

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA SEDE DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, SITO EN CARRERA DEL DARRO 41-43 Y ESPACIO DE ALMACENAMIENTO SITUADO EN LAS DEPENDENCIAS DEL EDIFICIO FUENTEPEÑA (NUEVOS MUSEOS) DEL CONJUNTO MONUMENTAL DE LA ALHAMBRA.**

**PRIMERA.** El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas que han de regir el servicio de mantenimiento de las dependencias, instalaciones y zonas ajardinadas de la sede indicada en el párrafo anterior.

El servicio consistirá en la realización de los trabajos que se detallan más adelante en un total de 4.136 m2, repartidos de la siguiente forma:

- Edificio histórico Casa Castril, vivienda señorial del siglo XVI, con tres plantas, un patio principal, un patio secundario y jardín. Con 1.989 m2
- Edificio histórico Casa Latorre, construido en el siglo XVIII, que consta de tres plantas, patio principal y jardín. Con 1.045 m2
- Espacio de almacenamiento situado en las dependencias del edificio Fuentepeña (Nuevos Museos) del Conjunto Monumental de la Alhambra. Con 1.102 m2

Los trabajos a realizar en el mismo serán por 12 meses a partir de la formalización del contrato; podrá ser prorrogado por otros dos periodos de 12 meses cada uno.

La ejecución de las tareas que deban ser realizadas para el mantenimiento objeto del presente pliego contemplará, de forma preferente, el seguimiento de las indicaciones que la administración contratante realice, a través del personal designado para ello, sobre la forma y el orden de su realización.

La empresa contratista deberá contar, cuando menos, con un teléfono y una dirección de correo electrónico, para cualquier comunicación que estime oportuno realizar la Administración contratante en relación con el mantenimiento del inmueble y la ejecución del contrato. El contratista deberá asegurar, como mínimo, la atención telefónica durante el horario laboral, en jornada de mañana, de lunes a viernes.

**SEGUNDA. Tareas incluidas en el mantenimiento:**

El contratista deberá asumir las siguientes prestaciones:

- Implantación, durante el primer mes de vigencia del contrato, de una planificación de tareas de mantenimiento preventivo y de un sistema de gestión de mantenimiento asistido por ordenador, basado en programas informáticos.
- Emisión de informes de las actuaciones realizadas, tanto con carácter mensual como, en su caso, anual. Asimismo, por cada jornada de mantenimiento se emitirá un parte de trabajo, en el que se indicará el tiempo empleado en las distintas tareas y se describirán sucintamente las actuaciones realizadas. Los partes de trabajo se presentarán para su firma de conformidad por parte de la Dirección del Museo o persona autorizada, a la finalización de cada jornada de mantenimiento que se realice.

Carrera del Darro 41-43 18010-GRANADA  
Teléfono 600 143 141.



MARIA DE LOS ANGELES GINES BURGUEÑO		12/09/2024 14:44:17	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwSce5FjHPQ9hUwsR57aCn2NFip	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



c) Elaboración de estudios y presupuestos para posibles actuaciones correctivas, a petición de la Administración contratante.

d) Suministro de materiales hasta un importe de 3.000 €, IVA no incluido, previo presupuesto en su caso, por el plazo de duración inicial del contrato, esto es, 12 meses; en caso de prórroga del contrato, dicho importe se incrementará en otros 3.000 €, IVA no incluido, por cada periodo de 12 meses en que se prorrogue.

e) El mantenimiento de los jardines, que comprende dentro de tal prestación, la limpieza, prevención y eliminación de plagas, mantenimiento de sistema de goteo, abonos y cuantas operaciones sean necesarias para su conservación; entre otras, el tratamiento específico de árboles (plagas y otras patologías). Las intervenciones deberán realizarse de acuerdo con las estaciones del año y en la reposición de pequeñas plantas ornamentales se tendrán en cuenta su resistencia y baja necesidad de riego, primando las plantas autóctonas.

En cuanto a la poda, alcanzará a todas las especies del jardín, incluidas las arbóreas, y se ajustará a lo que pueda requerirse por parte de la Administración contratante, e incluirá las podas de limpieza o de saneamiento, las podas de seguridad y cualquier otra poda que sea necesaria para la conservación de los edificios o del jardín y sus ejemplares arbóreos y arbustivos en debidas condiciones fitosanitarias y de seguridad.

Cuando resulte necesario efectuar trabajos de poda en altura en árboles, ya sea por estrictas razones de mantenimiento o de seguridad, que exijan la utilización de medios de elevación (tales como plataformas y otros similares) y/o de operarios especializados, el coste de estos recursos será asumido por la empresa contratante cuando la intervención alcance a un árbol por año; si es necesario efectuar podas en altura de otros árboles que excedan de este límite anual, el coste de estos recursos excepcionales podrá imputarse al importe previsto para materiales en el presente Pliego (importe máximo de 3.000,00 €, IVA no incluido, por año de contrato, conforme a su cláusula segunda, apartado d), siempre previo presupuesto y aceptación por parte de la Administración contratante.

Estos trabajos deberán realizarse atendiendo a las indicaciones del técnico competente que, en su caso, disponga la institución, y a indicación suya.

El riego se realizará mediante sistema automático, debiendo mantenerse en perfecto funcionamiento llevándose a cabo revisiones y adaptaciones necesarias cada mes. Igualmente deberá revisarse y mantener en perfectas condiciones los desagües generales de los jardines, así como realizar las labores de mantenimiento de empedrado de los patios y arriates. En particular, en lo referente a empedrados de patios, los posibles arreglos de carácter puntual que se efectúen deberán ser realizados conforme a lo existente y considerando técnicas tradicionales.

El mantenimiento, conservación y ejecución de pequeñas remodelaciones, y la corrección de desperfectos o averías que se produzcan en los jardines, deberá incluir la pavimentación (entendida como tal todo revestimiento del suelo exterior destinado a dar firmeza y comodidad al tránsito, como el firme de calzadas, bordillos, empedrado, etc.), el alumbrado, la instalación de riegos, saneamiento y drenaje, así como el mobiliario urbano (papeleras, señalización corporativa, marquesinas, etc) y pequeñas reparaciones en verjas y cerramientos exteriores de la parcela.

f) El mantenimiento general del edificio exige la realización de una serie de trabajos como son:

- Pequeños trabajos de albañilería.

MARIA DE LOS ANGELES GINES BURGUEÑO		12/09/2024 14:44:17	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwSce5FjHPQ9hUwsR57aCn2NFfp	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Reposición de azulejos y pavimentos, cuando estos se manifiesten como desprendimientos puntuales o en zonas limitadas.
- Trabajos puntuales, en zonas accesibles, de limpieza de canalones y faldones de cubierta. En dichas zonas, con carácter puntual: cambio de tejas rotas y reposición o fijación de tejas desprendidas.
- Reparación de humedades interiores y fugas de agua.
- Pequeñas reparaciones y ajustes de carpinterías interiores.
- Reposiciones y ajustes de bisagras, manillas, pestillos, pomos o cualquier elemento de cierre.
- Mecanismos de accionamiento de persianas, y todas sus partes, como cintas, ejes, cierres, etc.
- Todo lo referente a cercos, tapajuntas, molduras y junquillos.
- Pequeños ajustes en carpinterías exteriores.
- Reposición de vidrios de ventanas exteriores por rotura ocasional.
- Retoques de pinturas y revestimientos por deterioros puntuales o en zonas limitadas.
- Grifería de todo tipo: llaves, válvulas, grifos, latiguillos, fluxores, etc
- Los accesorios y mecanismos de cisternas.
- Reposiciones de desagües, sifones, sumideros, botes sifónicos, etc., incluidos sus correspondientes desatracos, en su caso.
- Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios, así como sustitución de tapas de inodoros y sustituciones puntuales de aparatos sanitarios, en caso de rotura o acusado deterioro de los mismos.
- Sustitución o nueva instalación, con carácter puntual, de todo aquello que se incluye en la denominación de pequeño material eléctrico: tomas de corriente, interruptores, pulsadores, pilotos de señalización, timbres, sirenas, etc.
- Identificación de averías y reparaciones en aparatos eléctricos de consumo general.
- Apertura de nuevos orificios para la colocación de tirafondos, alcayatas o todo tipo de tornillería que sea necesaria con sus correspondientes tacos. De igual manera cerrar los orificios que vayan a dejar de tener uso.
- Arreglo de luminarias y sustitución o nueva instalación de todo tipo de luminarias, tubos y lámparas, así como, en la medida de lo posible, su adaptación a sistema LED.

A los efectos indicados, las nuevas luminarias que la Administración contratante decida instalar serán consideradas material a cargo de la empresa adjudicataria, dentro del importe máximo de 3.000 €, IVA no incluido, por año de contrato previsto para materiales en el presente Pliego, conforme a su cláusula segunda, apartado d), salvo que se oferte como mejora, sin coste para la Administración, y hasta el importe de 800 euros, IVA no incluido, que se

MARIA DE LOS ANGELES GINES BURGUEÑO		12/09/2024 14:44:17	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwSce5FjHPQ9hUwsR57aCn2NFip	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



asumirá, en su caso, por parte del contratista de forma adicional, por el citado importe, a la cantidad de 3.000 euros, IVA no incluido, por año de contrato.

- Identificación de circuitos eléctricos en cuadro.
- Instalación de señales y rótulos.
- Mantenimiento de radiadores eléctricos y otros aparatos análogos, incluidas reparaciones necesarias, resolución de averías y ajustes, así como obligación de dar aviso de anomalías que se detecten en el funcionamiento de los mismos.
- El mantenimiento contemplará la obligación de dar aviso de cualquier anomalía que pueda presentarse, tales como roturas de conducciones de fontanería, averías eléctricas, etc.
- Pequeñas reparaciones y adaptaciones de mobiliario.
- Mantenimiento de instalación de climatización en dependencias de uso público (recepción y tres salas expositivas de exposición permanente del Museo), de acuerdo con la reglamentación vigente (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios), con las revisiones y comprobaciones periódicas preceptivas y sus correspondientes documentos, incluidas reparaciones y pequeñas adaptaciones necesarias, ajustes y resolución de averías, así como puesta a punto y regularización antes de su funcionamiento.
- Revisiones periódicas y trabajos de mantenimiento preventivo, que incluirán, cuando menos, además de las instalaciones de climatización y calefacción que antes se han indicado, las instalaciones de electricidad y alumbrado, fontanería y saneamiento.
- Trabajos de movimientos de enseres, mobiliario o posible montaje-desmontaje del mismo por instalación o cambios de ubicación.
- Pequeños trabajos de instalaciones y disposición de elementos muebles (como vitrinas o paneles) para exposiciones temporales u otras actividades de divulgación (talleres, pieza del mes...), bajo la supervisión del personal del Museo.
- Retirada y, en su caso, gestión de los residuos que generen los trabajos contemplados en el presente Pliego.
- Mantenimiento de instalación de pararrayos, con revisión anual y emisión del correspondiente informe, conforme a normativa vigente (REBT e Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-BT-05 e ITC-BT-18, y norma UNE 21.186, UNE-EN 62.305-3 y CTE-DB-SUA 8).

En todo caso, la empresa que realice el servicio de mantenimiento de los sistemas de climatización debe contar con la homologación necesaria según normativa vigente, bien sea la misma empresa adjudicataria o aquella con la que subcontrate la realización de este servicio.

### **TERCERA. Medios personales**

MARIA DE LOS ANGELES GINES BURGUEÑO		12/09/2024 14:44:17	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwSce5FjHPQ9hUwsR57aCn2NFip	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La empresa adjudicataria deberá emplear en las tareas de mantenimiento, como mínimo, los siguientes medios personales con la cualificación profesional y por el tiempo que se indica a continuación:

- 1 Oficial Primera Polivalente de mantenimiento, para labores de mantenimiento preventivo, correctivo y conservación general del edificio.
- 1 Oficial Primera Jardinero de mantenimiento, para labores de cuidados de jardines y exteriores del edificio.

Los tiempos dedicados a los distintos trabajos se adecuarán a lo requerido por la Administración contratante, dentro de un total de 12 horas semanales en concepto de Oficial Primera de mantenimiento, y siempre con la cualificación requerida para los respectivos trabajos.

El trabajo semanal en concepto de Oficial Primera, por un total de 12 horas efectivas de trabajo en el Museo a la semana, se realizará dentro del horario laboral de esta sede administrativa, en jornada de mañana y distribuido en dos jornadas distintas, de lunes a viernes, preferentemente en días no consecutivos; ocasionalmente, se podrá acordar la realización de trabajos concretos en jornada de tarde y festivos, si es necesario para evitar alteraciones en el funcionamiento de esta sede administrativa y dentro del total semanal de horas. De las dos jornadas distintas, una de ellas se establece en los lunes, puesto que es cuando el Centro permanece cerrado a las visitas.

Los oficiales de primera realizarán el mantenimiento preventivo, conductivo, técnico legal y correctivo de las instalaciones eléctricas, de climatización y calefacción en lo que proceda según lo indicado en la enumeración de los trabajos contenidos en este pliego, y de fontanería, carpintería y albañilería menor así como las pequeñas acciones modificativas que se requieran. En general se realizarán todas aquellas actividades requeridas por la Administración relacionadas con el servicio.

La empresa adjudicataria dispondrá y deberá emplear personal debidamente cualificado, según la normativa vigente, para los trabajos de mantenimiento de las distintas instalaciones.

Sin perjuicio de lo previsto en el último párrafo de la cláusula primera de este Pliego, deberá establecerse un protocolo de servicio para fines de semana, donde el personal estará localizable a través de un teléfono móvil y un correo electrónico para el caso de emergencias tales como inundaciones e incendios, así como emergencias en instalaciones cuya avería o incidencia implique un menoscabo de la visita pública del Museo o cuyo avance provoque un deterioro patente de las instalaciones o del edificio si no se interviene de manera urgente.

En el caso de que se tuvieran que personar en el edificio fuera de los días y las horas preferentes para la prestación de estos servicios, y siempre previa demanda y autorización expresa por parte de la Administración contratante, las horas se computarán dentro del horario de esa semana, o en su caso, de las semanas inmediatamente posteriores.

#### **CUARTA. Prevención de riesgos laborales.**

La empresa realizará una evaluación de riesgos al inicio del contrato así como las acciones pertinentes de coordinación empresarial con la Delegación Territorial, en cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

La empresa adjudicataria dotará a su cargo al personal de mantenimiento de los equipos de protección individual necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

MARIA DE LOS ANGELES GINES BURGUEÑO		12/09/2024 14:44:17	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwSce5FjHPQ9hUwsR57aCn2NFip	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



También aportará a su cargo los medios de protección colectivos que fuesen necesarios en el desarrollo de los trabajos (redes, cintas de balizamiento, etc).

**QUINTA. Medios materiales.**

La empresa facilitará a su cargo las herramientas necesarias comunes para desempeñar los trabajos descritos anteriormente, así como escaleras de mano y pequeños andamios. Se incluye pequeño material de uso habitual como cinta aislante, cremas, lubricantes tipo WD-40 y materiales análogos.

No se incluyen como pequeño material los tratamientos fitosanitarios ni de abono de jardines. En caso de que el contratista haya ofertado esta prestación como mejora, se efectuarán a cargo de la empresa.

Cuando resulte necesario, a criterio de la Administración contratante y dentro de lo previsto en el presente Pliego, efectuar con carácter puntual determinados trabajos en altura que exijan la utilización de medios de elevación, tales como plataformas y otros similares, el coste de tales medios podrá imputarse al importe previsto para suministro de materiales indicado anteriormente en el presente Pliego, siempre previo presupuesto y aceptación por parte de la Administración contratante.

El coste de los materiales necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo o correctivo se hará cargo la empresa hasta un máximo de 3.000 € IVA no incluido, por año de contrato, haciéndose cargo la Administración de las cantidades superiores a 3.000 € IVA no incluido por año de contrato. Las notas de pedido para adquisición de materiales que vayan a ser abonados por la Administración requerirán autorización previa de la misma, siendo gestionada la adquisición por la Empresa Adjudicataria, a no ser que la Administración decidiera hacerse cargo de dicha compra.

**SEXTA. Exclusiones:**

Quedan fuera del alcance del presente pliego, y por tanto la empresa adjudicataria no tiene obligación de realizarlos, los trabajos de mantenimiento que afectan a:

- Tratamientos anuales de prevención de la legionelosis (hipercloración, limpieza y desinfección de aljibes, análisis físicos-químicos).
- Sistemas de vigilancia.
- Inspecciones periódicas a realizar por empresas homologadas (OCA ´S).
- Toda aquella tarea no contemplada anteriormente en el presente pliego.

Granada, a fecha de la firma electrónica

Directora del Museo Arqueológico y Etnológico de Granada

Fdo.: María de los Ángeles Ginés Burgueño

MARIA DE LOS ANGELES GINES BURGUENO		12/09/2024 14:44:17	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwSce5FjHPQ9hUwsR57aCn2NFfp	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	