada lote deberá tener de forma permanente y disponible para el desarrollo de sus tareas, todos aquellos materiales necesarios, para ejercer sus labores de forma diligente, eficiente y profesional.

El coste de estos materiales de trabajo y herramientas necesarias para desarrollar adecuadamente su tarea, correrán por cuenta de la entidad adjudicataria. Y será de su exclusiva responsabilidad disponer de los mismos.

4.4.1. Clasificación.

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

a) Materiales Fungibles y Productos Consumibles: serán 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. Como por ejemplo,

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	35/107

cinta aislante. Así como todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua. Por ejemplo, pintura, llaves, bombines, etc.

b) Repuestos: Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación no incluidos en los puntos anteriores y los materiales de reposición en las unidades de obra. Por ejemplo, lámparas incandescentes, lámparas fluorescentes, arrancadores, transformadores, equipos o báculos de iluminación, placas de falso techo, azulejos y material decorativo de suelo y paramentos, linóleum, sintasol, suelo técnico, llaves de corte y paso a partir de 1", etc.

La ASSDA exigirá a la entidad adjudicataria de cada lote 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 apartado 5.2. Tiempos máximos de respuesta.

4.4.2. Control de repuestos.

La entidad adjudicataria llevará el control y guarda del almacén de repuestos y de todos los materiales y piezas utilizados.

Deberá controlar el consumo y, en su caso, nivel de reserva de los productos consumibles y fungibles que se utilizan en los procesos de funcionamiento de las instalaciones, incluyendo la correspondiente información trimestral 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.

4.4.3. Características de los materiales empleados.

Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento deberán ser de la misma calidad, características y prestaciones a los instalados. Y compatible con estos.

La entidad adjudicataria presentará a la persona responsable del contrato, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales que previamente no hayan recibido la aceptación de aquél.

4.5. Equipos, herramientas y medios auxiliares.

La entidad adjudicataria 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 y unidades de obra incluidos en el mantenimiento, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente y debiendo hacer entrega efectiva del citado material, en el plazo improrrogable de diez días hábiles desde el inicio del contrato. Si para la ejecución de las prestaciones contenidas en el contrato se exigiera la entrega de herramientas específicas o no habituales, deberá efectuarse

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	36/107

en el plazo necesario previsto para la reparación de averías y, en todo caso, y motivadamente en función de su peculiaridad o uso esporádico, en el plazo máximo de diez cinco hábiles desde la detección de su necesidad.

Deberá proveer igualmente a su personal de un adecuado sistema de intercomunicación y localización inmediata que deberá estar operativo permanentemente. Tanto la Dirección Técnica como el personal de Mantenimiento dispondrán de teléfono móvil, y que **deberá estar operativo las 24 horas del día, todos los días del año, incluso domingos y festivos**.

Cualquier indisponibilidad previsible del mismo deberá ser notificada por escrito a la persona responsable del contrato de la ASSDA con una antelación de 48 horas, debiendo indicarse la persona que lo sustituya, quien deberá reunir la capacitación técnica necesaria para atender las eventualidades que surjan.

También deberá proporcionar la totalidad de los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, plataformas elevadoras, etc. que resulten necesarios para la realización de los trabajos objeto del contrato, incluidos los trabajos en altura.

Para facilitar los desplazamientos necesarios para el desarrollo del servicio (traslado a los diferentes centros para ejecución de los mantenimientos preventivos y correctivos, compra de materiales, adquisición de herramientas, etc.) la empresa dotará a su personal con un vehículo-furgoneta tipo Berlingo o similar, equipados como vehículo taller.

4.6. Gestión.

La entidad adjudicataria será responsable de la completa gestión del servicio de mantenimiento, que ejercerá en el marco del mismo a través de su personal de Mantenimiento y dirección técnica.

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.

5. 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.

De común acuerdo, la Dirección Técnica de la empresa de mantenimiento y la persona Responsable del Contrato de la ASSDA, establecerán en la fase preparatoria un sistema ponderado de parámetros objetivos que permitan valorar el nivel de calidad atribuible al servicio prestado. Esta valoración será realizada trimestralmente y plasmada en el informe trimestral de actividad.

5.1. Objetivos de calidad.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	37/107

La entidad adjudicataria de cada lote debe 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:

a) Las prestaciones funcionales que deben obtenerse de las instalaciones, incluidas en el alcance del mantenimiento, serán en todo momento las que demande la sede.

b) 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.

c) Se han de realizar todos los controles y operaciones previstos en el Plan de Mantenimiento, y aquellos otros que fuesen necesarios para obtener un correcto funcionamiento de las instalaciones y unidades de obra comprendidas en el mantenimiento. Muy especialmente se atenderá a realizar aquellos exigidos por las normas de obligado cumplimiento vigentes en cada momento.

d) 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.

e) La conducción y vigilancia de instalaciones, sistemas, procesos, instrumentos de control, alarmas, aparatos de medida, etc., se ha de realizar de forma permanente durante todo el período de vigencia del mantenimiento, manteniendo las prestaciones previstas en proyecto.

f) 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 de cada sede, con objeto de obtener la mejor relación prestaciones/costes de explotación.

g) 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.

h) 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.

i) El mantenimiento correctivo por fallos de funcionamiento y reparación de averías o desperfectos que sea necesario realizar en las instalaciones, unidades de obra, sistemas, procesos, etc., se ejecutará con rapidez y eficacia.

j) 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.

5.2. Tiempos máximos de respuesta.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	38/107

Se establecen como tiempos máximos de inicio de las operaciones correctoras para la resolución de averías los siguientes:

- Averías críticas: De inmediato a su conocimiento. Se calificarán como averías críticas las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento esencial en la totalidad o parte importante de la sede, y en todo caso las que afecten a los sistemas de prevención contraincendios o a sedes donde se preste el servicio de la teleasistencia.

- Averías mayores: 2 Horas. Este límite se eleva a 6 horas para el comienzo de la actuación de personal especializado cuya subcontratación haya sido autorizada. Serán averías mayores las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento normal de un servicio administrativo o área equivalente.

- Averías menores: 12 Horas, para aquellas que producen la imposibilidad de funcionamiento de algún elemento de instalación o dependencia.

- 48 Horas, para las no incluidas en lo anterior.

En caso de duda sobre la calificación de una avería, prevalecerá el criterio de la persona Responsable del Contrato de la ASSDA.

Este apartado se considera una **obligación esencial del contrato**, y de acuerdo al artículo 211 de la LCSP. Su incumplimiento llevará aparejada sanciones económicas a la entidad adjudicataria o incluso, si se produjesen de forma reiterada, la resolución del contrato acordada por el órgano de contratación la ASSDA y por incumplimiento culpable de la entidad adjudicataria. Produciéndose la incautación de la garantía y una indemnización a la ASSDA por los daños y perjuicios causados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. De acuerdo a los términos detallados en el PCAP.

5.3. Parámetros de calidad.

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

Los parámetros de calidad constituyen la base para el régimen de evaluación de la disponibilidad del servicio. Los parámetros de calidad definidos en este pliego deberán ser asumidos como absolutos, teniendo en cuenta que el régimen de desempeño establece la aplicación de penalizaciones por incumplimiento de los mismos.

Con objeto de verificar la efectividad de la prestación del servicio, la entidad adjudicataria debe incluir en el informe técnico de actividad trimestral, los valores resultantes en el período para los parámetros de calidad más significativos, siendo como mínimo los que se indican a continuación.

A) FIABILIDAD (F)

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	39/107

Para las instalaciones vendrá expresado en función del tiempo medio de funcionamiento (T.M.F.):

$$T.M.F. = \frac{\text{Tiempo de Funcionamiento de Instalaciones}}{\text{nº de paradas por averías}}$$

Para obra civil se expresará por la incidencia del número de reparaciones (IR) por cada 1.000 m² y mes.

B) MANTENIBILIDAD O CAPACIDAD DE MANTENIMIENTO (M)

Expresado en función del tiempo medio de reparación (T.M.R.) y del cumplimiento del tiempo de respuesta señalado (T.R.) para averías críticas, mayores y menores expresado en %.

$$T.M.R. = \frac{\text{Tiempo de reparación de averías}}{\text{nº de averías}} \qquad T.R. = \frac{\text{nº de reparaciones en tiempo}}{\text{nº de reparaciones total}}$$

Se evaluará independientemente para las instalaciones y para la obra civil.

C) DISPONIBILIDAD (D)

En instalaciones se calculará según la fórmula siguiente:

$$D = \frac{T.M.F.}{T.M.F. + T.M.R.} \times 100$$

En obra civil se calculará en base al producto entre el índice de no disponibilidad (I.N.D.), que se define como la relación entre la superficie del edificio afectada por averías en el periodo considerado, y la superficie total del edificio, y el índice de incidencia (I.I.), relación entre el sumatorio de tiempos empleados en reparación y el total del periodo considerado.

D= 100 (1 - I.N.D. x I.I.)

D) GRADO DE SATISFACCIÓN DEL USUARIO

La ASSDA cursará cuestionarios a los centros directivos de cada sede sobre el grado de satisfacción del servicio, bien con carácter general o bien por muestreo estadístico representativo. Sistemáticamente se enviarán en aquellos casos de

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	40/107

actuaciones demandadas de reparación o correctivas llevadas a cabo por la empresa adjudicataria, al que se dará cuenta periódicamente de los resultados globales de estas consultas.

5.4. Garantía.

Como garantía de la calidad de los servicios ejecutados por la entidad adjudicataria de cada lote y de los elementos que sustituya por otros nuevos, se exigen como mínimo dos años de garantía, que incluirá lo siguiente:

- Durante el periodo de garantía cualquier avería o problema surgido en relación a aquella tarea llevada a cabo por la entidad adjudicataria correrán por su cuenta y riesgo.

- La entidad adjudicataria asumirá cualquier gasto en relación a nuevas averías de este elemento o tarea ejecutado por ella.

- En caso de ser necesario, incluso deberá suministrar un nuevo elemento o realizar de nuevo la tarea, si ésta resultase defectuosa. Corriendo con la totalidad de los gastos y no pudiendo repercutir ninguno a la ASSDA.

- En el supuesto en que la entidad adjudicataria no se hiciese cargo de los problemas surgidos de la tarea o elemento defectuoso, ello será causa de imposición de una penalidad o causa de resolución en el supuesto de reiteración.

- Para dirimir esta responsabilidad, en caso de desacuerdo entre la entidad adjudicataria y la ASSDA o por cualquier otro motivo, siempre se estará a lo indicado por la persona responsable del contrato designada por la ASSDA.

En todo caso, siempre prevalecerá el criterio de la persona Responsable del Contrato de la ASSDA.

Este apartado es considerado como una obligación esencial del contrato, incluido si la entidad adjudicataria ofertó la mejora de ampliación de la garantía a tres años, en los mismos términos. Y su incumplimiento se determinará en el apartado correspondiente a las penalizaciones detallado en el PCAP. Pudiendo dar lugar incluso a la resolución del contrato por culpa del contratista.

6. MEDIOS PERSONALES.

6.1. Organización.

Para la ejecución de los trabajos que son objeto de este mantenimiento, la empresa adjudicataria deberá tener a disposición de las sedes el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el programa de mantenimiento. El personal deberá estar uniformado y perfectamente equipado para las labores a acometer, de acuerdo con las directrices que fije la ASSDA.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	41/107

La empresa adjudicataria, dispondrá, para la ejecución del contrato, de una estructura jerarquizada, que se precisará en el programa de trabajo del servicio, responsable de impartir a sus trabajadores las correspondientes órdenes, criterios de realización del trabajo y directrices de cómo distribuirlo.

La empresa adjudicataria de cada lote nombrará una persona titular de la Dirección Técnica que será el interlocutor con la ASSDA y será responsable de la correcta ejecución de las actividades previstas en la contratación.

Es responsabilidad de la empresa adjudicataria impartir todas las órdenes, criterios de realización del trabajo y directrices a sus trabajadores, siendo esta Agencia de todo ajena a estas relaciones laborales y absteniéndose, en todo caso, de incidir en las mismas. Corresponde asimismo a la empresa adjudicataria de forma exclusiva la vigilancia del horario de trabajo de las personas trabajadoras, las posibles licencias horarias o permisos o cualquiera otra manifestación de las facultades del empleador. En cualquier caso, es responsabilidad exclusiva de la empresa adjudicataria, en la forma establecida en los pliegos, asegurar que el servicio quede convenientemente cubierto.

El equipo de trabajo que desarrollará la prestación de los servicios contratados, deberá estar formado por los componentes exigidos en el aparado 6.4. Equipo Mínimo de Trabajo. Sólo se enumerará el cargo, formación y experiencia de cada trabajador. Es decir, la vinculación del contrato es con el cargo específico del trabajador, no con la persona. Si por circunstancias excepcionales fuese necesaria la sustitución de alguno de los miembros de dicho equipo durante la ejecución del contrato, se comunicará previamente a la ASSDA, justificando dicho cambio, siempre que se cumplan con los requisitos mínimos de cualificación y experiencia exigidos para el compromiso de adscripción de medios personales y en el presente pliego. La ASSDA verificará este extremo a fin de velar por el adecuado cumplimiento del contrato.

La empresa adjudicataria tiene la obligación de adecuar el equipo de trabajo a las necesidades del servicio o a las circunstancias extraordinarias que puedan concurrir, reduciendo o ampliando el mismo según corresponda, siempre que se garantice el compromiso de adscripción de medios humanos del equipo de trabajo mínimo. En el caso de que el servicio prestado por la empresa no se adecúe a las condiciones establecidas en este pliego, por causa imputable al equipo de trabajo encargado de dicha prestación, la empresa adjudicataria estará obligada a adoptar las medidas correctoras necesarias para solventar las incidencias incluyendo, si fuera necesario, la sustitución de alguna de las personas que integren el equipo de trabajo, siempre que se cumpla con la mismos requisitos de cualificación y experiencia exigidos en los pliegos que rigen la presente contratación. En este sentido, la ASSDA también podrá exigir que cambien las personas adscritas al contrato, si la calidad del servicio prestado no alcanza en las evaluaciones el nivel de calidad requerido.

Es un objetivo prioritario de la ASSDA asegurar la calidad de los trabajos realizados. Para ello la organización del proyecto y su ejecución debe ser tal que permita realizar una gestión y seguimiento adecuado del mismo.

Como jornada habitual de operaciones, se considera suficiente estar disponible los días laborables de la semana, es decir, de lunes a viernes, en horario de 7:30 a.m. a 15:30 p.m. horas. Para realizar todas aquellas tareas necesarias para llevar a cabo el mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo. El horario mínimo de visitas deberá cumplir el mínimo exigido para las sedes con mantenimiento integral y aquellas revisiones obligatorias por normativa, así como aquellas visitas

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	42/107

previstas por el Plan de Mantenimiento. Así como revisiones y mantenimiento obligatorio por normativa para los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno.

En cambio, para sedes incluidas en el mantenimiento según necesidad, las visitas sólo se realizarán a petición de la ASSDA.

Se requiere una disponibilidad completa en días laborables, dentro del horario de 7:30 a.m. a 15:30 p.m. horas, siendo necesaria la localización mediante móvil.

Para una mejor gestión se considera necesario que la persona designada por la empresa adjudicataria como Dirección Técnica realice visitas periódicas a las instalaciones estando disponible, igualmente, mediante telefonía móvil, durante los días y horas antes especificados.

6.2. Persona Responsable del contrato designada por la ASSDA.

La ASSDA designará una persona responsable del contrato que tendrá las funciones previstas en el artículo 62 de la LCSP, que ejercerá asimismo la Dirección del Plan de Mantenimiento, junto con la Dirección Técnica designada por la entidad adjudicataria de cada lote.

Son funciones de la Persona Responsable del contrato designada por la ASSDA:

- Mantener una interlocución directa con la persona designada por la entidad adjudicataria de cada lote, como Dirección Técnica.

- Seguimiento y coordinación de la adecuada prestación de los servicios y proporcionar las instrucciones necesarias.

- Velar por la adecuada ejecución de los servicios, así como el cumplimiento de los objetivos y la finalidad de los mismos.

- Decidir, en lo que le corresponda, sobre las propuestas realizadas por la Dirección Técnica de la entidad adjudicataria de cada lote.

- Aprobar las certificaciones presentadas por la empresa adjudicataria.

- Llevar el seguimiento de todas las tareas realizadas, facturas y presupuesto.

La persona responsable del contrato de la ASSDA podrá delegar funciones técnicas básicas en personal de la Agencia a fin de agilizar los trabajos.

Durante la ejecución de los trabajos, la entidad adjudicataria de cada lote facilitará, en todo momento a las personas designadas por la persona responsable del contrato, la información y documentación que éstas soliciten para disponer de

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	43/107

un pleno conocimiento de las circunstancias en que se desarrollan los trabajos, así como de los eventuales problemas que puedan plantearse y de las tecnologías, métodos y herramientas utilizadas para resolverlos.

En caso de desacuerdo o desavenencia con la entidad adjudicataria, siempre prevalecerá el criterio de la persona responsable del contrato de la ASSDA, después de las correspondientes comprobaciones y solicitudes de informes contradictorios que sean necesarios, para conseguir llegar a la solución más equitativa posible para ambas partes del contrato.

6.3. Dirección Técnica por parte de la Entidad Adjudicataria de cada lote.

La empresa adjudicataria de cada lote designará una persona responsable de la Dirección Técnica del Plan de Mantenimiento, que estará a cargo del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del servicio, a quien corresponderá la dirección de la ejecución del proyecto, y que será la persona interlocutora con la ASSDA a estos efectos.

Son funciones de la Dirección Técnica de la Entidad Adjudicataria de cada lote:

- Desarrollar el contrato de mantenimiento de acuerdo al Plan de Mantenimiento.

- Ejercer la interlocución directa por parte de la entidad adjudicataria con la ASSDA para todas las cuestiones técnicas derivadas del contrato.

- Atender las instrucciones directas que para el desarrollo del servicio, emanen de la persona responsable del contrato de parte de la ASSDA.

- Estar disponible mediante el móvil las 24 horas del días los 365 días del año, como primera persona a la que se llamará en caso de surgir un problema o avería o necesidad imprevista. Esta responsabilidad será de la persona que lo sustituya cuando éste no vaya a estar disponible.

- Atender las llamadas, correos electrónicos y cualquier otra forma de comunicación de la ASSDA, lo antes posible, y en todo caso en un plazo máximo de 48 horas.

- Dirigir, representar y coordinar al equipo de trabajo.

- Organizar la ejecución de la efectiva prestación de los servicios.

- Proponer a la persona responsable del contrato de la ASSDA, las mejoras que estime necesarias, surgidas del desarrollo de los trabajos.

- Asegurar el nivel de calidad de la prestación de los servicios.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	44/107

- Presentar las certificaciones a la persona responsable del contrato para su confirmación y aprobación.

- Planificar la disponibilidad de los recursos de manera que se cumplan las condiciones de ejecución previstas en el presente pliego.

- Informar a la persona responsable del contrato del avance y situación de los trabajos semanalmente o a requerimiento de este.

- Responder ante a la persona responsable del contrato de la realización de las intervenciones técnicas realizadas.

- Velar por el cumplimiento de todas las medidas de Seguridad y Salud en el trabajo del personal a su cargo, en los términos contemplados en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

- Mantener comunicación permanente con la ASSDA, a fin de garantizar una intervención inmediata en caso de anomalía de cualquier instalación de las comprendidas en este Pliego, aunque ello se produzca fuera del horario habitual de prestación del servicio de mantenimiento. La persona titular de la Dirección Técnica habrá de disponer, para ello, de un teléfono móvil operativo durante las 24 horas del día, 365 días al año, cuyo coste, así como el de su mantenimiento, correrá a cargo de la empresa adjudicataria, considerándose en todo caso implícito en el precio del contrato.

- Acudir, en caso de avería según las circunstancias y procedimiento mencionadas en el párrafo anterior, a la sede correspondiente en los plazos máximos establecidos en el presente pliego y atender con diligencia la anomalía, coordinando las actuaciones necesarias por parte del personal bajo su mando y estableciendo como criterio de prioridad en las mismas, el restablecimiento del normal funcionamiento del centro y la garantía de seguridad de personas, de la sede o de sus instalaciones.

- Redactar el informe trimestral de actividad e incluir todas aquellas tareas llevadas a cabo y cualquier sustitución o avería acaecida. La Dirección Técnica de cada entidad adjudicataria será responsable de facilitar a la persona responsable del contrato designada por la ASSDA el informe trimestral de actividad, vía Registro Electrónico de la Junta de Andalucía (Presentación Electrónica General).

6.4. Equipo Mínimo de Trabajo.

El equipo de trabajo de la empresa adjudicataria de cada lote estará conformado por todas las personas necesarias para la prestación del servicio objeto de la contratación.

A continuación se detalla el equipo mínimo de trabajo para cada lote, y los requisitos exigidos a dicho equipo para la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo objeto de contratación:

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	45/107

- Una persona encargada de dirigir y coordinar los trabajos. Titulación universitaria superior o media, con la función de Dirección Técnica del Plan de Mantenimiento.
- Un Oficial 1° Electricista.
- Un Oficial 1° Climatización.
- Un Oficial 1° Fontanero - Polivalente.
- Un Albañil, Pintor, Peón o ayudante.

A) Categoría profesional requerida al equipo de trabajo, según la tipología de los servicios:

SERVICIOS	CATEGORÍA PROFESIONAL REQUERIDA AL EQUIPO DE TRABAJO PARA PRESTAR LOS SERVICIOS
Servicio de coordinación y dirección	Dirección Técnica y Coordinación de los trabajos
Servicio especializado de electricidad	Oficial 1° Electricista
Servicio especializado de climatización	Oficial 1° Climatización
Servicio especializado de fontanería/polivalente	Oficial 1° Fontanero - Polivalente
Servicio auxiliar o de apoyo a los servicios especializados	Albañil / Pintor / Peón o ayudante

B) Cualificación requerida al equipo de trabajo:

- La persona encargada de la Dirección Técnica y de la Coordinación de los trabajos: Titulación universitaria superior o media con competencias en el sector de la edificación o identificado como agente del proceso edificatorio según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), y con experiencia mínima de 3 años en mantenimiento de edificios.

- Oficial de 1° Electricista: Ciclo Formativo de Grado Medio o equivalente con competencias en el Montaje y mantenimiento en instalaciones eléctricas de baja tensión. Tendrá que ser técnico en montaje y mantenimiento en instalaciones eléctricas de baja tensión. ELE257-2 (nivel2) según R.D. 1115/2007, de 24 de agosto o equivalente de planes de estudios diferentes, y con una experiencia mínima de 3 años en mantenimiento de este tipo de instalaciones.

- Oficial 1° Climatización, Fontanero - Polivalente: Ciclo Formativo de Grado Medio o equivalente con competencias en el montaje y mantenimiento de instalaciones de frío, climatización y producción de calor, con una experiencia mínima de 3 años en mantenimiento de este tipo de instalaciones.

Esta formación mínima obligatoria deberá cumplir también lo establecido para:

- El servicio del ANEXO VII: TRATAMIENTO TÉCNICO-SANITARIO Y CONTROL DE PLAGAS, debe cumplir que el personal cuente con los carnets obligatorios por la normativa de aplicación, indicada en dicho anexo.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	46/107

El personal de la empresa adjudicataria, además de realizar las actuaciones correspondientes al mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones conforme a lo estipulado en este pliego, deberá atender, a requerimiento de la persona responsable del contrato, las eventualidades que se pudieran producir, procurando no interferir con las labores del personal de la ASSDA.

La entidad adjudicataria de cada lote 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 caso de que la avería sea crítica o se produzca una emergencia, la entidad adjudicataria deberá poner a disposición la plantilla necesaria para atender y resolver de inmediato dicha emergencia sin cargo adicional al presupuesto de licitación para las sedes con el mantenimiento integral. La ASSDA podrá exigir la presencia de la Dirección Técnica de la entidad adjudicataria.

La empresa adjudicataria, proporcionará a la ASSDA toda la información necesaria sobre la cualificación profesional requerida de las personas que van a prestar sus servicios, aportando el historial profesional de todo el personal asignado al mantenimiento de las sedes, así como justificación documental de su relación contractual.

Las modificaciones que sobre su personal realice la empresa adjudicataria, deberán ser notificadas y autorizadas por la ASSDA, valorándose la aptitud y capacidad del sustituto, comprometiéndose a no llevarlas a cabo salvo causa de fuerza mayor y urgencia, sin la aprobación de la ASSDA.

Cualquier cambio de personal que se produzca por decisión o necesidades de la empresa adjudicataria, no afectará en cada anualidad a más del 40% del adscrito al servicio de mantenimiento para salvaguardar la continuidad y adecuada transmisión de la experiencia y conocimientos adquiridos sobre la sede.

En caso de enfermedad, vacaciones u otras situaciones equivalentes, la empresa adjudicataria tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento el Plan de Mantenimiento y la calidad del servicio. En caso de huelga, será responsable de garantizar los servicios mínimos necesarios para realizar el mantenimiento correctivo de al menos, las averías que deban atenderse en período igual o inferior al indicado en el apartado 5.2. Tiempos máximos de respuesta.

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo, la empresa adjudicataria se compromete a negociar con antelación suficiente, los servicios mínimos de acuerdo a la normativa que esté en vigor y al objetivo antes expuesto. Durante estos períodos de huelga, se abonará sólo la parte correspondiente a los servicios mínimos pactados.

En caso de incumplimiento total o parcial de dichos servicios mínimos, la ASSDA se reserva el derecho de no abonar a la entidad adjudicataria la parte proporcional del importe total correspondiente al período de tiempo en el que la sede haya estado sin servicio de mantenimiento y/o aplicar, en su caso, las penalizaciones previstas en el PCAP.

7. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	47/107

7.1. Dependencia del Personal.

El personal que por su cuenta aporte o utilice la empresa adjudicataria, incluyendo el de las empresas que pueda subcontratar, no podrá tener vinculación alguna con la Administración, por lo que no tendrá derecho alguno respecto a la misma, toda vez que dependerá única y exclusivamente de la empresa adjudicataria, la 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 de la misma respecto a su personal, aun cuando los despidos y medidas que 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 de la persona titular de la Dirección Técnica designada por cada entidad adjudicataria.

7.2. Gastos sociales y tributos.

La empresa adjudicataria de cada lote queda obligada 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.

Todos los gastos de carácter social así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta de la entidad adjudicataria.

7.3. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos.

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, es responsabilidad de la entidad adjudicataria 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 del edificio, especialmente en lo referente a seguridad, y demás normas que emanen del órgano de contratación.

Todo el personal de la entidad adjudicataria estará obligado a conducir los vehículos que la empresa adjudicataria asigne al servicio.

Si se utilizaran en el desarrollo de los trabajos, medios de cualquier clase propiedad de la ASSDA, aparte de contar con la oportuna autorización, la entidad adjudicataria 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.

La entidad adjudicataria deberá disponer de un Plan de Prevención de Riesgos Laborales y una evaluación de riesgos a los que estará sometidos el personal para la realización del servicio, suscrito por persona técnica competente, plan que deberá formar parte del Plan de Mantenimiento.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	48/107

La adjudicataria colaborará con la ASSDA en el establecimiento de planes de seguridad laboral, planes de emergencia y, en general, políticas y programas encaminados a la prevención de riesgos, a la seguridad general de los edificios y a la potenciación de la salud laboral, guardándose la ASSDA la facultad de rescindir el contrato unilateralmente en el caso de incumplimiento de la legislación en materia de Prevención de Riesgos Laborales o de las normas internas.

La entidad adjudicataria responderá ante los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal por prestar sus servicios en cada sede, eximiendo a la ASSDA de toda responsabilidad al respecto.

7.4. Intervención de empresas subcontratadas.

Cuando se produzca el supuesto de subcontratación de empresas, la entidad adjudicataria tendrá en relación al personal de la misma, mientras desempeñe su cometido en las instalaciones de la ASSDA, las mismas responsabilidades que se citan en el apartado anterior.

Siempre se mantendrán bajo las órdenes de la Dirección Técnica de la entidad adjudicataria y seguirán las prescripciones del Plan de Prevención de Riesgos Laborales antes citado.

7.5. Compensación de daños.

Los daños que el personal de la entidad adjudicataria pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de la ASSDA por negligencia, incompetencia o dolo, serán indemnizados por la entidad adjudicataria. Ésta será también responsable subsidiaria, en el ámbito de las sedes, de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que han sido efectuados por su personal.

7.6. 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, la ASSDA se reserva el derecho de exigir a la entidad adjudicataria la sustitución la persona o personas en quién concurriera tal circunstancia.

7.7. Uniformidad y medios de seguridad.

La entidad adjudicataria estará obligada 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 de la ASSDA, debiendo incorporar en el uniforme una placa de identificación colocada en lugar visible.

Asimismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad, 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.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	49/107

8. OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA DE CADA LOTE.

La entidad adjudicataria asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada y el Plan de Mantenimiento a ejecutar, 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 de la entidad adjudicataria atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica 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 de la entidad adjudicataria, asumiendo además los costes que conlleven, la realización de las inspecciones y revisiones técnicas periódicas oficiales obligatorias (mantenimiento técnico-legal) 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 (OCAs) y certificaciones de eficiencia energética cuando sean exigibles y gestionará los libros oficiales de mantenimiento que sean preceptivos, cuidando de que se mantengan al día. Asumirá, por tanto, la compensación a la ASSDA de cualquier multa administrativa o perjuicio económico que se derive de una infracción por estos conceptos. La operativa a estos efectos será la misma que la indicada para el Plan de Mantenimiento. Los certificados de las inspecciones oficiales emitidos por los OCAs deberán entregarse, además, a la persona responsable del contrato de la ASSDA para su debida constancia.

La entidad adjudicataria además de velar por la seguridad de los equipos, máquinas, instalaciones y obra civil, deberá prestar su colaboración a la ASSDA en todas aquellas actuaciones que especifique el Plan de Emergencia del edificio respecto a simulacros y situaciones reales de incendios, evacuaciones, catástrofes, etc., y a aportar las herramientas y medios necesarios para dichas actuaciones.

La entidad adjudicataria, para cubrir sus responsabilidades contractuales y civiles derivadas de la ejecución de los trabajos contratados, dispondrá de una póliza de seguros de responsabilidad civil con una cobertura de OCHOCIENTOS MIL EUROS (800.000€).

Además la entidad adjudicataria de cada lote, tendrá las siguientes obligaciones específicas por cada materia:

8.1. Dirección, gestión y control del servicio.

- Explicitar detalladamente el organigrama y líneas de funcionamiento interno para la prestación del servicio.

- Quedará reflejada la responsabilidad de los cargos directivos, con las funciones de los mismos, así como las líneas de comunicación y coordinación que se establezcan.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	50/107

- Deberá comunicar a la ASSDA cualquier cambio en la estructura propuesta.

- Emitirá todos los informes que la ASSDA le solicite para el conocimiento del servicio prestado, bien directamente o por empresas contratadas.

- Deberá coordinar y establecer adecuados mecanismos de coordinación con las empresas contratadas y la dirección del servicio.

- Deberá utilizar las técnicas de trabajo, gestión del servicio y material más actualizados e innovadores para la prestación del servicio que permitan la optimización de los resultados, debiendo mantenerse actualizados durante la vigencia del contrato.

- Deberá proporcionar a la ASSDA información suficiente sobre los acontecimientos detectados que puedan afectar a la prestación del servicio, estableciendo cauces para su adecuada difusión, asegurando que se adoptan las medidas de corrección oportunas a costa de la entidad adjudicataria.

8.2. Dimensionamiento de la plantilla.

- Contar con el personal necesario para desarrollar la prestación del servicio de acuerdo con los requerimientos de este pliego.

- La plantilla mínima de trabajadores es la indicada en el apartado 6.4. Equipo Mínimo de Trabajo, además del requisito de tener los carnets obligatorios para realizar el servicio de control de plagas del ANEXO VII: TRATAMIENTO TÉCNICO-SANITARIO Y CONTROL DE PLAGAS, que podrán realizar el equipo mínimo de trabajo del apartado 6.4, si cuentan con el carnet obligatorio o contratar a más personal para cumplir este requisito.

8.3. Cualificación del personal.

- Que el personal contratado para desarrollar la prestación del servicio de acuerdo con los requerimientos de este pliego reúne los siguientes requisitos:

•Titulación exigida para el puesto de trabajo.
•Requisitos legales para el desempeño del puesto de trabajo.
•Conocimientos suficientes para la correcta prestación del servicio.

8.4. Formación del personal.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	51/107

- Mantener la formación continuada para el personal, de modo que le proporcione una actualización constante en los conocimientos para el adecuado desarrollo de los trabajos que tiene encomendados. Deberá, asimismo, contemplar la formación del personal en todo lo relativo a:

•Realización de actuaciones que tengan como objetivo el mayor aprovechamiento de los recursos energéticos dentro de las instalaciones.
•Procedimientos de prevención contra incendios.
•Prevención de riesgos laborales.

- La entidad adjudicataria facilitará la asistencia a estos cursos, disponiendo de personal de sustitución para ello.

8.5. Gestión medioambiental.

- Las tareas que realice la entidad adjudicataria de cada lote, deberán ser respetuosas con el medio ambiente, así como cumplir la normativa existente en materia de gestión medioambiental. Y fomentar el equilibrio de desarrollo sostenible en su labor.

- Para la realización del servicio deberán cumplir lo siguiente:

•Reciclaje del material que sea susceptible de ello.
•Medidas para evitar la contaminación, tanto en la emisión de gases, utilización de sustancias nocivas o peligrosas, etc.
•Utilización, en lo posible, de energía limpia.
•Política restrictiva en la utilización de materiales, agua y energía.
•En materia de Eficiencia energética y desarrollo sostenible, fomentar que la prestación del servicio vaya dirigida con las acciones prioritarias que se indican:

- Sistemas energéticos menos contaminantes: se pretende el uso de tecnologías que contribuyan a reducir al mínimo el impacto sobre el medio ambiente.
- Energía económica y eficiente: se pretende el uso de tecnologías para una utilización racional y eficiente de la energía, con bajo coste.
- Favorecer la implementación de energías renovables.

8.6. Medios Materiales.

La entidad adjudicataria aportará todos los medios materiales necesarios para el adecuado cumplimiento del objeto y finalidad de los servicios objeto de la contratación, de tal manera que durante todo el período de ejecución del contrato se cubran los programas de mantenimiento previstos, así como cualquier incidencia o emergencia imprevista que pudiera surgir.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	52/107

En particular, la entidad adjudicataria tendrá las siguientes obligaciones:

- Aportar la maquinaria, herramientas, materiales y equipo para la realización de las tareas descritas en el presente pliego.
  *El coste de estos materiales correrá a cargo de la entidad adjudicataria de cada lote, para sedes con el mantenimiento integral.
  *En cambio para sedes con mantenimiento según necesidad, se facturará con cargo al presupuesto máximo previsto para este fin, en función de los servicios realmente prestados.

- Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos, objeto de esta contratación, deberán ser similares a los instalados, salvo justificación expresa de la entidad adjudicataria, previamente autorizada por la ASSDA. En este último caso, la entidad adjudicataria presentará a la persona responsable del contrato de la ASSDA, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales.

- En el caso de que la necesidad de adquirir algún repuesto sea debida a un negligente mantenimiento por parte de la entidad adjudicataria, el coste de reposición irá a su cargo exclusivo.

- La entidad adjudicataria de cada lote dispondrá de vehículos para garantizar el transporte de personal y de los materiales. Todos los vehículos utilizados por la empresa contratada deberán llevar un distintivo de la empresa.

- Igualmente poseerá un almacén con el "stock" de materiales y equipos que habitualmente se vayan a utilizar.

9. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.

9.1 Medios de supervisión y control.

La ASSDA, a través de la persona responsable del contrato designada por ella misma, llevará a cabo el control, verificaciones y supervisión necesarios sobre los trabajos que cada entidad adjudicataria realice, con el fin de asegurar que el Plan de Mantenimiento se ejecuta en todo momento conforme a las exigencias del presente pliego y compromisos contractuales.

Para ejercer dichas funciones de control e inspección, la persona responsable del contrato de la ASSDA contará con todos los medios personales que la ASSDA ponga a su disposición, en los que podrá delegar alguna o varias de estas funciones, hecho que comunicará a la entidad adjudicataria por escrito.

La ASSDA podrá, además requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometida la entidad adjudicataria y el nivel de calidad y corrección del trabajo.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	53/107

En cumplimiento del Plan de Mantenimiento, 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 a la ASSDA, a través del Registro Electrónico de la Junta de Andalucía, en los cinco días hábiles siguientes a la inspección. Y se incluirán en el Informe Trimestral de Actividad.

La entidad adjudicataria, a través de la persona titular de la Dirección Técnica y de acuerdo a las instrucciones de la persona responsable del contrato de la ASSDA, deberá llevar a cabo la supervisión y control de:

•Control para determinar si los estándares de calidad están siendo satisfechos.
•Registrar cualquier falta de calidad.
•Supervisión de faltas de calidad y de rectificación.

9.2. Control económico.

A la persona responsable del contrato de la ASSDA 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.

La ASSDA no reconocerá ningún trabajo, prestación personal o trabajo que haya de abonarse, que no cuente con la aprobación expresa por escrito de la persona responsable del contrato de la ASSDA, no haciéndose cargo en consecuencia de los gastos que pudieran producirse.

9.3. Verificaciones documentales.

La ASSDA se reserva el derecho de verificar en cualquier momento, a través de los medios idóneos el cumplimiento de las obligaciones de la entidad adjudicataria establecidas en este pliego, para lo cual la entidad adjudicataria le permitirá el acceso a la documentación original justificativa de este cumplimiento.

10. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La entidad adjudicataria de cada lote queda obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en material laboral, social y de Prevención de Riesgos Laborales, así como las que puedan promulgarse durante la vigencia del contrato, quedando la ASSDA libre de toda responsabilidad.

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, es responsabilidad de la entidad adjudicataria 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 del edificio, especialmente en lo referente a seguridad, y demás normas que emanen del órgano de contratación.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	54/107

Si se utilizaran en el desarrollo de los trabajos medios de cualquier clase propiedad de la ASSDA, aparte de contar con la oportuna autorización, la entidad adjudicataria deberá garantizar que el personal que lo utilice esté capacitado para su manejo y realiza antes de su uso una verificación suficiente de sus condiciones de seguridad y fiabilidad.

La entidad adjudicataria deberá disponer de un Plan de Prevención de Riesgos Laborales y una evaluación de riesgos a los que estarán sometidos el personal para la realización del servicio, suscrito por persona técnica competente.

La entidad adjudicataria colaborará con la ASSDA en el establecimiento de planes de seguridad laboral, planes de emergencia y, en general, políticas y programas encaminados a la prevención de riesgos, a la seguridad general de los edificios y a la potenciación de la salud laboral, guardándose la ASSDA la facultad de rescindir el contrato unilateralmente en el caso de incumplimiento de la legislación en materia de Prevención de Riesgos Laborales o de las normas internas.

Todo el personal que preste los servicios objeto del presente pliego, deberán contar con la correspondiente evaluación de riesgo de los trabajos por parte de la entidad adjudicataria, así como todos los medios de prevención adecuados que garanticen el desarrollo de los trabajos en condiciones óptimas de seguridad. El material empleado al respecto será homologado y se encontrará en perfectas condiciones de uso.

La ASSDA no admitirá la realización de trabajo alguno sin la estricta observancia de las medidas de seguridad oportunas; en caso de producirse incumplimiento de las mismas por parte del personal, si llegara a conocimiento de la ASSDA, se notificará a la entidad adjudicataria para que proceda a su inmediata corrección.

La entidad adjudicataria, además de velar por la seguridad de su personal, los equipos, máquinas e instalaciones, deberá prestar su colaboración a la ASSDA 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 aportar las herramientas y medios necesarios para dichas actuaciones.

La documentación a aportar por la entidad adjudicataria de cada lote, dentro de los diez primeros días del comienzo del contrato, será la siguiente:

1. Modalidad de gestión preventiva de la entidad adjudicataria (Servicio de Prevención Propio, Ajeno, Mancomunado, etc.)
2. Plan de Prevención de riesgos laborales.
3. Evaluación de riesgos laborales de la actividad a realizar según el contrato realizado con la ASSDA.
4. Planificación preventiva realizada en base a la mencionada evaluación de riesgos.
5. Listado de personas trabajadoras autorizadas para la realización de esta actividad.
6. Certificado de aptitud mecánica de las personas trabajadoras.
7. Formación e información de estas personas trabajadoras en materia de prevención de riesgos laborales.
8. Listado de equipos de trabajo y herramientas que se utilicen para los trabajos contratados.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	55/107

9. Registro de entrega de equipos de protección individual (en su caso).

La entidad adjudicataria deberá cumplir toda la normativa aplicable en materia sanitaria, inclusive si se produce alguna situación excepcional como la del COVID-19. Ejecutando todas las medidas necesarias para salvaguardar la seguridad de sus trabajadores y de los de la ASSDA.

11. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ADECUACIÓN A LA LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Cada entidad adjudicataria queda expresamente obligada 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 entidad adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, o la normativa que esté vigente a lo largo de la duración del contrato.

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 ASSDA.

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

12. RESPONSABILIDAD

La entidad adjudicataria de cada lote asumirá la responsabilidad civil que se derive por daños que se pudieran causar a terceros por razón o con ocasión de los trabajos, siendo obligación de éstas indemnizar estos daños.

Cada entidad adjudicataria será responsable de los daños que ocasione su personal, ya directamente como consecuencia de negligencia o dolo en la prestación del servicio, en las sedes, instalaciones o usuarios del centro, y responderá de sus indemnizaciones, siempre a juicio de la ASSDA, pudiendo detraer la compensación económica correspondiente de las facturas que la entidad adjudicataria presente.

No obstante lo anterior y para cubrir los riegos que pudieran derivarse de sus actuaciones, la entidad adjudicataria deberá disponer de una póliza de seguros de responsabilidad civil, tal como se indica en el PCAP con certificado de su vigencia.

13. OMISIONES.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	56/107

Las omisiones del PPT o las descripciones de los trabajos que sean indispensables para llevar a cabo correctamente los trabajos de mantenimiento, no eximen a la entidad adjudicataria 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.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	57/107

ANEXO I.A (LOTE 1): HUELVA, SEVILLA, CÁDIZ. DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS

LOTE 1	SERVICIO	DIRECCIÓN
1	SVD CÁDIZ	C/ Arcángel San Miguel, nº 2; planta baja, puerta 1. CP 11008.
2	SVD CÁDIZ	Plaza de Asdrúbal, s/n. CP 11008.
3	SVD HUELVA	Edificio INSUR. Avda. Tomás Domínguez, nº 8; 4ª planta, módulos 5 a 12. CP 21001.
4	SS.CC. SEVILLA	C/ Seda, Nave V Polígono Hytasa. CP 41006.
5	P.S. SEVILLA	Avda. De la Paz, s/n, Planta 3ª. CP 41013.
6	ARCHIVO SEVILLA	Carretera de Isla Mayor s/n, Bellavista. CP 41014.

1. LOTE 1 - Servicio de Valoración de la Dependencia y Unidad de Apoyo Administrativo en Cádiz		
Dirección: C/ Arcángel San Miguel, nº 2; planta baja, puerta 1. CP 11008. Cádiz		
Sede incluida en el Mantenimiento Integral – Número mínimo de visitas: DOS (2) días a la semana.		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	SI
	2.Instalación Climatización	SI
	Equipos:	7 Cassette de Techo (6 en la sala principal y otro en el despacho) 1 Split de pared en la Sala de Servidores Marca: DAIKIN EUROPE NV (2003) – Modelo: RY71B7V1
	3. Instalación Eléctrica	SI
	4. Grupo Electrógeno	NO
	5. Contra Incendios	SI
	Equipos:	2 Extintores de polvo ABC 2 Extintores de CO_2
	6. Control de Plagas	SI
	7. Mobiliario	SI
	8. Fuentes Filtración Agua	SI – 1 Dispensador

2. LOTE 1 - Servicio de Valoración de la Dependencia en Cádiz
Dirección: Plaza de Asdrúbal, s/n. CP 11008. CádizUna sola planta de uso administrativo.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	58/107

Sede incluida en el Mantenimiento Según Necesidad – 1 hora / semanal (sólo para gastar según necesidad).		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	NO
	2. Instalación Climatización	NO
	3. Instalación Eléctrica	NO
	4. Grupo Electrógeno	NO
	5. Contra Incendios	NO
	6. Control de Plagas	NO
	7. Mobiliario	NO
	8. Fuentes Filtración Agua	NO

3. LOTE 1 - Servicio de Valoración de la Dependencia y Unidad de Apoyo Administrativo en Huelva		
Dirección: Edificio INSUR. Avda. Tomás Domínguez, nº 8; 4ª planta, módulos 5 a 12. CP 21001. Huelva		
Sede incluida en el Mantenimiento Integral – Número mínimo de visitas: 3 días a la semana.		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	SI
	2. Instalación Climatización	SI
	Equipos:	1 Cassette de Techo en la Sala de Servidores. Marca DAIKIN. Modelo RXS35L2V1B.
	3. Instalación Eléctrica	SI
	4. Grupo Electrógeno	NO
	5. Contra Incendios	SI
	Equipos:	18 Extintores de polvo ABC 3 Extintores de CO_2
	6. Control de Plagas	SI
	7. Mobiliario	SI
	8. Fuentes Filtración Agua	SI – 1 Dispensador

4. LOTE 1 - Servicios Centrales y Servicio Andaluz de Teleasistencia en Sevilla		
Dirección: C/ Seda, Nave V Polígono Hytasa. CP 41006. Sevilla.		
Sede incluida en el Mantenimiento Según Necesidad – 4 horas / semanales (sólo para gastar según necesidad).		
Servicios	1. Edificio en General	NO

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	59/107

Incluidos	2. Instalación Climatización	NO
	3. Instalación Eléctrica	NO
	4. Grupo Electrógeno	NO
	5. Contra Incendios	SI
	Equipos:	21 Extintores de polvo ABC 3 Extintores de CO_2
	6. Control de Plagas	NO
	7. Mobiliario	NO
	8. Fuentes Filtración Agua	SI – 15 Dispensadores

5. LOTE 1 - Comisionado para el Polígono Sur en Sevilla		
Dirección: Avda. De la Paz, s/n, Planta 3ª. CP 41013. Sevilla.		
Sede incluida en el Mantenimiento Según Necesidad – 2 horas / semanales (sólo para gastar según necesidad).		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	NO
	2. Instalación Climatización	NO
	3. Instalación Eléctrica	NO
	4. Grupo Electrógeno	NO
	5. Contra Incendios	NO
	6. Control de Plagas	NO
	7. Mobiliario	NO
	8. Fuentes Filtración Agua	SI – 1 Dispensador

6. LOTE 1 - Archivo del Servicio de Valoración de la Dependencia en Sevilla		
Dirección: Carretera de Isla Mayor s/n, Bellavista. CP 41014. Sevilla.		
Sede incluida en el Mantenimiento Según Necesidad – 0,5 horas/semanales (sólo para gastar según necesidad)		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	NO
	2. Instalación Climatización	NO
	3. Instalación Eléctrica	NO
	4. Grupo Electrógeno	NO

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	60/107

	5. Contra Incendios	NO
	6. Control de Plagas	NO
	7. Mobiliario	NO
	8. Fuentes Filtración Agua	NO

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	61/107

ANEXO I.B (LOTE 2): CÓRDOBA Y JAÉN. DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS

LOTE 2	SERVICIO	DIRECCIÓN
1	SVD CÓRDOBA	C/ Sevilla, nº 14; planta baja (parcial). CP 14003.
2	SVD JAEN	Pº de la Estación, nº 19, Planta 5ª. CP 23071.

1. LOTE 2 - Servicio de Valoración de la Dependencia y Unidad de Apoyo Administrativo en Córdoba		
Dirección: C/ Sevilla, nº 14; planta baja (parcial). CP 14003. Córdoba		
Sede incluida en el Mantenimiento Integral – Número mínimo de visitas: 3 días a la semana.		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	SI
	2. Instalación Climatización	SI
	Equipos:	3 Unidades Exteriores que llegan al interior por conductos y tienen las salidas interiores mediante cassettes de techo. Modelos: - MITSUBISHI SPLIT (Modelo FDCA615HKXE4BR) - MITSUBISHI SPLIT (Modelo FDCA504HKXE4BR) - MITSUBISHI SPLIT (Modelo FDCA400HKXE4BR) 2 Unidades Split de Pared: MITSUBISHI SPLIT (Modelo FDK28KXE6)
	3. Instalación Eléctrica	SI
	4. Grupo Electrógeno	NO
	5. Contra Incendios	SI
	Equipos:	13 Extintores de polvo ABC 6 Extintores de CO_2 2 sistemas de detección automática 4 BIE 4 mangueras 1 columna seca 20 luces de emergencia 4 detectores de incendio 4 pulsadores de alarma 2 sirenas interiores
	6. Control de Plagas	SI
	7. Mobiliario	SI
	8. Fuentes Filtración Agua	SI – 1 Dispensador

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	62/107

2. LOTE 2 - Servicio de Valoración de la Dependencia y Unidad de Apoyo Administrativo en Jaén		
Dirección: Pº de la Estación, nº 19, Planta 5ª. CP 23071. Jaén		
Sede incluida en el Mantenimiento Según Necesidad – 2 horas/semanales (sólo para gastar según necesidad)		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	NO
	2. Instalación Climatización	NO
	3. Instalación Eléctrica	NO
	4. Grupo Electrógeno	NO
	5. Contra Incendios	NO
	6. Control de Plagas	NO
	7. Mobiliario	NO
	8. Fuentes Filtración Agua	NO

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	63/107

ANEXO I.C (LOTE 3): MÁLAGA Y GRANADA. DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS

LOTE 3	SERVICIO	DIRECCIÓN
1	SVD GRANADA	Avda. Joaquina Eguaras, nº 2, Complejo Almanjáyar, Edificio 2. Planta 2ª (parcial) CP 18013.
2	ARCHIVO GRANADA	C/ San Miguel, nº 112. CP 18100. Armilla. Parcial.
3	SVD MÁLAGA	C/ Alameda de Colón, nº 17. BAJO. CP 29001.
4	SVD MÁLAGA	C/ Manuel Agustín Heredia, nº 26; 2ª y 4ª planta (parcial) CP 29001.
5	SAT MÁLAGA	C/ Marie Curie, nº 6; planta baja, módulos D5, D6, D7, D8, D13 y D14. Edificio CITIC. CP 29590.
6	SAT MÁLAGA	C/ Marie Curie, nº 3; 1ª planta, módulo HCC-2. Edificio PREMIER. CP 29590.

1. LOTE 3 - Servicio de Valoración de la Dependencia y Unidad de Apoyo Administrativo en Granada		
Dirección: Avda. Joaquina Eguaras, nº 2, Complejo Almanjáyar, Edificio 2. Planta 2ª (parcial) CP 18013. Granada		
Sede incluida en el Mantenimiento Según Necesidad – 4 horas/semanales (sólo para gastar según necesidad)		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	NO
	2. Instalación Climatización	NO
	3. Instalación Eléctrica	NO
	4. Grupo Electrógeno	NO
	5. Contra Incendios	NO
	6. Control de Plagas	NO
	7. Mobiliario	NO
	8. Fuentes Filtración Agua	NO

2. LOTE 3 - Archivo en Granada		
Dirección: C/ San Miguel, nº 112. CP 18100. Armilla. Parcial. Granada		
Sede incluida en el Mantenimiento Según Necesidad – 1 hora/semanal (sólo para gastar según necesidad)		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	NO
	2. Instalación Climatización	NO
	3. Instalación Eléctrica	NO
	4. Grupo Electrógeno	NO

Código Seguro De Verificación:
Normativa
Firmado Por
Url De Verificación
Fecha 01/02/2021
embre, de firma electrónica.
Página 64/107

	5. Contra Incendios	SI
	Equipos:	4 Extintores de polvo ABC 14 luces de emergencia
	6. Control de Plagas	NO
	7. Mobiliario	NO
	8. Fuentes Filtración Agua	NO

3. LOTE 3 - Sede del Servicio de Valoración de la Dependencia en Málaga		
Dirección: C/ Alameda de Colón, nº 17. Planta Baja y Primera. CP 29001. Málaga		
Sede incluida en el Mantenimiento Integral – Número mínimo de visitas: 2 días a la semana.		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	SI
	2. Instalación Climatización	SI
	Equipos:	Planta Baja: Equipo de aire centralizado con rejillas de salida en paredes y techo. Fabricante: Fabricación de Aire Acondicionado SA. Planta Primera: 3 equipos de aire acondicionado de tipo Split de pared. Marca: HAIER. Modelo unidad interior: AS18TD2HRA-TH2. Modelo unidad exterior: 1U18EE8ERA.
	3. Instalación Eléctrica	SI
	4. Grupo Electrógeno	NO
	5. Contra Incendios	SI
	Equipos:	10 Extintores de polvo ABC 2 Extintores de CO_2 24 luces de emergencia **Aquí está incluido el equipo contraincendios de las oficinas de la calle Manuel Agustín Heredia.*
	6. Control de Plagas	SI
	7. Mobiliario	SI
	8. Fuentes Filtración Agua	SI – 3 Dispensadores

4. LOTE 3 - Sede del Servicio de Valoración de la Dependencia en Málaga
Dirección: C/ Manuel Agustín Heredia, nº 26; 2ª y 4ª planta (parcial) CP 29001. Málaga.
Sede incluida en el Mantenimiento Integral – Número mínimo de visitas: 1 día a la semana.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	65/107

Servicios Incluidos	1. Edificio en General	SI
	2. Instalación Climatización	SI
	Equipos:	2º Planta: 4 Cassette de techo en sala principal. 1 Split de pared en despacho. Marca: CARRIER. 1 Aire Acondicionado Portátil con Bomba de Calor. Marca: MUNDOCLIMA. Modelo: MUPO-12-H6.
	3. Instalación Eléctrica	SI
	4. Grupo Electrógeno	NO
	5. Contra Incendios	SI
	Equipos:	**Enumerados en el punto 13 del presente lote (CL. Alameda de Colón)*
	6. Control de Plagas	SI
	7. Mobiliario	SI
	8. Fuentes Filtración Agua	SI – 3 Dispensadores

5. LOTE 3 - Servicio Andaluz de Teleasistencia, Unidad de Apoyo Administrativo y Nuevas Tecnologías en Málaga		
Dirección: C/ Marie Curie, n° 6; planta baja, módulos D5, D6, D7, D8, D13 y D14. Edificio CITIC. CP 29590. Málaga.		
Sede incluida en el Mantenimiento Integral – Número mínimo de visitas: 3 días a la semana.		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	SI
	2. Instalación Climatización	SI (sólo en sala CPD)
	Equipos:	1 Máquina de aire frío de suelo. Marca: AIRDATA. Modelo unidad interior: MAD 501 A4. Modelo unidad exterior: MDH 5. 2 Cassette de Techo. Marca: FUJITSU. Modelo unidad exterior: AOY25FNAKL.
	3. Instalación Eléctrica	SI
	4. Grupo Electrógeno	SI
	Modelo:	Electra Molins emj-48 de 48 kvas
	5. Contra Incendios	SI
	Equipos:	9 Extintores de polvo ABC 7 Extintores de CO_2 1 sistema de detección automática 55 luces de emergencia 28 detectores de incendio 5 pulsadores de alarma 2 sirena interior 2 sirena exterior

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	66/107

		**Aquí está incluido el equipo contraincendios de las oficinas del Edificio Premier (Punto 16 – Lote 2)*
	6. Control de Plagas	SI
	7. Mobiliario	SI
	8. Fuentes Filtración Agua	SI – 6 Dispensadores

6. LOTE 3 - Servicio Andaluz de Teleasistencia en Málaga		
Dirección: C/ Marie Curie, nº 3; 1ª planta, módulo HCC-2. Edificio PREMIER. CP 29590. Málaga.		
Sede incluida en el Mantenimiento Según Necesidad – 2 horas/semanales (sólo para gastar según necesidad)		
Servicios Incluidos	1. Edificio en General	NO
	2. Instalación Climatización	NO
	3. Instalación Eléctrica	NO
	4. Grupo Electrógeno	NO
	5. Contra Incendios	SI
	Equipos:	**Enumerados en el punto 15 del presente lote (Edificio Citic)*
	6. Control de Plagas	NO
	7. Mobiliario	NO
	8. Fuentes Filtración Agua	NO

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	67/107

ANEXO II: EDIFICIO EN GENERAL

Este Anexo desarrolla el primer apartado de los servicios incluidos en los **ANEXOS I.A, I.B y I.C** e incluye los siguientes aspectos:

1. Fontanería y saneamiento:

- Fontanería e Instalaciones hidráulicas de suministros de aguas y de saneamiento. Desagües, canalizaciones.
- Instalación de Saneamiento: Limpieza, revisiones, ajustes....
- Prevención y subsanación de olores.
- Bajantes y arquetas, redes, desagües.
- Atascos.
- 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, válvulas, filtros, desagües, cisternas, secamanos, recubrimientos y demás accesorios.
- Reparación de las averías en las instalaciones de fontanería de los edificios, conducciones, aseos y sanitarios, desagües, canalización y evacuación de aguas, así como limpieza de arquetas y aljibes.

2. Albañilería:

- Pequeñas reparaciones de albañilería, carpintería, cerrajería.
- Pequeños trabajos en techos interiores, divisiones interiores/exteriores, suelos...
- 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 y pavimentos.

3. 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.
- Puertas interiores, rejas, barandillas, escaleras, cerramientos, celosías, lamas, toldos, cortinas exteriores...
- Vidrios, cristalería, elementos de seguridad y de protección.
- Cerrajería y herrería.

4. Revestidos y Compartimentación:

- 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, alfeizares, remates, fachadas exteriores, etc.
- Compartimentación: comprende todos los elementos de separación entre las distintas dependencias, sean de carácter fijo, como tabiquerías de fábrica, paneles sobre perfilaría, etc. o desmontables, como mamparas modulares industrializadas.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	68/107

5. Pinturas y barnices:

- Sólo interior, aplicadas sobre cualquier soporte perteneciente a la obra.

FRECUENCIA DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO:

A) Para sedes con mantenimiento integral: se establece la siguiente frecuencia en las operaciones de mantenimiento:

1. Fontanería y saneamiento: 1 vez al año revisión del funcionamiento y limpieza.
2. Albañilería: 1 vez al año revisión de desperfectos y reparación, en caso de ser necesario.
3. Carpintería de madera y/o metálica, cerrajería, vidrios y elementos de seguridad: semestralmente revisión de todos los elementos y reparación, en caso de ser necesario.
4. Revestidos y Compartimentación: 1 vez al año revisión de desperfectos y reparación, en caso de ser necesario.
5. Pinturas y barnices: revisión y repaso en paredes y techos, anualmente, y en caso de ser necesario pintar, se aplicará por paramentos completos.

B) Para sedes con mantenimiento según necesidad: sólo se acudirá a petición expresa de la ASSDA y habrá que acudir al protocolo de actuación tipo definido en el apartado **4.3.3. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento según necesidad**, aplicable a este anexo.

DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS

ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Desmontado de inodoro	Desmontado de inodoro de tanque bajo. Medida la unidad terminada.
Desmontado de lavabo	Desmontado de lavabo pedestal y equipo de grifería. Medida la unidad terminada.
Desmontado de bidé	Desmontado de bidé y equipo de grifería. Medida la unidad terminada.
Picado de paramentos alicatados	Picado de paramentos alicatados incluso, parte proporcional de material de agarre, carga y parte proporcional de transporte de material sobrante a vertedero.
Levantado de Solado	Levantado de solado de baldosas cerámicas incluso, parte proporcional de material de agarre, carga manual y parte proporcional de transporte de material sobrante a vertedero.
Desmontado de Puerta	Desmontado de puerta de madera con precerco.
Demolición de Tabicón	Demolición de tabicón de ladrillo con medios manuales, incluso parte proporcional de transporte de material sobrante a contenedor colocado en una obra a una distancia media de 50m.
Desmontado de instalación fontanería	Demolición masiva con medios manuales de instalación de fontanería completa de cuarto de baño, formada por: aparatos sanitarios, griferías, canalizaciones de agua fría y caliente, desagües, etc. Medida la cantidad ejecutada.
Desmontado de tapajuntas de ventanas	Desmontado de tapajuntas de ventanas con perfiles de aluminio, para su posterior colocación.
Demolición selectiva de urinario y cisterna	Demolición selectiva con medios manuales de urinario y cisterna complementaria. Medida la cantidad ejecutada.
Pinturas	Pintura plástica lisa sobre paramentos horizontales y verticales de ladrillo, yeso o cemento, formada por: lijado y limpieza del soporte, mano de fondo, plastecido, nueva

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	69/107

	mano de fondo y dos manos de acabado.
Inodoro	Inodoro de tanque bajo, de porcelana vitrificada de color blanco, formada por taza con salida vertical, tanque con tapa, juego de mecanismos, tornillos de fijación, asiento y tapa y llave de regulación, construido según CTE, e instrucciones del fabricante, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.
Lavabo	Lavabo de pedestal, de porcelana vitrificada, de color blanco formado por lavabo de 0,70x0,50 m, pedestal a juego, tornillos de fijación, escuadras de acero inoxidable, rebosadero integral y orificios insinuados para grifería, construido según CTE, e instrucciones del fabricante, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.
Bidé	Bidé de porcelana vitrificada, en color blanco calidad media, tornillos de fijación y orificios insinuados para grifería, construido según CTE, e instrucciones del fabricante, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.
Alicatado con azulejo	Alicatado con azulejo de color liso de 15x15 cm y fabricación artesana, recibido con mortero bastardo M10 (1:0,5:4), incluso cortes, p.p. de piezas romas o ingletes, rejuntado y limpieza. Medida la superficie ejecutada.
Solado con baldosas cerámicas	Solado con baldosas cerámicas de 40x40 cm recibidas con mortero M5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 2 cm de espesor medio, enlechado y limpieza del pavimento; construido según CTE. Medida la superficie ejecutada.
Puerta cortafuego abatible de 1 hoja	Puerta cortafuego abatible de 1 hoja tipo EI/120/C5 formada por: cerco de perfil metálico de acero de 2,5 mm de espesor de 22,5x53x37 mm, corte a 45 grados y soldado, hoja de 48 mm de chapa de acero doble pared de 1 mm con relleno de material termo-aislante, densidad 120 kg/m2 y aislamiento de lana de roca de doble capa, bisagras especiales, una con resorte regulable de cierre automático, cerradura de barra antipático resistente al calor, y cierra-puertas hidráulico, acabada con capa de pintura de resina epoxi en polvo polimerizada al horno, incluso material complementario y ayudas de albañilería. Adaptada según CTE. Medida de fuera a fuera del cerco.
Demolición de puerta de madera	Demolición selectiva con medios manuales de puerta de madera con precerco. Medida la superficie de fuera a fuera del precerco.
Puerta de paso	Puerta de paso para barnizar, con hoja ciega abatible formada por: precerco de pino Flandes de 100x30 mm, con garras de fijación, cerco de 100x40 mm tapajuntas de 60x15 mm y hoja prefabricada normalizada de 35 mm canteada por dos cantos, en madera de sapelly, herrajes de colgar, seguridad y cierre, con pomo o manivela, en latón de primera calidad, incluso colgado. Medida de fuera a fuera del precerco.
Urinario mural con separadores y sifón	Urinario mural con separadores y sifón incorporados, de porcelana vitrificada, color blanco, de 0,45x0,30x0,70m rociador integral, manguito de alimentación, tapón de limpieza y juego de tornillos y ganchos de suspensión, incluso colocación y ayudas de albañilería, construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la cantidad ejecutada.
Techo Placas Yeso Desmontable	Techo de placas de yeso laminado blanco de 60x60cm, desmontable sobre entramado de perfil oculto, incluido p.p. de remates con paramentos y accesorios de fijación. Medida la cantidad ejecutada.
Otros	Partida reservada para cualquier elemento no incluido en los apartados anteriores (supone un 5% del total de esta partida)

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	70/107

ANEXO III: MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y OPERACIONES MÍNIMAS A REALIZAR EN LOS SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AIRE

Este Anexo desarrolla el segundo apartado de los servicios incluidos en los **ANEXOS I.A, I.B y I.C** denominado **Instalación de Climatización**, donde se indican las sedes que sí cuentan con este servicio. En él se definen las operaciones mínimas a realizar e incluye estos sistemas:

- Instalación y sistemas de climatización y ventilación.
- Conducciones, válvulas, filtros, desagües.
- Revisiones y recargas de gas.
- Sustituciones de equipos dañados con mano de obra, puesta en funcionamiento y legalización ante Industria incluida.

El mantenimiento de esta instalación incluye lo siguiente:

- Mantenimiento del sistema de aire acondicionado.
- Equipos autónomos de climatización.
- Equipos autónomos roof-top / bomba de calor.
- Electrobombas.
- Climatizadores.
- Redes de transporte de aire de climatización.
- Extractores.
- Sistemas de control.
- Rejillas y difusores.
- Circuitos y conductos de distribución de aire.

Actualmente, la instalación de climatización se realiza por plantas o salas mediante unidades autónomas o multisplit. Las unidades interiores son muy variadas existiendo: de tipo mural adosadas a pared, adosadas a techo, tipo casete o empotradas en techo con distribución de aire por conductos.

Sin perjuicio de lo que el adjudicatario oferte en demasía, a continuación se relaciona un protocolo mínimo sobre la frecuencia de actuaciones de Mantenimiento Preventivo y operaciones mínimas a realizar en cada actuación de dicho mantenimiento:

a.- Mensualmente:

- Arranque y verificación de correcto funcionamiento de equipos auxiliares de climatización en el CPD.

b.- Semestralmente:

- Limpieza general de máquinas y equipos.
- Limpieza de filtros de aire y sustitución en caso necesario.
- Limpieza de difusores de aire.
- Revisión de cuadros y mecanismos eléctricos de climatización.
- Limpieza de contadores y elementos de control de máquinas.
- Comprobación del sistema de control y mandos de equipos.
- Arranque y verificación de correcto funcionamiento de equipos de climatización.

c.- Anualmente:

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	71/107

- Medición de temperatura de aire de impulsión de difusores de la instalación de climatización. Se permitirá el uso de cámara termográfica.
- Comprobación del equipo de encendido y seguridad.
- Verificación del funcionamiento de ventiladores y elementos de control.

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.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN:

- SPLIT PARED

Características técnicas: Equipo de aire acondicionado, sistema aire-aire split 1x1, con unidad interior de pared, para gas R-410A, bomba de calor, alimentación monofásica (230V/50Hz), potencia frigorífica nominal 2 kW (temperatura de bulbo seco en el interior 27°C, temperatura de bulbo húmedo en el interior 19°C, temperatura de bulbo seco en el exterior 35°C, temperatura de bulbo húmedo en el exterior 24°C), potencia calorífica nominal 2,7 kW (temperatura de bulbo seco en el interior 20°C, temperatura de bulbo húmedo en el exterior 6°C), SEER = 7 (clase A++), SCOP = 5,2 (clase A+++), EER = 4,55 (clase A), COP = 4,35 (clase A), formado por una unidad interior de 294x798x229 mm, nivel sonoro (velocidad ultra baja) 21 dBA, caudal de aire (velocidad alta) 468 m^3/h, con filtro alergénico, filtro desodorizante fotocatalítico y controlinalámbrico, con programador semanal, modelo Weekly Timer, y una unidad exterior de 540x780x290 mm, nivel sonoro 47 dBA y caudal de aire 1770 m^3/h, con control de condensación y posibilidad de integración en un sistema domótico o control Wi-Fi a través de una pasarela. O similar.

- CASSETTE de TECHO

Características técnicas: Equipo de aire acondicionado, sistema aire-aire split 1x1, con unidad interior de cassette, de 600x600 mm, para gas R-410A, bomba de calor, alimentación monofásica (230V/50Hz), potencia frigorífica nominal 2,55 kW (temperatura de bulbo seco en el interior 27°C, temperatura de bulbo húmedo en el interior 19°C, temperatura de bulbo seco en el exterior 35°C, temperatura de bulbo húmedo en el exterior 24°C), potencia calorífica nominal 3,45 kW (temperatura de bulbo seco en el interior 20°C, temperatura de bulbo húmedo en el exterior 6°C), SEER = 6,1 (clase A+), SCOP = 4,2 (clase A+), EER = 4,25 (clase A), COP = 4,11 (clase A), formado por una unidad interior de 248x570x570 mm con panel decorativo de 35x700x700 mm, nivel sonoro (velocidad baja) 29 dBA, caudal de aire (velocidad alta) 600 m^3/h, con filtro, bomba de drenaje y control por cable, y una unidad exterior de 595x780x290 mm, nivel sonoro 47 dBA y caudal de aire 1770 m^3/h, con control de condensación y posibilidad de integración en un sistema domótico o control Wi-Fi a través de una pasarela. O similar.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	72/107

ANEXO IV: MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

Este apartado se define en el **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**, en concreto en el apartado tercero de los servicios incluidos en cada sede, donde se especifican las sedes que cuentan con el mantenimiento de la instalación eléctrica, denominado **"Instalación Eléctrica"**.

Esta partida denominada **Electricidad**, incluye los siguientes aspectos:

1. Red de baja tensión, cuadros eléctricos, circuitos de fuerza y de alumbrado.
2. Sistemas de alumbrado interior de los centros incluyendo mecanismos y luminarias.
3. Conjunto autónomo de indicadores luminosos para alumbrado y señalización de vías de evacuación.
4. Cambios de luminarias.
5. Cableados y tomas de usuarios.
6. Protecciones.
7. Reparaciones de elementos eléctricos, como enchufes, interruptores...
8. Motores de puertas y persianas automáticas.
9. Pararrayos y red de tierra. Que comprende, el propio pararrayos, cableado, sistema de puesta a tierra, equipo autónomo de alimentación y de señalización o balizamiento.

La normativa que afecta para hacer el mantenimiento del pararrayos es la siguiente:
◦ Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Aprobado por Decreto 842/2002, de 2 de agosto, BOE 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 la instalación del pararrayos 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.

En relación a estas instalaciones, el mantenimiento preventivo tendrá en cuenta lo indicado por el Reglamento electrotécnico para baja tensión (R.D. 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión) y

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	73/107

posteriores modificaciones. Las **operaciones de mantenimiento** anteriores se ampliarán con la frecuencia indicada a continuación:

a. Mensualmente:

- Comprobar el funcionamiento del alumbrado interior y equipos de emergencia.
- Retirada de elementos eléctricos y electrónicos tales como lámparas fundidas, interruptores, etc.
- Sustitución de lámparas o equipos deteriorados.
- En cuadros Eléctricos:
- Limpieza de cuadros y elementos.
- Comprobación de lámparas de señalización.
- Comprobación de inexistencias de calentamientos.
- Comprobación del perfecto estado de funcionamiento de sus elementos.
- Comprobación y medición de tensión y consumo en interruptores de cabecera.
- Comprobación de amperímetros y voltímetros.

b. Semestralmente:

En cuadro General de Baja Tensión:

- Limpieza general.
- Verificación del equilibrado de fases.
- Verificación y comprobación del estado de Interruptores, Conexiones y embarrado.
- Revisión de contactos directos y puesta a tierra.
- Reapriete de bornas.
- Comprobación de nivel térmico de elementos integrantes del cuadro mediante cámara termográfica. Esta comprobación se registrará mediante imágenes en el correspondiente informe.

En cuadros Eléctricos secundarios:

- Medición de las tensiones entre fase y fase y entre fase y neutro.
- Medición de intensidades por fase.
- Comprobación y medición de la tierra del cuadro.
- Comprobación del disparo de diferenciales.
- Reapriete de bornas en los elementos que lo constituyen.
- Comprobación del funcionamiento de interruptores y relés.
- Comprobación de nivel térmico de elementos integrantes del cuadro mediante cámara termográfica. Esta comprobación se registrará mediante imágenes en el correspondiente informe.

En alumbrado interior:

- Limpieza de luminarias y aparatos de iluminación.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	74/107

A parte de las revisiones periódicas de obligado cumplimiento exigidas por la normativa aplicable, en caso de requerir alguna intervención de tipo correctiva, se establecen dos posibilidades:

- Si la sede se encuentra dentro del Mantenimiento Integral, el precio de cualquiera de estos trabajos o sustituciones, se encuentran incluido en el pago mensual del contrato a la entidad adjudicataria de cada lote.

- Para el caso de las sedes que cuenten con el mantenimiento según necesidad, sólo se acudirá a petición expresa de la ASSDA y se presupuestará de acuerdo a lo indicado en el apartado **4.3.3. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento según necesidad.**

Los trabajos de electricidad llevarán aparejados, cuando sea obligatorio por normativa de aplicación, el trámite de realización del boletín de instalación y puesta en marcha de la instalación.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS REQUERIDAS EN ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Circuito monofásico 3 conductores. 2,5mm2. Empotrado.	Circuito monofásico, instalado con cable de cobre de tres conductores de 2,5mm2 de sección nominal, empotrado y aislado con tubo de PVC flexible de 13mm de diámetro, incluso parte proporcional de cajas de derivación y ayudas de albañilería; construido según REBT.
Punto de Luz sencillo empotrado	Punto de luz sencillo instalado, incluso mecanismos de primera calidad empotrados y parte proporcional de cajas de derivación y ayudas de albañilería; construido según REBT.
Toma corriente empotrada 10/16 A con 2,5mm2	Toma de corriente empotrada de 10/16 A, empotrado, incluso mecanismos de primera calidad y parte proporcional de cajas de derivación y ayudas de albañilería; construido según REBT.
Aplique Techo/Pared hermético	Aplique de pared o techo, hermético, blindado, antivandálico, formado por cuerpo y reja de fundición de aluminio, difusor de vidrio prensado, junta de cierre de neopreno y lámpara incandescente de 100W, accesorios, incluso montaje y conexiones; instalado según REBT.
Interruptor automático magnetotérmico bipolar de 16 A	Interruptor automático magnetotérmico bipolar de 16 A de intensidad nominal, parte proporcional de modificación de cuadro existente, construido según REBT y normas de la compañía suministradora.
Circuito monofásico 3x6mm2 empotrado	Circuito monofásico, instalado con cable de cobre de tres conductores H07V-K de 6 mm2 de sección nominal, empotrado y aislado con tubo de PVC flexible de 23 mm de diámetro, incluso parte proporcional de cajas de derivación y ayudas de albañilería; construido según REBT.
Interruptor automático magnetotérmico bipolar de 25 A	Interruptor automático magnetotérmico bipolar de 25 A de intensidad nominal, construido según REBT y normas de la compañía suministradora.
Caja empotrable con puerta opaca	Caja empotrable con puerta opaca, para alojamiento del interruptor de control de potencia (ICP) en compartimento independiente y precintable y de los interruptores de protección de la instalación, 1 fila de 4 módulos (ICP) + 1 fila de 18 módulos. Fabricada en ABS

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	75/107

	autoextinguible, con grado de protección IP40, doble aislamiento (clase II), color blanco RAL 9010. Según UNE-EN 60670-1.
Interruptor general automático 40 A	Interruptor general automático (IGA), de 2 módulos, bipolar (2P), con 6 kA de poder de corte, de 40 A de intensidad nominal, curva C, incluso accesorios de montaje. Según UNE-EN 60898-1.
Interruptor diferencial 300mA	Interruptor diferencial instantáneo, 2P/40A/300mA, de 2 módulos, incluso accesorios de montaje. Según UNE-EN 61008-1.
Interruptor diferencial 30mA	Interruptor diferencial instantáneo, 2P/40A/30mA, de 2 módulos, incluso accesorios de montaje. Según UNE-EN 61008-1.
Interruptor automático magnetotérmico 10A	Interruptor automático magnetotérmico, de 2 módulos, bipolar (2P), con 6 kA de poder de corte, de 10 A de intensidad nominal, curva C, incluso accesorios de montaje. Según UNE-EN 60898-1.
Material auxiliar	Material auxiliar para instalaciones eléctricas.
Detector de movimiento	Detector de movimiento por infrarrojos para automatización del sistema de alumbrado, formato extraplano, ángulo de detección de 360°, alcance de 7 m de diámetro a 2,5 m de altura, regulable en tiempo, en sensibilidad lumínica y en distancia de captación, alimentación a 230 V y 50-60 Hz, poder de ruptura de 5 A a 230 V, con conmutación en paso por cero, recomendada para lámparas fluorescentes y lámparas LED, cargas máximas recomendadas: 1000 W para lámparas incandescentes, 250 VA para lámparas fluorescentes, 500 VA para lámparas halógenas de bajo voltaje, 1000 W para lámparas halógenas, 200 VA para lámparas de bajo consumo, 200 VA para luminarias tipo Downlight, 200 VA para lámparas LED, temporización regulable digitalmente de 3 s a 30 min, sensibilidad lumínica regulable de 5 a 1000 lux, temperatura de trabajo entre -10°C y 40°C, montaje en techo de hasta 3 m de altura, grado de protección IP20, de 120 mm de diámetro.
Interruptor crepuscular	Interruptor crepuscular con célula fotoeléctrica integrada, grado de protección IP55 e IK07, para una potencia máxima de lámparas incandescentes o halógenas 1400 W, lámparas halógenas de bajo voltaje 500 VA y lámparas fluorescentes 400 VA, 10 A, 230 V y 50 Hz, luminancia 0,5 a 2000 lux y retardo de conexión y desconexión.
Luminaria circular de techo Downlight	Luminaria circular de techo Downlight, de 250 mm de diámetro, para 2 lámparas fluorescentes TC-D de 26 W, con cerco exterior y cuerpo interior de aluminio inyectado, acabado lacado, de color blanco; reflector de aluminio de alta pureza y balasto magnético; protección IP20 y aislamiento clase F.
Lámpara fluorescente downlight	Lámpara fluorescente compacta TC-D de 26 W.
Luminaria cuadrada modular	Luminaria cuadrada modular, de 596x596x91 mm, para 3 lámparas fluorescentes TL de 18 W, con cuerpo de luminaria de chapa de acero acabado lacado, de color blanco y lamas transversales estriadas; reflector de aluminio, acabado brillante; balasto magnético; protección IP20 y aislamiento clase F, para empotrar.
Tubo fluorescente	Tubo fluorescente TL de 18 W.
Luminaria lineal	Luminaria lineal, de 1486x85x85 mm, para 1 lámpara fluorescente T5 de 49 W, con cuerpo de luminaria formado por perfiles de aluminio extruido, acabado termoesmaltado

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	76/107

	de color gris RAL 9006; tapas finales; difusor opal de alta transmitancia; reflector interior acabado termoesmaltado, de color blanco; protección IP20.
Tubo fluorescente	Tubo fluorescente T5 de 49 W.
Otros	Partida reservada para cualquier elemento no incluido en los apartados anteriores (supone un 5% del total de esta partida)

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	77/107

ANEXO V: MANTENIMIENTO DEL GRUPO ELECTRÓGENO

Este Anexo especifica las tareas a llevar a cabo en relación al único grupo electrógeno de que dispone la ASSDA. Se encuentra en el edificio Edificio CITIC (Málaga). Apartado cuarto de los servicios incluidos en el **ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS.**

En relación con el grupo electrógeno se deberán realizar las siguientes operaciones periódicas:

a – CUATRIMESTRALMENTE:

✔Verificar su perfecto funcionamiento.
✔Comprobar que no existen sobrecargas ni sobrecalentamientos.
✔Verificar la existencia de ruidos y vibraciones anómalas.
✔Comprobar el arranque, carga y parada del motor.
✔Comprobar el estado de las baterías de arranque.
✔Limpieza general de sala y grupo.
✔Comprobación del estado de filtros de aire y aceite.
✔Comprobar el control y la correcta secuencia de las operaciones de arranque y parada.
✔Verificar si existen pérdidas de humos en el circuito de escape, en la sala de máquinas.
✔Verificar sus niveles de aceite y agua.
✔Reposición de combustible.
✔Comprobar conexiones.

b – Tras cualquier emergencia que haya puesto en marcha el grupo:

✔Reposición del combustible consumido.
✔Comprobación de niveles de aceite y agua de refrigeración.
✔Comprobación general de su funcionamiento.
✔Causas del arranque o emergencia producida, duración, etc.

El <u>mantenimiento preventivo</u> consistirá, como mínimo en las siguientes actuaciones:

1) En cada revisión con grupo parado:

- Verificación de los niveles de aceite, agua del radiador, gasóleo y electrolito de baterías.
- Comprobación del estado de bornas de baterías y conexiones de las mismas.
- Comprobación del poder de arranque de las baterías.
- Comprobación del sistema de carga de baterías.
- Tensar, si procede la correa del generador de la carga de baterías.
- Revisión de los filtros de aire, comprobando estado final del cartucho y sustituirlo cuando proceda.
- Comprobación del estado de apriete de los tornillos en sujeción del motor, alternador, cuadro, templete, deposito, radiador, etc.
- Comprobación del estado de apriete de los tornillos de anclaje a cimentación o silent blocks.
- Si la temperatura es baja informarse si el motor lleva anticongelante.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	78/107

- Comprobación del estado de la instalación eléctrica propia del grupo, (cables, conexiones, aparatos, etc.).
- Comprobación del estado de la instalación eléctrica propia del cuadro, (cables, conexiones, aparatos, etc.).

2) En cada revisión con grupo en marcha:

- Arrancar el grupo y proceder a calentarlo.
- Comprobación de la presión del aceite, carga de baterías, fuga de fluidos, temperatura del agua y ruidos anormales.
- Comprobación de frecuencia, equilibrado de tensión entre fases y entre fases y neutro.
- Revisión externa del grupo.
- Chequeo de alarmas y equipos de protección del grupo.

3) Operaciones periódicas cuando proceda:

- Cambio de aceite de engrase.
- Cambio de filtros.
- Limpieza o sustitución del filtro del aire.
- Cambio de la correa del ventilador.
- Sustitución de manguitos del radiador.
- Añadir refrigerante al circuito cerrado de refrigeración.

La entidad adjudicataria deberá efectuar tres actuaciones de mantenimiento preventivo, con **periodicidad cuatrimestral**.

El coste del mantenimiento preventivo y correctivo incluirá los materiales necesarios para los cambios y sustituciones: aceite del cárter, agua c.c., refrigerante, filtros gasoil y filtros de aceite.

La entidad adjudicataria realizará la comprobación periódica de los niveles de aceite, agua del radiador, gasóleo y electrolito de baterías en los periodos que medien entre las revisiones contratadas, y arrancará los grupos electrógenos con la periodicidad oportuna para comprobar el correcto funcionamiento de los mismos.

Está incluido en el coste del mantenimiento preventivo el suministro, instalación y gestión de residuos para la sustitución de las baterías de cualquiera de los grupos electrógenos cuando hayan cumplido su vida útil.

La entidad adjudicataria deberá cumplir la normativa en vigor tanto española como europea, en materia de requisitos asociados al tratamiento y gestión de los residuos peligrosos que se generen, como por ejemplo aceite usado, baterías fuera de uso, filtros, combustibles o trapos impregnados. Así como la normativa que regula el transporte de residuos peligrosos.

Este Anexo irá en consonancia con lo indicado en el apartado 2.5. Retirada de residuos y/o materiales.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	79/107

En este sentido será de aplicación la Ley 22/2011, de 28 de junio, de residuos y suelos contaminados, en concreto en artículo 17 con respecto a las obligaciones el productor u otro poseedor inicial relativas a las gestión de sus residuos. Establece que las entidades a las que la Agencia entregue sus residuos deberán disponer de la correspondiente autorización.

Por su parte la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 100 las obligaciones de los productores de residuos peligrosos, que estarán obligados a poner los residuos peligrosos generados a disposición de una empresa autorizada para su gestión, por lo que estos gestores deberán acreditar ante la Agencia que disponen de la correspondiente autorización en vigor para la realización de esta actividad.

Es la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, la competente para la inscripción registral de las autorizaciones anteriormente detalladas.

La entidad adjudicataria de cada lote deberá entregar a la ASSDA la acreditación del gestor autorizado donde vaya a gestionar los residuos generados por el mantenimiento del grupo electrógeno. Así como las autorizaciones o declaraciones responsables exigidas por la normativa de obligado cumplimiento, cada vez que entregue residuos como consecuencia de la realización de una revisión o mantenimiento al grupo electrógeno. Toda esta documentación deberá incluirse en el Plan de Mantenimiento, así como en el Informe Trimestral de Actividad.

Será responsabilidad de la entidad adjudicataria mantener en correcto estado de conservación y funcionamiento todos los medidores e indicadores, circuitos eléctricos internos de interconexión y sistemas de alarmas existentes de los grupos electrógenos.

La única sede con Grupo Electrógeno es la perteneciente al Lote 3, sita en C/ Marie Curie, nº 6; planta baja, módulos D5 a D8. Edificio CITIC. CP 29590. Málaga. El modelo de grupo electrógeno es un Electra molins emj-48 de 48 kvas.

Este grupo electrógeno dispone de un sistema de monitorización remoto que controla el mantenimiento y cualquier problema o actividad del grupo electrógeno. La entidad adjudicataria deberá hacerse cargo del mantenimiento de este sistema, para recibir los avisos del mismo.

En caso de que la ASSDA requiriese el mantenimiento de algún otro grupo electrógeno, será de aceptación obligatoria para la entidad adjudicataria de cada lote, aunque el grupo electrógeno añadido a otro lote, donde actualmente no existe este elemento. Y se procederá a realizar una modificación del contrato.

Los grupos electrógenos sirven de alimentación eléctrica, para el caso de que falle la red eléctrica corriente a las sedes donde se presta el servicio de la Teleasistencia. Como ya se ha indicado anteriormente en este PPT, el servicio de la Teleasistencia está operativo las 24 horas del día los 365 días de año. Por este motivo, la entidad adjudicataria quedará obligada a atender los avisos por avería de inmediato. De acuerdo al apartado **5.2. Tiempos máximos de respuesta**, las

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	80/107

averías que afecten al funcionamiento del grupo electrógeno, cuando exista cualquier problema con la red eléctrica, están considerados como avería crítica y la entidad adjudicataria deberá atenderla de forma inmediata.

Este apartado es una obligación esencial del contrato, y por lo tanto, su incumplimiento llevará aparejada las penalizaciones previstas en el PCAP.

Para las sedes que cuenten con estos servicios incluidos, funcionará de la misma forma prevista en el apartado anterior. Todos los gastos están incluidos en el precio a tanto alzado, que se pagará mensualmente a la entidad adjudicataria de cada lote. Tal y como se establece en el apartado **4.3.2. Desarrollo de los trabajos en sedes con los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno.**

Salvo lo indicado a continuación:

Para tareas en relación a averías eléctricas y que el suministro de electricidad dependa del grupo electrógeno, la entidad adjudicataria deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Disponer de un teléfono de averías críticas disponible las 24 horas del día. Cuyo número y persona encargada será notificado por escrito a la ASSDA.

2. Tener la posibilidad de poder alquilar de forma inmediata un grupo electrógeno de para la sede de los servicios centrales en Sevilla, de la calle Seda. Así como para la sede de Málaga, Campanillas, Edificio CITIC o PREMIER, sito en la calle Marie Curie, n°6, donde actualmente ya hay un grupo electrógeno, pero por si éste fallase.

3. Disponer de un depósito de 1.000 litros de gasoil para llevar a cualquiera de las dos sedes nombradas en el punto anterior para repostar el grupo electrógeno. Así como tener disponible un vehículo para llevarlo y una persona con el permiso necesario para transportar mercancías peligrosas.

4. Disponer de un equipo de trabajo necesario para poder atender todas estas necesidades, es decir, el número de trabajadores que hagan falta para cubrir esta necesidad si surgiese en cualquier momento y de forma inmediata. Así como el tiempo que dure la emergencia, que haya un trabajador de guardia vigilando el funcionamiento efectivo del grupo electrógeno.

Correrán por cuenta de la ASSDA, facturándose por la entidad adjudicataria fuera del precio mensual a tanto alzado del mantenimiento del grupo electrógeno, con cargo a la partida por precios unitarios, las siguientes actuaciones:

- Todas aquellas tareas en relación a averías eléctricas y que el suministro de electricidad dependa del grupo electrógeno. Incluido: horas de costes de personal, alquiler de grupos electrógenos, alquiler de depósitos de gasoil, desplazamientos a estos efectos, el gasoil que necesiten repostar y cualquier otro gasto derivado de una emergencia de esta clase.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	81/107

Esto incluirá todos aquellos permisos necesarios para el traslado de mercancías peligrosas, que exija la normativa aplicable, para el traslado del gasoil.

Para el caso de que se produzca una avería eléctrica y que el suministro de electricidad dependa del grupo electrógeno, se realiza una reserva del presupuesto definida en el apartado 6.4. Presupuesto para el Mantenimiento del Grupo Electrógeno de la Memoria Justificativa.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	82/107

ANEXO VI: MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

1. OBJETO

El presente anexo pretende establecer los criterios para la correcta revisión y mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios, procurando con ello, homogeneizar este tipo de actuaciones, cumplir con la normativa vigente y mantener, en todo momento, en perfecto estado de funcionamiento, los elementos que conforman los sistemas instalados en cada sede.

El procedimiento a seguir, particularidades y características del servicio requerida por cada uno de los sistemas del edificio, se relacionan y detallan en los puntos siguientes.

Este Anexo se define en el **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**, en concreto en el apartado quinto de los servicios incluidos en cada sede, donde se especifica si en la sede va incluido el mantenimiento de la instalación de protección contra incendios, denominado **"Contra Incendios"**.

Las sedes incluidas en este anexo divididas por lotes y su equipamiento de protección contra incendios, son las siguientes:

LOTE 1	SERVICIO	DIRECCIÓN	EQUIPAMIENTO
1	SVD CÁDIZ	C/ Arcángel San Miguel, nº 2; planta baja, puerta 1. CP 11008.	2 Extintores de polvo ABC 2 Extintores de CO_2
3	SVD HUELVA	Edificio INSUR. Avda. Tomás Domínguez, nº 8; 4ª planta, módulos 5 a 12. CP 21001.	18 Extintores de polvo ABC 3 Extintores de CO_2
4	SS.CC. SEVILLA	C/ Seda, Nave V Polígono Hytasa. CP 41006.	21 Extintores de polvo ABC 3 Extintores de CO_2
TOTAL LOTE 1			
41 Extintores de polvo ABC 8 Extintores de CO_2			

LOTE 2	SERVICIO	DIRECCIÓN	EQUIPAMIENTO
1	SVD CÓRDOBA	C/ Sevilla, nº 14; planta baja (parcial). CP 14003.	13 Extintores de polvo ABC 6 Extintores de CO2 2 sistemas de detección automática 4 BIE 4 mangueras

Código Seguro De Verificación: | Fecha 01/02/2021
Normativa | embre, de firma electrónica.
Firmado Por
Url De Verificación | Página 83/107

			1 columna seca 20 luces de emergencia 4 detectores de incendio 4 pulsadores de alarma 2 sirenas interiores
TOTAL LOTE 2			
13 Extintores de polvo ABC 6 Extintores de CO_2 2 sistemas de detección automática 4 BIE 4 mangueras 1 columna seca 20 luces de emergencia 4 detectores de incendio 4 pulsadores de alarma 2 sirenas interiores			

LOTE 3	SERVICIO	DIRECCIÓN	EQUIPAMIENTO
1	ARCHIVO GRANADA	C/ San Miguel, nº 112. CP 18100. Armilla. Parcial.	4 Extintores de polvo ABC 14 luces de emergencia
2	SVD MÁLAGA	C/ Alameda de Colón, nº 17. BAJO. CP 29001.	10 Extintores de polvo ABC 2 Extintores de CO_2 24 luces de emergencia
3		C/ Manuel Agustín Heredia, nº 26; 2ª y 4ª planta (parcial) CP 29001.	
4	SAT MÁLAGA	C/ Marie Curie, nº 6; planta baja, módulos D5 a D8 y D13 y 14. Edificio CITIC. CP 29590.	9 Extintores de polvo ABC 7 Extintores de CO_2 1 sistema de detección automática 55 luces de emergencia 28 detectores de incendio 5 pulsadores de alarma 2 sirena interior 2 sirena exterior
5		C/ Marie Curie, nº 3; 1ª planta, módulo HCC-2. Edificio PREMIER. CP 29590.	
TOTAL LOTE 3 23 Extintores de polvo ABC 9 Extintores de CO_2 1 sistema de detección automática 93 luces de emergencia			

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa	E	mbre, de firma electrónica.	
Firmado Por	E E		
Url De Verificación	1	Página	84/107

28 detectores de incendio 5 pulsadores de alarma 2 sirenas interiores 2 sirena exterior

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

La prestación de los servicios de reparación y mantenimiento deberán ajustarse a lo establecido al respecto por la normativa vigente, para que en todo momento, la instalación cumpla con los requisitos, tanto administrativos como de garantías de funcionamiento.

La entidad adjudicataria deberá cumplir con todos los requisitos indicados por el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, aprobado por Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo. En concreto con lo establecido por la Sección Segunda (Empresas Mantenedoras), artículos 14 a 18, respecto a la habilitación de la empresa, el seguro obligatorio y el personal cualificado.

La empresa mantenedora deberá estar habilitada ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, así como disponer de un seguro de responsabilidad civil por una cuantía mínima de 800.000€.

La habilitación de la entidad adjudicataria, se realiza ante la Consejería competente en materia de Industria, mediante la presentación de una declaración responsable ante la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Industria. Este órgano asignará de oficio un número de identificación a la empresa y la inscribirá en el Registro Integrado Industrial.

Los requisitos anteriores deberán ser acreditados mediante **certificado o documento acreditativo equivalente**, del cumplimiento de todas las obligaciones que se indican en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, anteriormente citado.

3. SISTEMAS OBJETO DE MANTENIMIENTO

- Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios.
- Sistemas manuales de alarmas de incendios.
- Sistemas fijos de extinción (agentes extintores gaseosos, instalación rociadores, etc...).
- Extintores de incendios (CO_2 y polvo ABC).
- Bocas de incendios equipadas (BIE).
- Fuentes de alimentación de los sistemas de detección y alarma de incendios.
- Dispositivos para la activación manual de alarma.
- Dispositivos de transmisión de alarma
- Extintores de incendio.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	85/107

- Bocas de incendio equipadas.
- Sistemas fijos de extinción: rociadores automáticos de agua, agua pulverizada, agua nebulizada, espuma física, polvo, agentes extintores gaseosos, aerosoles condensados.
- Sistemas de abastecimiento de agua para las instalaciones de protección contra incendios.
- Sistemas para el control de humos y de calor.
- Detectores.
- Sistemas de señalización, incluida la luminiscente.

4. OPERACIONES A REALIZAR EN LOS SISTEMAS A MANTENER

Los aparatos, equipos y sistemas, así como sus partes o componentes y la instalación de los mismos, deberán reunir y mantener, en todo momento, las características que se establecen en el Reglamento de instalaciones de protección contra incendio (R.D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendio). En este sentido, la entidad adjudicataria de cada lote, deberá realizar como mínimo las siguientes actuaciones:

a) SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS:

Con una periodicidad de TRES MESES (3) se efectuarán las siguientes operaciones:
- Comprobación de funcionamiento de las instalaciones, activando como mínimo un elemento por zona (con cada fuente de suministro o instalación).
- Sustitución de pilotos, fusibles, etc. en estado defectuoso.
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.).

Con una periodicidad de DOCE MESES (12) se efectuarán las siguientes operaciones:
- Verificación integral de la instalación, comprobando el estado y funcionamiento de cada elemento.
- Limpieza del equipo de controles y accesorios.
- Verificación de uniones roscadas y soldadas.
- Limpieza y reglaje de relés.
- Regulación de tensiones e intensidades.
- Verificación de los equipos de transmisión de alarmas.
- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

b) SISTEMA MANUAL DE ALARMA DE INCENDIOS (PULSADORES ALARMA DE FUEGO):

Con una periodicidad de TRES MESES (3) se efectuarán las siguientes operaciones:
- Comprobación de funcionamiento de la instalación, activando como mínimo un pulsador de zona (con cada fuente de suministro alimentación).

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	86/107

- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.).

Con una periodicidad de DOCE MESES (12) se efectuarán las siguientes operaciones:
- Verificación integral de la instalación.
- Limpieza de sus componentes.
- Verificación de uniones roscadas o soldadas.
- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

c) SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN:

Con una periodicidad de TRES MESES (3) se efectuarán las siguientes operaciones:
- Comprobación de que las boquillas del agente extintor o rociadores están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto.
- Comprobación del buen estado de los componentes del sistema, especialmente de la válvula de prueba en los sistemas de rociadores o los mandos manuales de la instalación de los sistemas de polvo o agentes extintores gaseosos.
- Comprobación del estado de carga de la instalación de los sistemas de polvo, anhídrido carbónico o hidrocarburos halogenados y de las botellas de gas impulsor cuando existan.
- Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc. en los sistemas con indicaciones de control.
- Limpieza general de todos los componentes.

Con una periodicidad de DOCE MESES (12) se efectuarán las siguientes operaciones:
- Comprobación integral de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador.
- Verificación de los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma.
- Comprobación de la carga de agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa del peso o presión).
- Comprobación del estado del agente extintor.
- Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.

d) EXTINTORES:

Con una periodicidad de TRES MESES (3) se efectuarán las siguientes operaciones:
- Comprobación de la accesibilidad, buen estado aparente de conservación, seguros, precintos, inscripciones, manguera, etc.
- Comprobación del estado de carga (peso y presión) del extintor y del botellín de gas impulsor (si existe) estado de las partes mecánicas (boquilla, válvulas, manguera, etc.).

Con una periodicidad de DOCE MESES (12) se efectuarán las siguientes operaciones:
- Verificación del estado de carga (peso y presión) y en el caso de extintores de polvo con botellín de impulsión, estado del agente extintor.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	87/107

- Comprobación de la presión de impulsión del agente extintor.
- Estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.
- Comprobación de la fecha de timbrado del extintor para proceder a los CINCO AÑOS (5), (y por tres veces) al retimbrado del extintor de acuerdo con la normativa vigente.

Está incluido en el coste del mantenimiento preventivo el retimbrado, suministro e instalación de nuevos extintores cuando hayan cumplido su vida útil o no hayan superado la prueba de presión efectuada.

e) BOCAS DE INCENDIOS EQUIPADAS (BIE):

Con una periodicidad de TRES MESES (3) se efectuarán las siguientes operaciones:
- Comprobación de la nueva accesibilidad y señalización de los equipos.
- Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.
- Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio.
- Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagra en puertas del armario.

Con una periodicidad de DOCE MESES (12) se efectuarán las siguientes operaciones:
- Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado.
- Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.
- Comprobación de la estanqueidad de los racores y manguera y estado de las juntas.
- Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.
- La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 kg/cm2.

5. OBLIGACIONES RELATIVAS AL MATERIAL DE REPUESTO Y REPARACIONES DE LOS APARATOS, EQUIPOS O SISTEMAS

Los mantenedores autorizados adquirirán las siguientes obligaciones abajo reseñadas en relación con los aparatos, equipos o sistemas cuyo mantenimiento o reparación les sea encomendado:

a) Revisar, mantener y comprobar los aparatos, equipos o instalaciones de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas autorizados por la persona responsable del contrato, así como remitir una relación valorada de aquellos elementos que pudieran deteriorarse y ser objeto de sustitución.

b) Facilitar personal, competente y suficiente, cuando sea requerido para corregir las deficiencias o averías que se produzcan en los aparatos, equipos o sistemas cuyo mantenimiento tiene encomendado.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	88/107

c) Informar por escrito al titular de los aparatos, equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento o no cumplan las disposiciones vigentes que les sean aplicables. Dicho informe será justificado técnicamente.

d) Conservar la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento que realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención, para conocer el estado de operatividad del aparato, equipo o sistema cuya conservación se realice. Una copia de dicha documentación se entregará a la ASSDA.

e) Comunicar al referido responsable de los aparatos, equipos o sistemas, las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas, con suficiente antelación.

Con independencia de las obligaciones derivadas del cumplimiento de las prescripciones establecidas en la normativa vigente en cada momento, los instaladores autorizados y personal de mantenimiento relacionadas con la instalación, revisión y mantenimiento de los equipos, aparatos y sistemas de protección contra incendios, se abstendrán de instalar equipos, aparatos u otros componentes en los sistemas de protección contra incendios que no cumplan las disposiciones vigentes que les son de aplicación.

En el caso de detectarse una actuación que no se ajuste a lo anteriormente expuesto, se deberán poner los hechos en conocimiento de la ASSDA suspendiéndose los trabajos afectados. Estos, no serán reanudados hasta que no sean corregidas las deficiencias advertidas.

f) Asumir el coste de los suministros que requieran los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, que se entenderán incluidos dentro del precio de adjudicación de este tipo de servicios, para sedes que cuenten con este servicio. Así como todas las visitas que se realicen. Tal y como se establece en el apartado **4.3.2. Desarrollo de los trabajos en sedes con los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno.**

Si en algún momento de la vigencia del contrato, fuese necesario incluir alguna sede que no cuente con este servicio o excluir alguna que si cuente con él, se acudirá a una modificación contractual.

g) Si a lo largo de la duración del contrato fuese obligatorio por la normativa aplicable realizar una OCA, la entidad adjudicataria deberá prestar este servicio y correr con los gastos. Detallando las tareas llevadas a cabo en un informe que entregará a la ASSDA.

6. PROTOCOLO DE ACTUACIÓN

En relación a las actuaciones de mantenimiento preventivo, a realizar por la empresa de mantenimiento, se atendrá al siguiente protocolo:

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	89/107

- Se elaborará un apartado dentro Plan de Mantenimiento por la entidad adjudicataria, donde se incluirá en el programa de trabajo señalado en el presente pliego, donde se relacionarán las operaciones a realizar a lo largo del año en esta materia que deberá ser aprobado por la persona responsable de la ASSDA.
- Las actuaciones se ajustarán a lo establecido en el Plan de Mantenimiento, tanto en cuanto a la fecha y tiempo de ejecución como en los contenidos u operaciones a realizar.
- Con una antelación de una semana se pondrá en conocimiento, por escrito, de la persona responsable de la ASSDA que se van a realizar las tareas programadas, por si existiese algún impedimento.
- Si hubiese algún impedimento o imprevisto, tanto por parte de la empresa de mantenimiento como de la ASSDA, se deberá acordar una nueva fecha para la realización de los trabajos que no se demorará más de cinco días hábiles.
- Terminados los trabajos, la empresa mantenedora informará del estado de los equipos sobre los que se ha actuado y si en alguno de ellos ha de realizarse alguna actuación de mantenimiento correctivo.
- Todas las actuaciones llevadas a cabo y si se produjesen sustituciones de elementos, deberá incluirse en el informe trimestral de actividad, en el Plan de Mantenimiento, así como es un informe independiente por cada revisión, que será entregado a la ASSDA a través del Registro Electrónico.

7. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DE LOS ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Extintores de polvo ABC	Extintor portátil de polvo químico ABC polivalente antibrasa, con presión incorporada, de eficacia 21A-144B-C, con 6 kg de agente extintor, con manómetro y manguera con boquilla difusora, con accesorios de montaje, según UNE-EN 3.
Extintores de CO_2	Extintor portátil de nieve carbónica CO2, de eficacia 89B, con 5 kg de agente extintor, con manguera y trompa difusora, con accesorios de montaje, según UNE-EN 3.
Central de detección automática de incendios	Central de detección automática de incendios, convencional, microprocesada, de 2 zonas de detección, con caja metálica y tapa de ABS, con módulo de alimentación, rectificador de corriente y cargador de batería, panel de control con indicador de alarma y avería y conmutador de corte de zonas, según UNE 23007-2 y UNE 23007-4. Dos Baterías de 12 V y 7 Ah.
BIE	Boca de incendio equipada (BIE), de 25 mm (1") y de 680x480x215 mm, compuesta de: armario construido en acero de 1,2 mm de espesor, acabado con pintura epoxi color rojo RAL 3000 y puerta semiciega con ventana de metacrilato de acero de 1,2 mm de espesor, acabado con pintura epoxi color rojo RAL 3000; devanadera metálica giratoria fija, pintada en rojo epoxi, con alimentación axial; manguera semirrígida de 20 m de longitud; lanza de tres efectos (cierre, pulverización y chorro compacto) construida en plástico ABS y válvula de cierre tipo esfera de 25 mm (1"), de latón, con manómetro 0-16 bar; para instalar en superficie. Coeficiente de descarga K de 42 (métrico). Incluso accesorios y elementos de fijación. Certificada por AENOR según UNE-EN 671-1.
Luces de emergencia	Luminaria de emergencia, con tubo lineal fluorescente, 6 W - G5, flujo luminoso 155 lúmenes, carcasa de 245x110x58 mm, clase II, IP42, con baterías de Ni-Cd de alta temperatura, autonomía de 1 h, alimentación a 230 V, tiempo de carga 24 h. Incluso accesorios y elementos de fijación.
Detector de	Detector óptico de humos convencional, de ABS color blanco, formado por un elemento sensible a los

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	90/107

incendio	humos claros, para alimentación de 12 a 30 Vcc, con doble led de activación e indicador de alarma color rojo, salida para piloto de señalización remota y base universal, según UNE-EN 54-7. Incluso elementos de fijación.
Pulsador de alarma	Pulsador de alarma convencional de rearme manual, de ABS color rojo, protección IP41, con led indicador de alarma color rojo y llave de rearme, según UNE-EN 54-11. Incluso elementos de fijación.
Sirenas interior	Sirena electrónica, de color rojo, con señal acústica, alimentación a 24 Vcc, potencia sonora de 100 dB a 1 m y consumo de 14 mA, para instalar en paramento interior, según UNE-EN 54-3. Incluso elementos de fijación.
Sirena exterior	Sirena electrónica, de ABS color rojo, con señal óptica y acústica y rótulo "FUEGO", alimentación a 24 Vcc, potencia sonora de 90 dB a 1 m y consumo de 230 mA, para instalar en paramento exterior. Incluso elementos de fijación.
Placa de señalización de equipos contra incendios	Placa de señalización de equipos de protección contra incendios, de PVC fotoluminiscente, con categoría de fotoluminiscencia A según UNE 23035-4, de 210x210 mm, según UNE 23033-1. Incluso elementos de fijación.
Placa señalización evacuación	Placa de señalización de medios de evacuación, de PVC fotoluminiscente, con categoría de fotoluminiscencia A según UNE 23035-4, de 224x224 mm. Incluso elementos de fijación.
Otros	Partida reservada para cualquier elemento no incluido en los apartados anteriores (supone un 5% del total de esta partida)

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa	E	embre, de firma electrónica.	
Firmado Por	E E		
Url De Verificación	1	Página	91/107

ANEXO VII: TRATAMIENTO TÉCNICO-SANITARIO Y CONTROL DE PLAGAS

Este Anexo se define en el **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**, en concreto en el apartado sexto de los servicios incluidos en cada sede, donde se especifica si en la sede van incluidos estos tratamientos, denominado **"Control de Plagas"**.

Este apartado está relacionado con el ANEXO XI: INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FUENTES DE FILTRACIÓN DE AGUA POTABLE, en materia de control de la calidad microbiológica y físico-química del agua.

1. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 8/1995, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Desinfección, Desinsectación y Desratización Sanitarias.
- 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.
- Reglamento de Desinfección, Desinsectación y Desratización Sanitarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía
- Decreto 161/2007, de 5 de junio, por el que se establece la regulación de la expedición del carnet para las actividades relacionadas con la utilización de productos fitosanitarios y biocidas.
- Decreto 60/2012, de 13 de marzo, por el que se regulan los establecimientos y servicios biocidas de Andalucía y la estructura y funcionamiento del Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.

- En relación con el servicio de control de plagas, en atención a las exigencias establecidas por el Decreto 60/2012, de 13 de marzo, por el que se regulan los establecimientos y servicios biocidas de Andalucía y la estructura y funcionamiento del Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía, **las entidades licitadoras deberán presentar los siguientes certificados**:

- Autorización sanitaria expedida por la Consejería competente en materia de salud.
- Certificado de Inscripción en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.

2. PLAN DE TRATAMIENTOS

Con carácter previo a la elección del método a seguir para la eliminación de las poblaciones nocivas, la entidad adjudicataria de cada lote, deberá realizar una Diagnosis de la situación, a efectos de identificar y evaluar las poblaciones de insectos que pueden constituir plagas urbanas bajo condiciones de clima y entorno favorables.

Este diagnóstico quedará recogido en un documento que contemplará las especies de insectos y otros artrópodos, roedores, y, en su caso, parásitos, a combatir, la estimación de su densidad de población, y su posible origen. El diagnóstico debe incluir las medidas correctoras recomendadas.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		mbre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	92/107

Para lograr un óptimo control integrado de plagas, se procederá, en caso necesario, a la aplicación de un tratamiento de choque en la totalidad de las zonas a tratar, encaminado a la exterminación total de las plagas. Para ello, conforme al art. 7.2 del Reglamento de Desinfección, Desinsectación y Desratización Sanitarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se deberán seleccionar de manera prioritaria aquellas técnicas de lucha biológica y de ordenamiento del medio, antes de recurrir a productos químicos plaguicidas, tendentes a eliminar las condiciones favorables a la proliferación de las poblaciones nocivas para la salud.

Estas actuaciones generales deberán ser continuadas por una supervisión técnica, así como las debidas actuaciones de mantenimiento. La labor de supervisión y mantenimiento comprenderá la revisión de zonas y cebos empleados, a fin de evitar la disminución de intensidad y radio de acción de los efectos residuales precisos para controlar las plagas.

Todos los tratamientos efectuados con plaguicidas quedarán sujetos a las prescripciones de la Reglamentación Técnicosanitaria de Plaguicidas.

La entidad adjudicataria deberá utilizar señalizaciones perfectamente visibles y adoptará todas las medidas de seguridad necesarias para evitar la exposición de las personas y animales a los productos plaguicidas.

A) Desratización:

- Deberá establecer un programa de lucha antivectorial integrada y permanente contra los siguientes grupos de roedores: Rata gris o de alcantarilla (Rattus Novergicus), Rata negra (Rattus Rattus) y Ratón casero (Mus Musculus).Cuatro tratamientos a lo largo del año de desratización contra cualquier tipo de rata o ratón.Del primer tratamiento de desratización se realizará un seguimiento a los 15 días, se repondrán los cebos y donde el consumo sea total se utilizará doble dosis.

- Colocación de cebos biocidas, porta cebos identificados para roedores en puntos críticos.

- Útiles químicos: raticidas anticoagulantes de 1ª y 2ª Generación según sean las zonas a tratar.

B) Desinsectación:

- Deberá establecer un programa de lucha antivectorial integrada y permanente contra los artrópodos que puedan ser nocivos para la salud pública, especialmente contra los siguientes grupos:

-Insectos vectores voladores: moscas, mosquitos, etc.

-Insectos lepidópteros, especialmente procesionaria del pino (Thaumetopoea pityocampa), etc.

-Artrópodos Vectores Caminadores: cucarachas, hormigas, etc.

-Artrópodos Hematófagos: Chingues, pulgas, piojos, ácaros, garrapatas, etc.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	93/107

-Artrópodos Plagas molestas: arañas, tijeras, milpiés, ciempiés, cochinillas de la humedad, lepismas, avispas, etc.

-Artrópodos de productos almacenados: gorgojos, ácaros, polillas, etc.

- Cuatro tratamientos a lo largo del año de desinsectación contra Periplaneta Americana.

- Colocación de cebos insecticida en zona de puntos críticos.

- Útiles químicos: Se utilizarán distintos tipo de insecticidas según las zonas a tratar. En el interior del edificio se utilizará un piretroide sintético de baja toxicidad y en los exteriores una mezcla de piretroides.

Para el plan de tratamientos A y B, deberá realizarse **en cuatro unidades de ejecución, de carácter trimestral**. Se entenderá por unidad de ejecución la aplicación durante un periodo de tres meses y en el conjunto de sedes especificadas en los pliegos, de todos los tratamientos necesarios para erradicar las plagas, así como las actuaciones de mantenimiento y revisión que permitan garantizar la efectividad de los tratamientos aplicados y evitar la aparición de focos aislados de infección o infestación.

Los servicios a prestar se desarrollarán como mínimo en:

- El cinturón de protección.
- El área del subsuelo (pozos de saneamiento, arquetas y acometidas, etc.)
- Superficies interiores, edificadas y no edificadas.
- En aquellas zonas especiales de proliferación de plagas (servicios, canalizaciones, etc.).
- Cualquier área no mencionada con proliferación o riesgo de proliferación de plagas.

C) Desinfección:

- Deberá llevar a cabo los procedimientos necesarios para la desinfección sanitaria, con la finalidad de destruir los microorganismos patógenos (bacterias, virus y hongos) donde puedan resultar nocivos.

- Mantenimiento, Limpieza y Desinfección de agua potable de consumo humano. Si fuese necesario.

- Los servicios de control sanitario del agua potable que así lo requieran, se realizarán por una empresa especializada. Con la siguiente periodicidad:

a. Trimestral:

- Revisión del estado de conservación y limpieza de depósitos
- Medición del nivel de cloro libre y PH en un punto de la red de AFCH.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	94/107

b. Semestral:

- Tratamientos de limpieza y desinfección contra biocapa y gérmenes en el sistema agua fría potable, incluyendo los difusores en grifos.
- La empresa contratista deberá presentar certificado de limpieza y desinfección en el que se indique, al menos, producto o método usado y fecha de realización.

c. Anual:

- Toma de muestras en el sistema de agua fría potable para análisis (legionella) de agua potable de consumo humano. La empresa contratista deberá presentar informe de ensayo en el que, al menos, se especifique si los valores encontrados están dentro de los límites de la normativa respecto a legionella.

En cada actuación realizada, la entidad adjudicataria deberá expedir un Certificado de Servicio, tanto para las actuaciones de Desratización y Desinsectación, como para la Desinfección, y cualquiera que sea la actuación realizada, incluyendo aquellas donde no haya sido necesario recurrir a la lucha química.

En caso de surgir una incidencia o cualquier otra situación en que fuese necesario una visita extraordinaria, para sedes que cuenten con este servicio incluido, es decir, sedes que cuentan con el mantenimiento integral, quedará incluido en el precio mensual del contrato, tanto visitas como materiales y productos a utilizar.

3. EQUIPO TÉCNICO

De conformidad con la normativa aplicable, el Real Decreto 830/2010, de 25 de junio, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas, y el Decreto 161/2007, de 5 de junio, por el que se establece la regulación de la expedición del carnet para las actividades relacionadas con la utilización de productos fitosanitarios y biocidas, el personal se ajustará a los requisitos mínimos, en cuanto a cualificación profesional, que se establecen en dicho Decreto.

4. INFORMACIÓN SOBRE TAREAS REALIZADAS

De todas las tareas llevadas a cabo sobre este anexo, se dará cuenta a la persona responsable del contrato de la ASSDA, en un plazo máximo de cinco días hábiles, por escrito a través del Registro Electrónico correspondiente. Además de incluir toda esta información en el informe trimestral de actividad.

El coste de estos servicios, así como los materiales y suministro de elementos materiales y químicos que requieran, se incluye dentro del precio del contrato, para sedes que cuenten con el mantenimiento integral.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	95/107

Para sedes con mantenimiento según necesidad, la ASSDA podrá solicitar estas tareas, presupuestando la entidad adjudicataria el coste de dicho servicio, de acuerdo a lo establecido en el apartado **4.3.3. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento según necesidad.**

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	96/107

ANEXO VIII: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL MOBILIARIO DIVERSO Y TRASLADO DE MOBILIARIO

Este anexo se indica en el **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**, en concreto en el apartado séptimo de los servicios incluidos en cada sede, denominado **"Mobiliario"**.

1. El mantenimiento de mobiliario diverso y traslado de mobiliario incluye los siguientes servicios, para sedes con mantenimiento integral, dentro del precio mensual del contrato:

- Pequeños traslados dentro del edificio, montaje y/o desmontaje. Por pequeños traslados, se entiende que son aquellos realizados dentro del interior del edificio, en caso de ser necesario llevar mobiliario, enseres o documentación de un lugar a otro del mismo. Incluyendo cajas o cualquier elemento móvil que precise de desplazamiento físico.

- Cualquier tipo de desmontaje de mobiliario y su posterior montaje, siempre quedando en perfecto estado de utilización. Así como desatornillamiento y posterior atornillamiento de mobiliario a las paredes, taladros en paredes o techos.

- Reparación, inclusive reparación estética o restauración, así como barnizado de sillas, sillones, mesas, bancos, estanterías, armarios, archivadores, separadores, y cualquier otro complemento de mobiliario.

- Elementos de decoración, protección o señalización: Colocar, reparar, montar y desmontar periódicamente o incluso plegar-desplegar o doblar habitualmente, cuando se considere necesario, estores, persianas, toldos, cortinas, tapetes, cuadros, paneles, banderas, mamparas, y cualquier otro elemento de señalización, protección y/o decoración que forme parte de las dotaciones del edificio. Se incluye la adecuación y reubicación de mamparas, estanterías, y otros elementos desmontables, separadores y distribuidores del edificio que no afecten a los elementos constructivos.

- Traslado de mobiliario diverso, enseres o documentación que se considere inservible, a puntos de reciclaje para los que se proceda a su destrucción o reciclado. Para efectuar estos traslados, la ASSDA solicitará a la entidad adjudicataria que disponga los medios de transporte necesarios o adecuados. Tal disposición se efectuará en un plazo máximo de diez días hábiles, desde el siguiente a la petición formal de la ASSDA a la entidad adjudicataria. Una vez realizado el servicio, deberá enviar a esta Agencia, un certificado de entrega del mobiliario o elemento al punto de reciclaje.

2. Para sedes que se incluyan dentro del mantenimiento según necesidad, si surge alguna necesidad de este tipo, se acudirá al apartado 4.3.3. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento según necesidad.

3. Traslados de mobiliario a otras sedes o entre sedes:

- Este servicio no se encuentra incluido en el precio del contrato, para ninguna sede.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	97/107

- Si es necesario acudir a este servicio, por tener que realizar traslado de mobiliario entre sedes u otras sedes, aunque no pertenezcan a la ASSDA, se deberá realizar un presupuesto de acuerdo al apartado **4.3.3. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento según necesidad**. Puesto que en ningún caso estará incluido dentro del precio del contrato.

- La ASSDA podrá fijar todos aquellos aspectos que considere necesario sobre la tarea a realizar: como precio máximo de kilometraje, condiciones, plazos máximos de respuesta, personal disponible y tarifas. O simplemente solicitar a la entidad adjudicataria que realice un presupuesto y si está de acuerdo encargarle el trabajo.

- En todo caso, la ASSDA se reserva la posibilidad de acudir a cualquier otro tipo de contrato, menor o abierto, siempre respetando las reglas legales de la contratación pública, para realizar este servicio, si lo considera adecuado por la cuantía económica o los medios necesarios para desarrollarla.

- Para efectuar estos traslados, la ASSDA solicitará a la entidad adjudicataria que disponga los medios de transporte necesarios o adecuados. Tal disposición se efectuará en un plazo máximo de cinco días hábiles, desde el siguiente a la petición formal de la ASSDA a la entidad adjudicataria.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	98/107

ANEXO IX: SEDES INCLUIDAS EN EL MANTENIMIENTO INTEGRAL

Las sedes que cuentan con el mantenimiento integral son las siguientes:

LOTE 1	SERVICIO	DIRECCIÓN	METROS CONSTRUIDOS	VISITAS SEMANALES
1	SVD CÁDIZ	C/ Arcángel San Miguel, nº 2; planta baja, puerta 1. CP 11008.	279m^2	Mínimo 2 días en semana
2	SVD HUELVA	Edificio INSUR. Avda. Tomás Domínguez, nº 8; 4ª planta, módulos 5 a 12. CP 21001.	914,58m^2	Mínimo 3 días en semana

LOTE 2	SERVICIO	DIRECCIÓN	METROS CONSTRUIDOS	VISITAS SEMANALES
1	SVD CÓRDOBA	C/ Sevilla, nº 14; planta baja (parcial). CP 14003.	577,94m^2	Mínimo 3 días en semana

LOTE 3	SERVICIO	DIRECCIÓN	METROS CONSTRUIDOS	VISITAS SEMANALES
1	SVD MÁLAGA	C/ Alameda de Colón, nº 17. BAJO. CP 29001.	550m^2	Mínimo 2 días en semana
2	SVD MÁLAGA	C/ Manuel Agustín Heredia, nº 26; 2ª y 4ª planta (parcial) CP 29001.	200m^2	Mínimo 1 día en semana
3	SAT MÁLAGA	C/ Marie Curie, nº 6; planta baja, módulos D5 a D8 – D13 y D14. Edificio CITIC. CP 29590.	937,84m^2	Mínimo 3 días en semana

El mantenimiento de estas sedes queda incluido en el precio mensual del contrato, salvo excepciones mencionadas en este pliego.

El funcionamiento de este ANEXO queda definido en el epígrafe **4.3.1. Desarrollo de los trabajos en sedes con el mantenimiento integral**.

Se establece un número mínimo de visitas semanales para estas sedes, que podrá repartirse como estime la ASSDA o la entidad adjudicataria con el visto bueno de la ASSDA. Partiendo de que la visita de 1 día en semana, equivale a una jornada de 8 horas de un trabajador. Horario habitual en las sedes de la ASSDA de 7.30 am a 15.30pm. Por lo tanto puede sustituirlo por una visita semanal de 4 horas de dos trabajadores. Para el caso de sedes con 2 visitas semanales, puede sustituirse por 1 día pero con dos trabajadores, si fuese necesaria la presencia de dos personas.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	99/107

El horario establecido es orientativo, la entidad adjudicataria deberá coordinarse con la persona responsable de cada sede, para determinar las horas o días de visita, junto con la persona responsable del contrato designada por la ASSDA. También cabe la posibilidad de realizar las visitas en horario de tarde, si se estima conveniente para no interrumpir a los trabajadores de la ASSDA.

Este número de visitas es un mínimo que la ASSDA ha estimado que necesita para estas sedes. Por lo tanto la entidad adjudicataria de cada sede, deberá cumplirlo y en su caso, podrá aumentarlo si lo considera necesario para el mejor funcionamiento del contrato y ejecución del mantenimiento.

Para estas sedes, como se ha explicado al inicio del contrato, cualquier servicio está incluido en el precio mensual que se pagará a cada entidad adjudicataria, así como sustituciones. Y cualquier tarea necesaria para su buen funcionamiento. Es una partida a tanto alzado definida en la memoria justificativa.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		mbre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	100/107

ANEXO X: SEDES INCLUIDAS EN MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD

Las sedes incluidas en el mantenimiento según necesidad son las siguientes, divididas por lotes:

LOTE 1	SERVICIO	DIRECCIÓN	HORAS SEMANALES
1	SVD CÁDIZ	Plaza de Asdrúbal, s/n. CP 11008.	1 hora/semanal
2	SS.CC. SEVILLA	C/ Seda, Nave V Polígono Hytasa. CP 41006.	4 horas/semanales
3	P.S. SEVILLA	Avda. De la Paz, s/n, Planta 3ª. CP 41013.	2 horas/semanales
4	ARCHIVO SEVILLA	Carretera de Isla Mayor s/n, Bellavista. CP 41014.	0,5 horas/semanales
		TOTAL	**7,5 horas/semanales**

LOTE 2	SERVICIO	DIRECCIÓN	HORAS SEMANALES
1	SVD JAEN	Pº de la Estación, nº 19, Planta 5ª. CP 23071.	2 horas/semanales
		TOTAL	**2 horas/semanales**

LOTE 3	SERVICIO	DIRECCIÓN	HORAS SEMANALES
1	SVD GRANADA	Avda. Joaquina Eguaras, nº 2, Complejo Almanjáyar, Edificio 2. Planta 2ª (parcial) CP 18013.	4 horas/semanales
2	ARCHIVO GRANADA	C/ San Miguel, nº 112. CP 18100. Armilla. Parcial.	1 hora/semanal
3	SAT MÁLAGA	C/ Marie Curie, nº 3; 1ª planta, módulo HCC-2. Edificio PREMIER. CP 29590.	2 horas/semanales
		TOTAL	**7 horas/semanales**

El funcionamiento del contrato en sedes incluidas en el mantenimiento según necesidad se detalla en el epígrafe **4.3.3. Desarrollo de los trabajos en sedes con mantenimiento según necesidad** del presente pliego.

El cómputo de estas horas es semanal, pero en caso de no agotarse en la semana correspondiente, se acumula hasta la finalización del contrato. Pudiendo gastarse en cualquier momento del mismo.

PRECIOS MÁXIMOS DE MANO DE OBRA (IVA excluido) a tener en cuenta por los licitadores para la elaboración de sus ofertas:

Código Seguro De Verificación: | Fecha 01/02/2021
Normativa | embre, de firma electrónica.
Firmado Por
Url De Verificación | Página 101/107

- PRECIO DENTRO HORARIO LABORAL DE 7.30 A 15.30 HORAS: **25€ (todo incluido excepto IVA)** por HORA MANO OBRA por cada TRABAJADOR: Sin poder repercutir gastos de desplazamiento ni transporte, para cualquier trabajo previsto en este pliego. Este precio es exclusiva de la mano de obra, es decir, que no incluye la partida de sustituciones y materiales empleados. Este precio de la hora por la mano de obra, es aplicable a los Anexos II (Edificio en General), III (Climatización), IV (Electricidad), VII (Control Plagas) y VIII (Mobiliario).

- Recargo del precio en caso de requerirse los trabajos en fines de semana, festivos o fuera del horario laboral: PRECIO FUERA HORARIO LABORAL: **33€ (todo incluido excepto IVA)** por HORA EXTRA MANO OBRA por cada TRABAJADOR, en los mismos términos que la hora normal.
La entidad adjudicataria no podrá facturar ningún concepto por desplazamiento ni kilometraje, que se consideran incluidos en el precio por hora de la mano de obra, como gasto indirecto.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	102/107

ANEXO XI: INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FUENTES DE FILTRACIÓN DE AGUA POTABLE

El servicio deberá incluir el análisis del agua, la instalación, mantenimiento e higienización de dichas fuentes. El suministro de las fuentes no incluye su adquisición, es decir que serán propiedad de la entidad adjudicataria durante todo el contrato. Es una adquisición temporal mientras dure el contrato. También incluirá el suministro de vasos biodegradables compostables.

1. COMPONENTES DE LA PRESTACIÓN

1.1 DISPENSADORES DE AGUA DE RED

En este Anexo se describe el número de dispensadores a instalar inicialmente, que podrá sufrir variaciones conforme a las necesidades de la ASSDA.

Los dispensadores, que toman suministro de la red de agua potable, serán de dos tipos:

- Dispensadores con sistema de filtración con filtros de sedimentos y de carbono activo.
- Dispensadores de ósmosis inversa.

La tipología de los dispensadores de agua dependerá de la dureza de agua de cada sede. La empresa encargada de este servicio deberá medir y analizar el ratio de dureza del agua de cada sede, para determinar el tipo de dispensador necesario, según la dureza del agua. O acudir a un documento oficial publicado sobre la dureza del agua de la zona en que se encuentre la sede. Para decidir el dispensador a instalar en cada sede.

Quedan comprendidas dentro del objeto del contrato las siguientes prestaciones:

- Análisis del agua o aportación de documento oficial sobre ratio de dureza del agua, para la instalación y mantenimiento integral de dispensadores de agua conectados a la red, más adecuado según la dureza del agua de cada zona.
- Suministro de vasos biodegradables compostables.

La ASSDA podrá requerir la instalación de dispensadores, determinando el tipo (filtración con filtros de sedimentos y de carbón activo/osmosis inversa) en función de sus necesidades o también podrá solicitar que la empresa correspondiente realice el análisis de la dureza del agua, para determinar el dispensador de agua más adecuado.

Todas las máquinas responderán como mínimo a las siguientes características:

- Las máquinas a instalar no podrán tener una antigüedad superior a dos años.
- Deberán contar con doble grifo, para agua caliente y agua fría.
- Serán dispensadores de pie, con dimensiones aproximadas de H 1150 x A 340 x P 350 mm.
- Su capacidad para enfriar y calentar será igual o mayor a 5 litros/hora.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		nbre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	103/107

- Serán de bajo consumo energético.
- No podrán utilizar agentes refrigerantes tipo CFC's ni HCFC, debiendo utilizar, en su caso, agentes refrigerantes respetuosos con el medio ambiente.
- Deberán contar con un sistema de seguridad para evitar fugas de agua, y posibilidad de recoger gotas.
- No podrán usar bocas de cobre o de metales que aporten mal sabor al agua.

La aportación instalación y mantenimiento integral de los dispensadores se realizará de conformidad con la normativa vigente.

El coste de todas estas actuaciones quedará incluido en el precio ofertado por el mantenimiento mensual de los dispensadores. Queda comprendido dentro del precio ofertado cualquier gasto derivado del transporte y entrega, desplazamiento, tributos y tasas, así como análisis del agua o búsqueda del ratio de dureza de agua de cada zona.

Serán por cuenta de la entidad adjudicataria de cada lote cualquier gasto derivado del análisis del agua, la aportación, instalación, mantenimiento, o sustitución de los dispensadores de agua de red, como los gastos de transporte o desplazamiento, conexión a la red de agua potable, desconexión, piezas de reparación, filtros, mano de obra, tributos, tasas, y cualquier otro gasto derivado. Incluso gastos necesarios para determinar la dureza del agua, aportando la documentación correspondiente para acreditar la dureza de agua de cada zona y la elección de cada tipo de filtración de agua.

No se admite la exigencia de fianza por los dispensadores instalados en la ASSDA. La entidad adjudicataria conservará siempre la propiedad sobre los mismos, realizando su explotación por su riesgo y ventura.

En caso de que el modelo de dispensador propuesto por la entidad adjudicataria presente alguna deficiencia, dificultad de uso, o no cumpla la finalidad para la que se contrata, la entidad adjudicataria quedará obligada a instalar otro modelo de dispensador que cumpla con las características mínimas establecidas en este Pliego y la finalidad perseguida con la contratación.

1.2 INSTALACIÓN

La entidad que resulte adjudicataria de cada lote deberá instalar y poner en servicio los dispensadores en un periodo máximo de quince días naturales desde la adjudicación del contrato.

Los dispensadores serán instalados en los puntos de las instalaciones indicados por la ASSDA, salvo que resulte imposible o poco adecuado por motivos técnicos, legales, o por razones de prevención de riesgos laborales. En estos casos, el nuevo punto de instalación será acordado previamente con la Agencia.

La instalación se realizará de forma que no suponga riesgo alguno para las personas y/o las instalaciones, y guardando las medidas estéticas apropiadas al carácter público de las instalaciones.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	104/107

La entidad adjudicataria deberá contactar previamente con la persona responsable de cada centro, para concertar día y hora de la instalación, que se realizará de tal manera que no interrumpa el normal funcionamiento de las actividades desarrolladas en cada centro de trabajo. Todo esto previa comunicación por escrito a la persona responsable del contrato de la ASSDA.

A la finalización del contrato, la entidad adjudicataria quedará obligada a retirar los dispensadores en un plazo no superior a quince días naturales, corriendo de su cuenta los posibles gastos derivados de la retirada, así como la reparación de posibles desperfectos imputables a la desinstalación y retirada de los dispensadores.

1.3 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

La entidad adjudicataria deberá mantener los dispensadores en perfecto estado de funcionamiento, realizando como mínimo dos mantenimientos preventivos periódicos durante el periodo de ejecución del contrato, en el quinto y en el décimo mes respectivamente del periodo, que incluya cambio de filtros, revisión e higienización de todos los dispositivos.

La entidad contactará previamente con la persona responsable de cada centro para concertar las actuaciones. Tras la realización de este mantenimiento semestral, la entidad adjudicataria deberá emitir un certificado que acredite la realización de la higienización de los dispensadores y el cambio de filtros. Dicho certificado deberá expresar como mínimo: el número de serie del dispensador, la fecha del mantenimiento, el nombre del personal técnico que lo realiza, y las actuaciones realizadas. A tal efecto, no se admitirá la presentación de albaranes o partes de trabajo como certificado acreditativo.

El personal técnico que realice el mantenimiento semestral deberá colocar una pegatina con la fecha y su firma, en lugar visible de cada dispensador.

La entidad adjudicataria, dentro del primer mes de ejecución del contrato, entregará a la ASSDA un calendario de actuaciones, donde consten las fechas de las actuaciones de mantenimiento preventivo en cada sede.

1.4 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

En caso de avería, la entidad adjudicataria quedará obligada a reparar y/o reponer el dispensador averiado en un plazo no superior a tres días hábiles desde la comunicación de la incidencia por parte de la ASSDA o su detección por parte de la entidad adjudicataria.

En caso de avería reiterada del dispensador, la entidad adjudicataria quedará obligada a sustituirlo por otro. Se entenderá por avería reiterada la que se ocasione en un mismo dispensador:
- En tres o más ocasiones en un periodo de un mes.
- En cinco o más ocasiones en un periodo de tres meses.
- En seis o más ocasiones en un periodo de seis meses.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	105/107

Las visitas que realice la entidad adjudicataria a las sedes para cualquier tipo de mantenimiento o para revisiones en caso de que la ASSDA requiera sus servicios por problemas con algún dispensador, quedará incluido dentro del precio del contrato.

2. SEDES DESTINATARIAS

La prestación del servicio se realizará en las sedes de la ASSDA, correspondiendo al Lote 1 y Lote 2 de acuerdo con lo indicando en el **ANEXO I.A (LOTE 1), ANEXO I.B (LOTE 2) y ANEXO I.C (LOTE 3): DESCRIPCIÓN DE CADA SEDE CON NECESIDADES Y SERVICIOS INCLUIDOS**, dentro del subapartado octavo de servicios incluidos en cada sede.

Inicialmente, la ASSDA precisa la instalación de los siguientes dispensadores:

LOTE 1	SERVICIO	DIRECCIÓN	N.º DISPENSADORES
1	SVD CÁDIZ	C/ Arcángel San Miguel, nº 2; planta baja, puerta 1. CP 11008.	1
2	SVD HUELVA	Edificio INSUR. Avda. Tomás Domínguez, nº 8; 4ª planta, módulos 5 a 12. CP 21001.	1
3	S.C. Y SAT SEVILLA	C/ Seda, Nave V Polígono Hytasa. CP 41006.	15
4	P.S. SEVILLA	Avda. De la Paz, s/n, Planta 3ª. CP 41013.	1
		TOTAL FUENTES FILTRACIÓN AGUA POTABLE LOTE 1	**18**

LOTE 2	SERVICIO	DIRECCIÓN	N.º DISPENSADORES
1	SVD CÓRDOBA	C/ Sevilla, nº 14; planta baja (parcial). CP 14003.	1
		TOTAL FUENTES FILTRACIÓN AGUA POTABLE LOTE 2	**1**

LOTE 3	SERVICIO	DIRECCIÓN	N.º DISPENSADORES
1	SVD MÁLAGA	C/ Alameda de Colón, nº 17. BAJO. CP 29001.	3
2	SVD MÁLAGA	C/ Manuel Agustín Heredia, nº 26; 2ª y 4ª planta (parcial) CP 29001.	3
3	SAT MÁLAGA	C/ Marie Curie, nº 6; planta baja, módulos D5 a D8 y D13 a D14. Edificio CITIC. CP 29590.	6
		TOTAL FUENTES FILTRACIÓN AGUA POTABLE LOTE 3	**12**

Esta enumeración es susceptible de variaciones, derivadas del alta o baja de centros o instalaciones de la Agencia, como consecuencia de traslados de sedes, establecimiento de nuevas sedes de la ASSDA, aumento o disminución de los espacios ocupados, inadecuación del servicio a las necesidades previstas, imposibilidad o dificultad de instalación, y otras causas sobrevenidas que no hayan podido ser previstas por la Agencia.

Código Seguro De Verificación: | Fecha 01/02/2021
Normativa | embre, de firma electrónica.
Firmado Por
Url De Verificación | Página 106/107

En caso de requerir una variación del número de dispensadores o en las sedes que disponen de los mismos, se acudirá a una modificación contractual.

En Sevilla, a fecha de la firma digital,

Jefa de Servicios Generales y Atención a la Ciudadanía	**El Secretario General**
Fdo.: Elena Sánchez Galán	**Fdo.: Emiliano Cardenal Piris**

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	107/107