Junta de Andalucía

Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía

Tipo: **Servicio**	N.º Expte: **CONTR 2024 61170**

Clase: **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

Denominación: **SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA SEDE DEL CONSEJO DE TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DE DATOS DE ANDALUCÍA. CALLE CONDE DE IBARRA, 18. 41004 SEVILLA.**

Órgano de contratación:	**Dirección del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía**
Unidad Administrativa:	**Secretaría General**

Provincia: **Sevilla**	
Municipio: **Sevilla**	

Presupuesto Base de Licitación:	**5.800,00 euros (IVA excluido)**
Plazo de ejecución:	**Doce (12) meses. Posibilidad de dos prórrogas por otros doce meses cada una.**

ÍNDICE

1.- OBJETO DE CONTRATO
2.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
3.- DESARROLLO DEL SERVICIO
4.- MEDIOS PERSONALES
5.- MEDIOS MATERIALES, HERRAMIENTAS Y MEDIOS AUXILIARES
6.- RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL
7.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA
8.- CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

MERCEDES PARAMAS NIETO		12/04/2024 11:41:00	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwaS6NoZzA0czX1QFFS7z7yWSJi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas en cuyo marco se deberá desarrollar la ejecución del contrato denominado Servicio de mantenimiento de la sede del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía, sito en la calle Conde de Ibarra, n.º 18 de Sevilla.

El edificio consta de planta baja más 2 plantas, así como 2 entreplantas, cubierta y sótano. La superficie construida es de 2.100,00 metros cuadrados aproximadamente..

El servicio consistirá en la realización de los trabajos de reparación y mantenimiento que se requieran así como la gestión técnica del inmueble, instalaciones y equipamientos, con la finalidad de garantizar la permanente disponibilidad de los mismos con un nivel óptimo de prestaciones.

No están incluidas en el objeto del presente contrato las actuaciones relativas al mantenimiento del sistema de aire acondicionado, el mantenimiento del sistema de protección contra incendios, el sistema de seguridad contra intrusión (sistemas de alarmas, videovigilancia y control de acceso), así como el mantenimiento de los dos ascensores ubicados en el inmueble.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Las operaciones de mantenimiento son aquellos trabajos de reparación, conservación y mejora que la empresa contratista tiene que cumplir en todo momento y a su cargo, incluyendo la mano de obra especializada y los medios auxiliares necesarios para la realización de los mismos.

En el mantenimiento se entenderá incluido todo tipo de pequeñas reparaciones derivadas del normal mantenimiento de los edificios y del mobiliario de oficina; montaje y desmontaje, portes y traslados dentro de la sede, de muebles y equipos informáticos; trabajos de pintura, albañilería, solería, fontanería, electricidad, cerrajería, carpintería interior, carpintería exterior, instalación de baja tensión, mantenimiento, retirada y colocación de toldos y persianas; así como la instalación, reparación y sustitución de luminarias, por lo que, sin considerarse una lista cerrada, comprenderá las siguientes actuaciones:

- Mantenimiento y conservación de la instalación de riego.

- Instalación, reparación y sustitución de luminarias.

- Reposición de aplicados, azulejos y pavimentos, cuando éstos se manifiesten como desprendimientos casuales.

- Arreglos y reposiciones de manillas, pestillos, pomos o cualquier otro elemento de cierre.

- Mecanismos de accionamiento de persianas, y todas sus partes, como cintas, ejes, motores, cierres, y otros.

- Mecanismos de accionamiento de estores, filtros y oscurecedores de los ventanales. Se incluyen los motores de estos mecanismos.

MERCEDES PARAMAS NIETO		12/04/2024 11:41:00	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwaS6NoZzA0czX1QFFS7z7yWSJi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Elementos y componentes del sistema de iluminación.

- Todo lo referente a cercos, tapajuntas, molduras y junquillos.

- Retoques en pinturas, por deterioro casual.

- Grifería de todo tipo: llaves, válvulas, grifos, latiguillos, fluxores, etc.

- Los accesorios y mecanismos de cisternas.

- Reposiciones de desagües, sifones, sumideros, botes sifónicos y otros elementos, incluidos sus correspondientes desatrancos, en su caso.

- Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios.

- Sustitución de tapas de inodoros.

- Sustitución de todo tipo de automatismo, con las modificaciones que se precisen, en el cuadro eléctrico: puertas, cerraduras, estores, etc.

- Sustitución de todos aquellos elementos que se incluyen en la denominación de pequeño material eléctrico: tomas de corriente, interruptores, pulsadores, pilotos de señalización, timbres, sirenas, etc.

- Sustitución de todo tipo de lámparas: halógenas de cualquier tipo, incandescentes de cualquier tipo, halógenas de doble envoltura y de vela, lámparas reflectoras de incandescencia, lámparas fluorescentes de cualquier tipo, lámparas fluorescentes compactas de cualquier tipo, lámparas fluorescentes de cualquier diámetro, lámparas led de cualquier tipo, etc.

- Revisiones generales programadas de baja tensión.

- Identificación de circuitos eléctricos en cuadro.

- Red de saneamiento: comprendiendo las de desagües, aparatos sanitarios, evacuación de aguas pluviales, y fecales, arquetas y equipos de bombeo. Todos los sistemas para la conducción, tratamiento o bombeo de las aguas pluviales, incluida llaves, canalizaciones, cazoletas, etc. se encuentran incluidas dentro del presente apartado comprendiendo las de evacuación de aguas pluviales (incluidos los canalones) y fecales, arquetas y equipos de bombeo, equipos de depuración y filtrado. En relación a la limpieza de arquetas y canaletas de recogida de aguas pluviales, al menos una al año, se programará para realizarse a finales de verano o comienzo del otoño, antes de que comience el periodo de lluvias. Incluirá todas las operaciones y trabajos necesarios para conservar su perfecto estado de conservación y funcionamiento.

- Elementos eléctricos y tomas de corriente de propósito general no encaminadas al suministro eléctrico y red de equipos informáticos.

- Reparación y mantenimiento de las cubiertas del inmueble: comprende la reparación, impermeabilización y limpieza de las mismas e incluye el tratamiento fungicida periódico para prevenir los daños causados por la aparición de plantas silvestres.

MERCEDES PARAMAS NIETO		12/04/2024 11:41:00	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwaS6NoZzA0czX1QFFS7z7yWSJi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Albañilería: comprende las distintas unidades de obra correspondientes a fábricas, construcción, o parte de ella, hecha con ladrillos o piedras naturales o artificiales, entrelazados entre sí con mortero.

- Solerías y revestidos: entendiendo como tal todo material, continuo o discontinuo, que forme el acabado de un elemento de obra, ya sean suelos, paredes, techos, falsos techos, peldaños, alféizares, remates, etc.

- Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad: comprendiendo el conjunto completo de la carpintería exterior e interior de los edificios, como puertas, ventanas, muros, cortinas, persianas, etc., incluyendo sus mecanismos de seguridad y cierre; lunas, puertas de vidrio, etc; barandillas, cancelas, celosías, rejas, cierres, etc.

- Pinturas, barnices y lacados: se incluirán tanto la pintura de interior como de exterior, aplicadas sobre cualquier soporte perteneciente al edificio.

- Pavimentación: entendiendo como tal todo revestimiento del suelo destinado a darle firmeza y comodidad de tránsito, como el firme de los patios de los edificios y zonas de tránsito, soleras, solados de acerado, bordillos, peldaños, etc.

- Alumbrado exterior: comprende la instalación de acometida de energía eléctrica al Consejo, sus equipos de control y protección.

3. DESARROLLO DEL SERVICIO

3.1. Condiciones para la realización de los servicios

La definición y alcance de las actuaciones comprendidas en los apartados anteriores deberán ser conformadas por la persona responsable del contrato, quien deberá, también, otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos a estas tareas como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las diferentes actividades que se desarrollan en la sede del Consejo.

En todos los casos, tras los trabajos realizados, la empresa contratista será responsable de dejar las instalaciones en perfecto funcionamiento con la debida limpieza de la dependencia afectada, encargándose de la recogida y transporte de máquinas, elementos, escombros, y demás residuos que pudieran haber surgido como consecuencia de la avería y la posterior reparación. Asimismo, será responsable de cumplir la legislación existente en cuanto a la retirada y destrucción de estos residuos, independientemente de la naturaleza de los mismos.

El Consejo podrá ejecutar simultáneamente por sí misma o por terceros, otros trabajos conjuntamente a los de este contrato. En estos casos, la empresa contratista prestará toda clase de facilidades y cumplirá las órdenes tendentes a coordinar los trabajos para un mejor desarrollo en su conjunto.

La empresa contratista estará sujeta a la coordinación de la persona responsable del contrato respecto a la actuación de las diferentes empresas contratadas para el mantenimiento específico de otras instalaciones no incluidas en este contrato.

3.2. Avisos y atención de averías

MERCEDES PARAMAS NIETO		12/04/2024 11:41:00	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwaS6NoZzA0czX1QFFS7z7yWSJi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa contratista gestionará la recogida de avisos de averías o anomalías detectadas bien por su propio personal o como consecuencia de una comunicación del servicio competente del Consejo. Esta comunicación se realizará (salvo casos de urgencia) vía correo electrónico a una cuenta habilitada para ello que será facilitada al inicio del contrato, o bien mediante contacto telefónico.

Una vez recibida la comunicación, la empresa contratista procederá a la apertura de una orden o parte de trabajo numerado, señalando día y hora, procedencia del aviso y calificación de la avería. Asimismo, figurará el día y hora de comienzo y final de las operaciones correctoras, identificación de los operarios que han intervenido y relación de los materiales utilizados.

Una vez finalizada la actuación, el parte de trabajo deberá ser conformado por la persona responsable del contrato o por el personal del servicio competente del Consejo. Se establecen como tiempos máximos de inicio de las operaciones correctoras para la resolución de averías los siguientes:

• Averías graves: Tendrán esta consideración las averías que impidan el normal funcionamiento de la sede administrativa. Las operaciones correctoras se iniciarán de forma inmediata a la comunicación de las mismas a la empresa contratista.

• Averías mayores: Tendrán esta consideración las averías que impliquen la imposibilidad de funcionamiento de algún elemento de la instalación o impidan el normal funcionamiento de alguna parte de la sede administrativa. Las operaciones correctoras se iniciarán en un tiempo máximo doce horas.

• Averías menores: Tendrán esta consideración las averías que impliquen la reparación sencilla o sustitución de algún componente deteriorado. Las operaciones correctoras se iniciarán en un tiempo máximo de veinticuatro horas.

• Tiempo máximo de cuarenta y ocho horas para las averías que por sus características no puedan incluirse en la clasificación anterior.

3.3. Mejoras y medidas tendentes a mejorar el ahorro

La empresa contratista propondrá al Consejo las medidas de automatización, regulación y control que contribuyan a aumentar el confort de los usuarios, a mejorar la seguridad del inmueble y al ahorro energético.

3.4. Informe de actividad

La empresa contratista, elaborará cada mes un cuadro resumen de la actividad desarrollada, con indicación del número de horas empleadas y trabajos de mantenimiento realizados. Asimismo, la empresa contratista elaborará siempre que sea requerida para ello, los informes y cumplimentará la documentación que sobre las instalaciones sea necesario presentar ante cualquier organismo oficial que esté facultado para exigirlo, y del cual entregará una copia completa a la persona responsable del contrato.

3.5. Autorizaciones de acceso

La empresa contratista dispondrá durante el período de vigencia del contrato del permiso de acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los locales que las albergan y

MERCEDES PARAMAS NIETO		12/04/2024 11:41:00	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwaS6NoZzA0czX1QFFS7z7yWSJi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado. El Consejo podrá dictar si fuese necesario normas reguladoras para ese acceso.

3.6. Disposición de locales

El Consejo pondrá a disposición de la empresa contratista el uso de dependencias para almacén de material, si bien ésta no adquirirá ningún derecho sobre los mismos. Dichas dependencias deberán mantenerse en todo momento en perfecto estado de organización y de limpieza.

4. MEDIOS PERSONALES

La empresa contratista deberá poner a disposición del Consejo el personal necesario en número y cualificación para la ejecución de los trabajos que son objeto de este servicio de mantenimiento. En cualquier caso, el coste de los medios personales empleados y la responsabilidad sobre ellos y sus actuaciones, tanto de personal propio como, en su caso, subcontratado, corresponderá a la empresa contratista.

La empresa contratista deberá designar a un técnico con capacidad operativa y responsabilidad suficientes, como interlocutor con la persona responsable del contrato. El técnico será responsable de la dirección, planificación y coordinación de los trabajos y actuará a su vez como representante de la empresa contratista ante el Consejo.

5. MATERIALES, HERRAMIENTAS Y MEDIOS AUXILIARES

La empresa contratista deberá equipar a su personal con las herramientas necesarias de acuerdo con las distintas necesidades de mantenimiento previstas y proporcionar los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, señalización, medios de seguridad y aquellos otros que resulten necesarios para la realización de los trabajos. Asimismo, dispondrá de los vehículos necesarios para el transporte de materiales y desplazamientos del personal de mantenimiento para atender el cumplimiento de sus funciones. La empresa contratista será responsable de la conservación de todos y cada uno de sus equipos, herramientas y medios auxiliares y vehículos.

El coste de los materiales, tanto fungibles como consumibles y de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento del inmueble, será el establecido en el PCAP. Todos los costes de material y repuestos deberán ser debidamente justificados mediante la presentación de las facturas correspondientes.

La empresa contratista llevará el control de todos los materiales y repuestos, gestionando y manteniendo el stock de los mismos que estarán almacenados en la sede del Consejo. Durante el primer mes del contrato, al inicio de cada año natural, y en el último mes del contrato la empresa contratista realizará un inventario de materiales, un original del cual se entregará a la persona responsable del contrato.

6. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL

6.1. Dependencia

MERCEDES PARAMAS NIETO		12/04/2024 11:41:00	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwaS6NoZzA0czX1QFFS7z7yWSJi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Todo el personal que preste sus servicios en el presente contrato dependerá exclusivamente de la empresa contratista, teniendo ésta todos los derechos y obligaciones que le son inherentes en su calidad de empresario, y debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, y de prevención de riesgos laborales respecto al personal a su cargo.

En cualquier momento este extremo podrá ser comprobado por el Consejo debiendo presentar para ello, la empresa contratista, los contratos de trabajo y/o seguros sociales de los trabajadores, cuando les sean requeridos.

El Consejo no asumirá vinculación alguna con este personal, ni le será exigible, por causa alguna, responsabilidad de ninguna clase como consecuencia de las relaciones existentes entre la empresa contratista y sus empleados, aunque éstas se deriven de la prestación de los servicios exigidos en el presente pliego.

6.2. Gastos sociales y tributos

La empresa contratista 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 empresa contratista.

6.3. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos

Durante la ejecución del contrato es responsabilidad de la empresa contratista que su personal, sea propio o subcontratado, 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.

Si se utilizaran en el desarrollo de los trabajos medios, de cualquier clase, propiedad del Consejo, aparte de contar con la oportuna autorización, la empresa contratista deberá garantizar que el personal que lo utilice está capacitado para su manejo y realizar antes de su uso una verificación suficiente de sus condiciones de seguridad y fiabilidad.

La empresa contratista asume la responsabilidad ante los Tribunales de Justicia y ante terceros de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, sea propio o subcontratado, en la prestación de sus servicios en la sede, eximiendo al Consejo de toda responsabilidad al respecto.

6.4 Compensación de daños

Los daños que el personal de la empresa contratista pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier elemento ubicado en la sede del Consejo por dolo, culpa o negligencia, serán indemnizados por la empresa contratista. Esta será también responsable subsidiario de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que han sido efectuados por su personal.

6.5 Relevo del personal

Cuando el personal de la empresa contratista que preste sus servicios en la sede del Consejo no procediera con la debida corrección, capacitación técnica y eficiencia, o fuera poco cuidadoso en el desempeño

MERCEDES PARAMAS NIETO		12/04/2024 11:41:00	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwaS6NoZzA0czX1QFFS7z7yWSJi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de su cometido, el Consejo se reserva el derecho de exigir a la empresa contratista la sustitución del trabajador o, en su caso, subcontrata en la que concurrieran tales circunstancias.

7. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

El Consejo nombrará a la persona que ejercerá las funciones de responsable del contrato, que llevará a cabo las labores de seguimiento, supervisión y control sobre los trabajos que la empresa contratista realice. Para ejercer dichas funciones la persona responsable del contrato contará con todos los medios personales que el Consejo ponga a su disposición, en los que podrá delegar alguna o varias de estas funciones, hecho que se comunicará a la empresa contratista.

El Consejo podrá, además, requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido la empresa contratista, y el nivel de calidad y corrección del trabajo.

A la persona responsable del contrato corresponde conformar cada una de las facturas previamente a su tramitación, adjuntando un certificado en el que se exprese su conformidad con los servicios prestados durante el periodo al cual corresponde la factura, conformar los gastos derivados del mantenimiento que requieran autorización previa, así como las facturas de los materiales.

El Consejo no reconocerá ninguna compra de material, prestación personal o trabajo que haya de abonarse que no cuente con el conforme de la persona responsable del contrato, no haciéndose cargo en consecuencia de los gastos que pudieran producirse.

8. RÉGIMEN DE GARANTÍAS.

Para cada uno de los trabajos de reparación o mantenimiento se establece un plazo de garantía de tres meses a contar desde la realización de los mismos, cuya fecha constará en los partes que debe presentar la empresa contratista. No obstante, para el caso de materiales suministrados la garantía se extenderá a la otorgada por el fabricante.

Los trabajos de reparación o mantenimiento que se consideren defectuosos, incluyendo la instalación y montaje de materiales suministrados considerados defectuosos, tendrán que ser corregidos en dicho plazo de garantía, requiriéndose una nueva conformidad con los mismos por parte de la persona responsable del contrato.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ASUNTOS GENERALES
Y GESTIÓN ECONÓMICA

MERCEDES PARAMAS NIETO		12/04/2024 11:41:00	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwaS6NoZzA0czX1QFFS7z7yWSJi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	