

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE  
MANTENIMIENTO INSTALACIONES PROTECCIÓN DE CONTRAINCENDIOS PARA RLABA.**

**Nº EXPEDIENTE: AB-RLABA-24-000026.**

**1 OBJETO**

El objeto del presente es la contratación del servicio de mantenimiento preventivo de las instalaciones de protección, detección y extinción de incendios en cumplimiento del **RD 513/2017** según las Tablas I, II y III de la Sección 1ª, así como de cualquier modificación posterior de la misma, según las periodicidades de revisión (trimestral, semestral y anual), así como bolsa de mantenimiento correctivo, obtenido como diferencia entre el importe de licitación y el importe del mantenimiento preventivo.

El Área Bahía de Algeciras, en adelante RLABA, dispone de dos Sectores, Área Sector El Fresno, en adelante ASEF, ubicada en Los Barrios 11370 (Cádiz) y Área Sector San Roque, en adelante ASSR, ubicada en la Estación Férrea de San Roque 11360 (Cádiz). Ambas Áreas cuentan con diferentes medios de protección contra incendios, tanto en sus correspondientes urbanizaciones, como en el edificio de servicios ubicado en el ASEF que precisan del mantenimiento solicitado.

Las especificaciones técnicas de este Pliego de Prescripciones Técnicas, en adelante PPT, tienen la consideración de exigencias mínimas para el cumplimiento de los fines del servicio, sin que ello suponga limitación para la realización de todas aquellas actividades necesarias para la mejor prestación del servicio.

**2 CONDICIONES DEL SERVICIO**

- 1) La empresa adjudicataria quedará obligada a cubrir las ausencias que puedan producirse por el personal habitual, como consecuencia de enfermedad, accidente, vacaciones, permisos, etc., siempre que la persona que cubra la ausencia esté incluida entre el personal de alta en la seguridad social entregado por la empresa junto con su oferta.
- 2) El adjudicatario, dentro del plazo de 30 días a partir de la entrada en vigor del contrato e inicio de las actividades, acreditará documentalmente ante RLABA:
  - Haber evaluado, específicamente en las dependencias de RLABA, los riesgos laborales del personal adscrito al servicio, así como la planificación de medidas resultante para este servicio. También se informará, atendiendo la Coordinación de la Actividad Empresarial, de los riesgos que su actividad introduce en el centro de trabajo.
  - Haber facilitado a los trabajadores destinados a este servicio la formación e información sobre prevención de riesgos laborales y las medidas de emergencia específicas adecuadas para su labor en las instalaciones de RLABA.
  - La gestión y actividades en materia de vigilancia de la salud de los trabajadores adscritos a este servicio.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO  | 20/11/2024 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmQ77Z4ZWEBXLGACCS69BA5QEXD | PÁG. 1/12  |                                                                                       |



- 3) Será por cuenta del adjudicatario el suministro de los medios necesarios para la correcta prestación del servicio de mantenimiento, según:
  - Todo el material, herramientas, maquinarias, elementos auxiliares y productos necesarios para el correcto desarrollo del servicio solicitado de mantenimiento de la instalación de PCI.
- 4) El personal de la entidad adjudicataria deberá usar uniformidad de trabajo que le identifique, tener dotación y usar los equipos de protección individual necesarios en cada tarea (que deberán estar identificados en la evaluación/planificación de riesgos laborales). Dispondrán, por cuenta del contratista, de los elementos de señalización de riesgos que genere su actividad (caída de objetos a distinto nivel, señalización viaria de zonas de trabajo, conos, vallados, etc.)
- 5) El contratista presentará a RLABA los siguientes documentos
  - Datos de la Mutua de Accidentes de Trabajo con la que tiene concertada la cobertura de estas contingencias y centro asistencial de la misma al que se dirijan sus trabajadores en caso de accidente.
  - Datos del Servicio de Prevención y técnico del mismo con el que comunicar en caso de necesidad en el desarrollo del servicio. Esta información deberá ser actualizada ante RLABA en el caso de cambio de entidad.
  - Como anexo a la facturación de los servicios prestados se adjuntará:
    - Acreditación de la presentación de documentos de cotización e ingreso de cuotas de Seguridad Social.
    - Acreditación de la liquidación de salarios y su efectivo abono a los trabajadores adscritos al servicio.

### 3 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

En todas las operaciones que se realicen en cumplimiento de los trabajos contratados, el contratista velará por el escrupuloso cumplimiento de la normativa legal y medidas de Prevención de Riesgos Laborales, así como de la legislación laboral en vigor.

Se adjunta relación de normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales específicamente aplicable en relación con el objeto del contrato, en cumplimiento del art. 54 del Decreto 39/2011 de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados:

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.





- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.
- Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
- Real Decreto 374/2001, de 6 de abril, sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.
- Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.

#### 4 DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

RLABA dispone de diferentes medios de extinción y detección de incendios que deben mantenerse siguiendo la periodicidad mínima para cada caso, según establece el cumplimiento del **RD 513/2017**, así como las posteriores actualizaciones que pudiesen producirse durante la vigencia del presente expediente de contratación, ofertando precio cerrado de las visitas trimestrales, semestrales y anuales.

Las instalaciones a mantener son las siguientes:

##### Edificio de Servicios El Fresno.

- Detectores ópticos de humo NOTIFIER SDX751EM. (320 unidades). Distribuidos en zonas comunes (parking subterráneo y pasillos), cuartos de instalaciones y oficinas para explotación de terceros.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO  | 20/11/2024 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmQ77Z4ZWEBXLGACCS69BA5QEXD | PÁG. 3/12  |  |



- Detectores CO NOTIFIER NCO-10. (78 unidades). Distribuidos en el parking subterráneo del edificio.
- Pulsadores de alarma rearmables NOTIFIRE y sirenas acústicas. (32 unidades de pulsador y 38 unidades de sirenas acústicas). Distribuidos en zonas comunes (parking subterráneo y pasillos).
- Central detección de incendios NOTIFIER ID3000 y Central de detección de CO NOTIFIER G-10. Sala de control del edificio y sala de bombas de PCI.
- Señalética de evacuación e información de extinción, alarmas y pulsadores de alarma.
- Puertas de evacuación automatizadas (2 unidades en el vestíbulo principal).
- Puertas manuales de evacuación y sectorización.
  - Puerta entrada y puerta de salida junto al acceso de vehículos del parking subterráneo (2 unidades).
  - Puertas de acceso a núcleos de ascensores parking subterráneo dos puertas por núcleo y torre (4 unidades).
  - Puertas de acceso/evacuación de planta hacia escalera. (14 unidades).
  - Puertas del refugio núcleo de ascensores planta 0 Torre B (2 unidades).
  - Puerta evacuación local L003 (1 unidad)
  - Puertas evacuación manuales del vestíbulo principal (3 unidades)
- Extintores polvo ABC de 6 Kg. (126 unidades). Distribuidos en zonas comunes (parking subterráneo y pasillos), cuartos de instalaciones y oficinas para explotación de terceros.
- Extintores CO<sub>2</sub> 5 Kg. (11 unidades). Distribuidos en cuartos de instalaciones.
- BIE´s de 20 m y 25 mm. (36 unidades). Distribuidos en zonas comunes (parking subterráneo y pasillos).
- Sistema de exutorios automatizados y central de control. TECRESA. (1 unidad).
- Grupos de presión y elementos de autorellenado de aljibe. (Un Grupo BIE´s y Un Grupo Rociadores).
  - Grupo BIE´s:
    - Principal WILO TS2-50-32 de 9.2 Kw
    - Jockey INGEMARK MV 300 TH de 2.2 Kw
  - Grupo Rociadores:
    - Principal WILO TS2-65-40 de 15 Kw
      - Jockey BLOCH V30T de 2.2 Kw

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO  | 20/11/2024 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmQ77Z4ZWEBXLGACCS69BA5QEXD | PÁG. 4/12  |  |



- Columnas secas interiores con monolito exterior a pie de fachada con racord IPF. (2 unidades, una por hueco de escaleras de evacuación por torre).
- Hidrantes exteriores 70 mm de rosca 100 mm. (3 unidades parcela exterior Edificio de Servicios).

#### Área Sector El Fresno.

- Hidrantes Barcelona de columna enterrados de 100 mm. (9 unidades).

#### Área Sector San Roque.

- Extintores polvo ABC de 6 Kg. (1 unidad). Control de acceso.
- Hidrantes Barcelona de columna enterrados de 100 mm (32 unidades). Distribuidos por los viales de la Fase I.
- Hidrantes Barcelona de columna enterrados de dos salidas de 70 mm y racor universal 100 mm (29 unidades). Distribuidos por la Zona Intermodal.
- Equipo de bombeo principal GERMANA ENGINE Y2-250M-2, 55 Kw. 1 unidad. Caseta Contraincendios Zona Intermodal.
- Equipo de bombeo jockey INGEMARK MV 200T, 1,5 Kw. 1 unidad. Caseta Contraincendios Zona Intermodal.
- Equipo diésel (en caso de ausencia de corriente). GERMANA ENGINE, ASB 4108, 76 Kw. 1 unidad. Caseta Contraincendios Zona Intermodal.

## 5 DEFINICIÓN DE LA JORNADA Y SERVICIO

### 5.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El servicio de mantenimiento preventivo se realizará preferentemente de lunes a viernes, en el intervalo horario comprendido entre las **8:00 y las 15:00 horas** por ser el más compatible con el funcionamiento y necesidades de RLABA.

El mantenimiento preventivo deberá cumplir con el calendario de revisión mínimo exigido por el **RD 513/2017**. Para ello, el adjudicatario establecerá planning anual de revisiones detallando fechas y elementos a revisar con cada visita con independencia del compulsado de las pegatinas de aquellos elementos de protección de incendios que así lo precisen.

El adjudicatario una vez finalizado el servicio de revisión entregará acta-informe del trabajo ejecutado a la propiedad RLABA, en un tiempo máximo de CINCO (5) días hábiles, debidamente firmado y compulsado por técnico competente. Este informe es necesario aportarlo junto con la documentación requerida en el punto 2, apartado 5, del presente PPT para proceder a la facturación correspondiente de los trabajos realizados.





**RLABA no podrá justificar el pago y no podrá realizar el correcto abono del servicio preventivo de revisión descrito hasta el cumplimiento de la entrega de las actas/informes, listados de mantenimiento de extintores correctamente firmados por técnico facultativo, así como los planos de trazabilidad de la instalación tanto de elementos de protección como de extinción.**

En dicho informe deberá quedar especificado marca/modelo/tipo de agente extintor y/o elemento de detección y alarma, fecha de próxima revisión, así como **la ubicación en el edificio mediante planos en formato pdf y autocad con la posición de cada elemento de detección, protección y extinción** según las condiciones de los diferentes proyectos de apertura, tanto del edificio, como de los locales de clientes finales, así como de cada Área, de forma que la trazabilidad entre unidades y posición, sea real y en caso de no ser así, pueda informarse al cliente final de la subsanación.

La empresa adjudicataria, como empresa mantenedora de la instalación de PCI de RLABA, expedirá en fecha de vigor y firma de técnico competente, certificados de mantenimiento de la instalación objeto, para satisfacer los trámites exigidos por la oficina técnica del ayuntamiento competente para los trámites de licencias de apertura y/o actividad de los clientes terceros que así lo requieran, incluido dentro del ámbito del presente servicio.

#### **5.1.1 Extintores polvo ABC de 6 Kg y Extintores CO<sub>2</sub> 5 Kg.**

En las oficinas de clientes y según sus condiciones de explotación/licencias de apertura, pueden existir elementos independientes a los medios de la propiedad, por lo que se informará únicamente la pegatina de las unidades de la propiedad cuando corresponda y se indicará sobre cada unidad su posición general sobre las instalaciones, para en caso de posición incorrecta o ausencia de los medios de la propiedad, pueda claramente corregirse o notificarse a los clientes y a la propiedad.

La instalación cuenta con extintores, que de tener su segundo y/o posteriores retimbrados durante el período de vigencia del contrato de mantenimiento, **dicho servicio quedará incluido dentro del mantenimiento preventivo**, se garantizarán mediante entrega de certificado firmado por técnico competente la correcta recarga de las unidades de extintores retimbrados. Los extintores serán retimbrados con arandela de cierre en diferente color a las existentes, incluido en el precio unitario final.

La empresa adjudicataria suministrará tantos extintores auxiliares durante dicha operación de retimbrado como elementos sean retirados, manteniendo la trazabilidad, tanto en posición como en su número de referencia en la reposición de los extintores retimbrados. Esta operación garantizará por el adjudicatario final no dejar ninguna zona sin extintor auxiliar durante el periodo de recarga, quedando incluido en el precio del servicio.

#### **5.1.2 BIE´s de 20 m y 25 mm.**

El edificio de servicios cuenta con BIE´s distribuidas en las zonas comunes de ambas torres, vestíbulo principal y parking subterráneo. La revisión de cada una de las BIE´s implicará como mínimo, la limpieza, desenrollado y pruebas hidráulicas aleatorias a diferentes unidades, completando la revisión de la totalidad en el año.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO  | 20/11/2024 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmQ77Z4ZWEBXLGACCS69BA5QEXD | PÁG. 6/12  |                                                                                       |



La instalación cuenta con BIE´s que de tener fecha de retimbrado de mangueras y lanzas dentro del periodo de vigencia del presente servicio de mantenimiento, **deberán ejecutarse por la empresa adjudicataria incluido dentro del precio del mantenimiento preventivo.**

**5.1.3 Dos columnas secas interiores con monolito exterior a pie de fachada con racord IPF.**

El edificio de servicios cuenta con una columna seca por el hueco de escalera de cada torre (Torre A y Torre B), con salida a pie de fachada. La revisión mínima garantizará la revisión, limpieza, reposición de registros en caso de deterioro, pintura y mantenimiento exterior de los monolitos exteriores a pie de fachada incluido saneado del monolito y pintado si fuese necesario, así como el mantenimiento de cada una de las columnas, registros, racores de interior y exterior.

**5.1.4 Hidrantes exteriores 70 mm de rosca 100 mm.**

El edificio de servicios cuenta con hidrantes exteriores de superficie ubicados en la parcela ajardinada del mismo. Se revisarán la totalidad de las unidades mediante pruebas hidráulicas, limpieza y mantenimiento de las válvulas de compuerta de alimentación del anillo de hidrantes y repaso de pintura frente a corrosión de los terminales de superficie si fuese necesario.

**5.1.5 Hidrantes Barcelona de columna enterrados de 100 mm.**

Se revisarán la totalidad de todas las unidades existente en ambos sectores mediante pruebas hidráulicas y limpieza, incluido el correcto mantenimiento de reposición de las señaléticas verticales y repintado de las señaléticas de suelo que permiten su correcta identificación y ubicación en ambos sectores (ASEF y ASSR).

**5.1.6 Detectores ópticos de humo NOTIFIER SDX751EM.**

El edificio de servicios cuenta con diferentes lazos de detectores ópticos, distribuidos en las zonas comunes de ambas torres, vestíbulo principal, oficinas de clientes y parking subterráneo. En los planos de revisión de la instalación quedarán claramente identificados aquellos elementos verificados con cada mantenimiento, así como los números de referencia y lazos a los que pertenecen cada detector sobre la ubicación que ocupan, así como en caso de la aparición de nuevos elementos por modificación de licencias de apertura de terceros clientes.

**5.1.7 Detectores CO NOTIFIER NCO-10.**

El edificio de servicios cuenta con dos lazos de detectores para CO. En los planos de revisión de la instalación quedarán claramente identificados aquellos elementos verificados con cada mantenimiento, así como los números de referencia y lazos a los que pertenecen cada detector sobre la ubicación que ocupan.

**5.1.8 Pulsadores de alarma rearmables NOTIFIRE y sirenas acústicas.**

El edificio de servicios cuenta con pulsadores de alarma de incendios y sirenas acústicas, distribuidos en zonas comunes del edificio de servicios y parking subterráneo. En los planos de revisión de la instalación quedarán claramente identificados aquellos elementos verificados con cada mantenimiento sobre la ubicación que ocupan.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO  | 20/11/2024 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmQ77Z4ZWEBXLGACCS69BA5QEXD | PÁG. 7/12  |  |



#### 5.1.9 Sistema de exutorios automatizados y central de control. TECRESA.

El edificio de servicios dispone con sistema de exutorios automatizados enclavados a central de detección de incendios del edificio. El sistema de exutorios está ubicado en la torre B. Se revisarán la totalidad de todas las unidades según periodicidades y verificaciones del **RD 513/2017**.

#### 5.1.10 Central de detección de CO NOTIFIER G-10 y central detección de incendios NOTIFIER ID3000.

El edificio de servicios cuenta con central de detección de CO, ubicada en parking subterráneo y central de detección de incendios ubicada en sala de control del edificio. Se revisarán la totalidad de todas las unidades según periodicidades y verificaciones del **RD 513/2017**.

#### 5.1.11 Revisión señalética evacuación, información de medios de extinción, alarmas y pulsadores de alarma.

El edificio de servicios cuenta con diferente señalética de información de los diferentes medios de extinción, detección, información y evacuación (UNE 23035), ubicada en las zonas comunes tanto de planta, escaleras y parking subterráneo del edificio. Se revisarán la totalidad de todas las unidades según periodicidades y verificaciones del **RD 513/2017**.

#### 5.1.12 Revisión puertas de evacuación automatizadas y manuales.

El edificio de servicios cuenta con puertas automáticas y manuales ubicadas en las zonas comunes tanto de planta, escaleras y parking subterráneo del edificio. Se revisará la totalidad de todas las unidades según periodicidades y verificaciones del **RD 513/2017**, incluido engrase, apriete/ajustes de bisagras autorregulables y brazos retenedores/abre puertas, revisión/ajuste de barras antipánico, manetas de apertura y electroimanes retenedores. En el caso de puertas automatizadas, se verificará en caso de salto de la central de alarmas la correcta apertura de evacuación y estado de las baterías.

Lo expresado anteriormente será con independencia y sin perjuicio del número de operarios/as/hora o medios técnicos y/o mecánicos que cada empresa ofertante incluya en su propuesta para la adecuada cobertura del servicio descrito.

En el servicio de mantenimiento preventivo queda incluido el desplazamiento, escaleras y medios auxiliares necesarios para el correcto desarrollo de las tareas, así como equipamiento, herramientas y material necesario para el correcto desarrollo de los trabajos.

El contratista designará a un encargado del servicio, que deberá visitar las instalaciones, controlar personalmente el servicio y a sus operarios, reportando al responsable de los trabajos de RLABA, al menos, una vez al semestre.

Los residuos y elementos desmontados durante los trabajos serán gestionados por la empresa adjudicataria. Así como la limpieza de las zonas de trabajo, de forma que las mismas queden en el mismo estado que al inicio de los servicios.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO  | 20/11/2024 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmQ77Z4ZWEBXLGACCS69BA5QEXD | PÁG. 8/12  |  |



## 5.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo, quedará indicado tras su detección en los partes correspondientes a las visitas del mantenimiento preventivo, junto con presupuesto de reparación en un periodo nunca superior a 72 horas.

RLABA autorizará la ejecución del mantenimiento correctivo directamente a la empresa adjudicataria o bien se reserva otras modalidades de contratación.

El máximo importe que se podrá dedicar al mantenimiento correctivo dentro de este contrato será, la diferencia entre el importe del mantenimiento preventivo ofertado y el importe total máximo de licitación.

El mantenimiento correctivo debe garantizar los siguientes aspectos:

- Asistencia a RLABA, en función de avisos por fallos, con un tiempo de respuesta máximo de 72 horas.
- Las intervenciones se presupuestarán y se facturará de forma independiente, detallando las horas de actuación y el material necesario para la reparación a coste cerrado. Los mantenimientos correctivos asegurarán su garantía tanto en piezas como en mano de obra por un tiempo nunca inferior a DOS (2) años.

Con el fin de definir y valorar los correctivos de mayor incidencia a las empresas licitantes, se describen las siguientes unidades de mayor incidencia y por las que se solicita oferta unitaria.

- Precio hora operario/a de técnico/a para mantenimiento correctivo en horario normal Lunes a Sábado, herramientas y desplazamiento incluido.
- Precio suministro extintor polvo ABC 6 Kg. Mano de obra y desplazamiento incluidos.
- Precio suministro extintor CO 5 Kg. Mano de obra y desplazamiento incluidos.
- Precio detector óptico de humos NOTIFIER SDX751EM (O similar compatible con zócalo).
- Precio detector CO NOTIFIER NCO-10 (O similar compatible con zócalo).
- Precio señalética estándar según normativa (UNE 23035) y cumplimiento **RD 513/2017** y actualizaciones.

Los residuos y elementos desmontados generados durante los trabajos serán gestionados por la empresa adjudicataria. Así como la limpieza de las zonas de trabajo, de forma que las zonas de trabajo queden en el mismo estado que al inicio de los servicios.

## 6 SERVICIOS ADICIONALES.

Se propone a continuación diferentes opciones de servicios adicionales que a criterio de la empresa licitante pueden ser ofrecidos sin coste adicional al servicio propuesto para la propiedad, según:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO  | 20/11/2024 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmQ77Z4ZWEBXLGACCS69BA5QEXD | PÁG. 9/12  |  |



### 6.1 SUMINISTRO E INSTALACIÓN CONTADORES DE ABASTECIMIENTO INTELIGENTES.

El Edificio de Servicios del ASEF dispone de red de instalación de abastecimiento propias con contadores de control independientes al suministrador de abastecimiento local (ARCGISA). Estos contadores analógicos están dispuestos para control general del edificio, general de aljibe de contraincendios del edificio y contadores individuales generales de consumo independiente para la torre A y B.

Se propone la sustitución de dichos contadores analógicos, que por su tiempo de servicio están próximos a su sustitución, por contadores inteligentes con conexión de datos al RITI del edificio que permitan el control continuo y remoto de lectura, así como el registro de datos medios de consumos por hora, diarios, mensuales y/o anuales en diferentes unidades de consumo.

Los datos representativos de las CUATRO (4) unidades de caudalímetros actualmente en servicio, así como las tuberías sobre las que se encuentran instalados son los siguientes:

- Caudalímetro general de abastecimiento del Edificio de servicios. Contador DN 80 embridado en tubería PPR de 90 mm de diámetro, con llave de corte delantera y suspendido mediante abrazaderas suspendidas al techo reticular del parking subterráneo.
- Caudalímetro general de PCI del Edificio de servicios. Contador DN 80 embridado en tubería de acero negro 75 mm de diámetro en arqueta exterior, con llave de corte delantera.
- Caudalímetro general de abastecimiento Torre A y Torre B uno por torre. Contador DN 40 roscado en tubería PPR 40 mm de diámetro, con llave de corte delantera ubicados en sala de bombes de cada torre.

Los datos que se especifican deben ser verificados por parte de la empresa licitante, así como posibles replanteos de ubicación que mejor convenga a la interconexión de datos con el RITI del edificio.

La nueva instalación se realizará en cumplimiento de los requisitos del suministrador local de abastecimiento ARCGISA y CTE.

El tiempo máximo de implantación de dicha mejora en caso de ser propuesta, será de 12 meses desde el inicio del contrato. En caso de ser propuesta dicha mejora y no verificarse su correcta implantación dentro del tiempo máximo indicado, RLABA no podrá abonar el servicio recurrente, al no poder verificar el correcto servicio ofertado.

### 6.2 ADECUACIÓN ALTURAS MEDIOS DE EXTINCIÓN.

El Edificio de Servicios del ASEF dispone de medios de extinción (extintores y BIE's) cuya altura debe regularizarse según cumplimiento **RD 513/2017**.

#### Extintores.

Se encuentran dispuestos en tres tipos de paramentos verticales, se colocarán a una altura de la maneta con respecto al suelo de 120 centímetros, siendo las condiciones para cada paramento las siguientes.

- Placas de yeso laminado. (Oficinas de clientes y escaleras de evacuación). Quedará incluido en el cambio de posición, tanto el enlucido de los huecos del anclaje de su





posición antigua como el pintado de los mismos si fuese necesario, así como la reubicación de la señalética a la altura correcta incluido el saneado de la silicona de contacto de la ubicación anterior de la misma.

- Columnas de hormigón. (Oficinas de clientes y parking subterráneo). Quedará incluido en el cambio de posición, tanto el enlucido de los huecos del anclaje de su posición antigua como el pintado de los mismos si fuese necesario, así como la reubicación de la señalética a la altura correcta incluido el saneado de la silicona de contacto de la ubicación anterior de la misma.
- Paramento vinílico acanalado. (Zonas comunes de atrios). Quedará incluido en el cambio de posición, el suministro de nueva señalética de banderola según cumplimiento del **RD 513/2017** que permita cubrir los huecos de la antigua posición del colgador.

#### **BIE´s.**

Se encuentran dispuestas en atrios de planta y parking subterráneo del edificio. La altura del sistema de apertura del armario se encuentra a 150 cm del suelo, si bien la altura de las llaves de corte y lanza debe homogeneizarse a dicha altura.

Se suministrará nueva llave de corte, donde proceda, así como carrete de nueva tubería rígida o flexible de sección similar a la existente, que permita prolongar la llave de corte hasta la altura adecuada, se eliminará la posibilidad de manipulación sobre la antigua llave de corte quedando permanentemente en posición de abierta, pasando a ser la nueva llave de corte, la única válvula operativa. En el caso de la lanza se suministrará nuevo ajustador o colgador que permita fijar su posición a la altura establecida si fuese necesario facilitando su extracción y manipulación sin ofrecer obstáculos al uso.

El tiempo máximo de implantación de dicha mejora en caso de ser propuesta, será de 12 meses desde el inicio del contrato. En caso de ser propuesta dicha mejora y no verificarse su correcta implantación dentro del tiempo máximo indicado, RLABA no podrá abonar el servicio recurrente, al no poder verificar el correcto servicio ofertado.

#### **6.3 PLANOS DE LAS INSTALACIONES DE RLABA EN FORMATO BUILDING INFORMATION MODELING (BIM).**

RLABA dispone de planos en formato autocad y pdf de las diferentes instalaciones tanto del edificio como de cada Área. Se solicita ofrecer dichos planos en formato Building Information Modeling (BIM) abierto LOD 200 que faciliten el posterior mantenimiento recurrente del servicio de PCI, así como del resto de instalaciones de RLABA para ambos sectores.

El tiempo máximo de implantación de dicha mejora en caso de ser propuesta, será de 6 meses desde el inicio del contrato. En caso de ser propuesta dicha mejora y no verificarse su correcta implantación dentro del tiempo máximo indicado, RLABA no podrá abonar el servicio recurrente, al no poder verificar el correcto servicio ofertado.

#### **7 VISITA DE LAS INSTALACIONES.**

Las empresas licitantes podrán visitar las instalaciones fruto del servicio sin carácter de obligatoriedad, solicitando y confirmando los asistentes a la dirección email

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO  | 20/11/2024 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmQ77Z4ZWEBXLGACCS69BA5QEXD | PÁG. 11/12 |  |



[jpampin@redlogisticadeandalucia.es](mailto:jpampin@redlogisticadeandalucia.es), se indicará de forma clara en dicha comunicación, el nombre de la empresa, así como el nombre, apellidos y DNI de los asistentes.

La visita única se realizará a las 10:00 h del día 13 de Diciembre de 2024, sitio Edificio de Servicios del Área Sector El Fresno. Los Barrios 11360 (Cádiz).

## 8 EXCLUSIONES

Se considerarán válidas a efectos técnicos las ofertas que cumplan estrictamente las condiciones descritas en el presente PPT. No quedará excluida ninguna oferta que, cumpliendo con las condiciones del Pliego, incorporen mayores o mejores prestaciones en su propuesta quedando incluido en el importe de licitación.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO  | 20/11/2024 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmQ77Z4ZWEBXLGACCS69BA5QEXD | PÁG. 12/12 |                                                                                       |