PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE LA RESIDENCIA DE DEPORTISTAS LA CARTUJA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO. LICITACIÓN ELECTRÓNICA (SIREC).

Expediente: C101-10RB-0125-0006

Título: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES TÉCNICAS EN LA RESIDENCIA DE DEPORTISTAS LA CARTUJA

Código CPV: 50700000-2

PRIMERA.- OBJETO.

El objeto del contrato al que se refiere este documento es la prestación del Servicio de Gestión del Mantenimiento de las instalaciones técnicas que se relacionan en este pliego, en la Residencia de Deportistas, con dirección en la glorieta de Beatriz Manchón S/N, Isla de la Cartuja, Sevilla.

La prestación del servicio comprenderá: La gestión del mantenimiento integral: correctivo y preventivo, según las especificaciones que figuran en este pliego. Incluyendo la gestión administrativa ante organismos públicos en lo que respecta a la inscripción, inspección, regularización, normalización y evaluación de todas las instalaciones técnicas existentes, incluso aquellas que siendo obligada por normativa no se encuentren regularizadas al inicio del contrato o requieren de inspecciones y/o controles periódicos, según las especificaciones de este pliego.

Cualquier anomalía detectada por la adjudicataria en el diseño y o ejecución de las instalaciones, tendrá que ser reflejada en el **Acta Inicial**.

Instalaciones técnicas objeto del mantenimiento:

1. Instalación eléctrica: Red de distribución eléctrica en baja tensión
2. Instalación de saneamiento.
3. Instalación de agua potable: suministro y distribución.
4. Instalación de agua caliente sanitaria: producción y suministro de gas.
5. Instalación de climatización.
6. Mantenimiento de ascensores.
7. Instalaciones de telecomunicaciones: Megafonía, producción y reproducción de sonido. Elementos receptores, amplificadores, decodificadores y de distribución de señales AM-FM, TV, Telefonía y datos.
8. Mantenimiento para el control de la legionelosis.
9. Mantenimiento y movimiento de mobiliario.
10. Mantenimiento de elementos constructivos (maderas, paramentos, techos, carpinterías metálicas, etc.)
11. Asesoramiento técnico al Responsable del Contrato.
12. Asistencia técnica a reuniones y visitas, cuando lo requieran los organismos competentes.

SEGUNDA. – TIPOS DE MANTENIMIENTOS Y SOBRE LOS MATERIALES

2.1 Tipos de mantenimiento.

A efectos de la aplicación de este servicio se considera los siguientes tipos de mantenimiento:

• El mantenimiento **correctivo** consistirá en reparar, adecuar o reponer repuestos de todos los sistemas y equipos objeto del contrato. No contempla, salvo disposición en contrario, la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la empresa pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria.

Cualquier anomalía detectada por la adjudicataria en el diseño y o ejecución de las instalaciones, tendrá que ser reflejada en el acta inicial para eximirle de responsabilidades futuras.

• El mantenimiento **preventivo** conllevará la realización de todas las actuaciones necesarias que tengan como fin garantizar el perfecto funcionamiento en un uso normal o esperable de las mismas, antes de que se produzca una incidencia que no permita su uso; total o parcial, o bien exista la posibilidad de una sanción inspectora por parte de algún organismo público.

Consiste en: La programación de inspecciones y revisiones tanto de funcionamiento como de seguridad, ajustes, reparaciones, toma de muestras, análisis, limpieza, lubricación, calibración, que deben llevarse a cabo en forma periódica en base a un plan establecido.

La empresa adjudicataria a través de sus oficinas y/o del director de mantenimiento dispondrá del servicio de atención telefónica y correo electrónico, para recibir las posibles incidencias los 365 días del año, 24 horas al día.

• El mantenimiento **técnico-legal** incluye todas aquellas revisiones, operaciones o intervenciones que se deben realizar sobre los diferentes equipos e instalaciones, según la normativa vigente de ámbito comunitario, estatal, autonómico o local, de forma periódica por organismos, empresas o personal debidamente acreditados.

Será responsabilidad del adjudicatario conocer y notificar al responsable del contrato de cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato que pueda afectar a las actividades relacionadas con el mantenimiento preventivo y normativo y proponer, cuando fuera necesario, medidas para adaptarse a la nueva reglamentación. Turismo y Deporte de Andalucía hará responsable al adjudicatario cuando se incurra en cualquier incumplimiento, por omisión de esta responsabilidad frente al cambio de la normativa existente.

Igualmente incluye el asesoramiento técnico sobre cualquier intervención que pudiera ser necesaria acometer en las instalaciones.

2.2 De los materiales, equipamientos, herramientas, repuestos.

En general, los repuestos y materiales necesarios para las reparaciones, sustituciones o reposiciones de los elementos dañados, serán por cuenta de Turismo y Deporte de Andalucía y tendrán las mismas características técnicas que los existentes, marca comercial y modelo.

En el caso supuesto de una avería sobre un elemento que tenga que ser sustituido y esté descatalogado por el fabricante; la adjudicataria propondrá a Turismo y Deporte de Andalucía, a través del Responsable del Contrato, una solución que comporte un cambio por otro elemento similar existente en el mercado y de la misma calidad o calidad superior al sustituido. Antes de efectuar el cambio o sustitución, ésta tendrá que obtener la aprobación por escrito del Responsable del Contrato.

La adjudicataria está obligada a presentar un presupuesto de reparación o suministro a Turismo y Deporte de Andalucía, que actuará para su adquisición, según la normativa de contratación o compra que esté especificada en función de la cuantía o precio de costo, pudiendo no tener que adquirirla al adjudicatario porque no proceda e incluso podrá solicitar presupuesto a otros proveedores para la adquisición de dichos materiales.

Los materiales fungibles básicos propios de reparaciones, utillajes y repuestos de herramientas, etc. serán por cuenta de la adjudicataria. De forma no exhaustiva: lubricantes, adhesivos, espumas de sellado, cintas adhesivas de todo tipo, brocas, tornillería estándar, arandelas, lijas, electrodos, colas, grasas, masillas, tacos, remaches, bridas, conectores eléctricos, etc.

De igual manera, las herramientas de mano y otros equipamientos y aparatos de diagnósticos, así como elementos de elevación, serán también por parte de la adjudicataria: taladros, lijadoras, cortadoras, brochas, rodillos, cubetas, todo tipo de herramientas manuales y mecánicas, plásticos de protección y cubrimiento, escaleras andamios y plataformas, polímetros, guías, equipos de soldadura, remachadoras, gatos, etc.

Para ambos conceptos, se han incluido en el análisis de costes de la licitación, las correspondientes partidas presupuestarias tanto de gasto como de amortización de equipos.

TERCERA. - SOBRE EL PERSONAL DE LA ADJUDICATARIA Y LA AFECTACIÓN AL CENTRO.

3.1 Director/a de mantenimiento

El director de mantenimiento será la persona designada por la empresa adjudicataria del contrato para dirigir la gestión del mantenimiento según las estipulaciones del pliego de prescripciones técnicas.

Esta figura tendrá la formación y experiencia acreditada necesaria para la correcta supervisión y control del servicio: ingeniero, ingeniero técnico, arquitecto, arquitecto técnico o similar.

El director de mantenimiento estará obligado a permanecer en la instalación durante todo el tiempo que duren las inspecciones o controles concertados con: Los organismos de control autorizados, con los servicios técnicos de la Empresa Pública o de la consejería titular de la Residencia de Deportistas, así como con los servicios de prevención de riesgos laborales y la Inspección de Trabajo, cuando le sean de afección por la naturaleza del contrato. El tiempo dedicado a estas funciones es incuantificable y dependerá de la necesidad del mismo y tampoco será contabilizado a efectos del servicio de atención directa del mantenimiento en la Residencia Deportiva ni tampoco a efectos del cómputo de horas de permanencia en la misma.

El director de mantenimiento se coordinará con los empleados de la Empresa Pública designados por ésta y especialmente con el Responsable del Contrato, así como con las adjudicatarias prestadoras de otros servicios en la instalación, con el fin de garantizar un trabajo eficiente.

Los acuerdos adoptados en las reuniones de coordinación se plasmarán en actas subscritas por todos los intervinientes. Original de estas actas figurarán como anexos en los **Informes Trimestrales**.

Las reuniones de coordinación, las moderará el Responsable del Contrato, que es el encargado de realizar la convocatoria a instancia propia o de las partes. En caso de discrepancias, será el Responsable del Contrato como representante de la Empresa Pública el que determine.

En lo que respecta a la seguridad y salud de los trabajadores y la interacción entre los trabajos de la adjudicataria de mantenimiento con: Personal de la empresa pública, el personal de otras adjudicatarias y con los usuarios en general. Se estará a lo previsto en el "Marco Orgánico y Funcional de la Prevención de Riesgos Laborales en la Empresa Pública" y en las disposiciones de la normativa vigente.

Este marco contempla: El Esquema General de la Política de Prevención de Riesgos Laborales en la Empresa Pública y las Relaciones Orgánico Funcionales de la Política de Prevención de Riesgos Laborales en la Empresa Pública y en particular en lo que respecta a : *"Siendo la Dirección del Área de Innovación y Servicios Transversales a quien compete ordenar lo necesario para evitar los riesgos y evaluar los que no puedan evitarse, adoptando –o haciendo que se adopten- las medidas oportunas, corresponde a la Dirección de la Residencia Deportiva contribuir en cuanto resulte pertinente a la efectiva aplicación práctica de la misma Garantizar que todos los trabajadores, proveedores y contratistas conocen y cumplen en la materia"*.

Corresponde por tanto dentro de este Marco Orgánico al Director de la Residencia Deportiva: Coordinar y realizar el seguimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

3.2 Técnicos y operarios de mantenimiento.

El personal técnico que realizará los trabajos en la instalación, contará con la formación y experiencia necesaria para acometer las tareas planificadas en el Plan de mantenimiento y en los equipos y sistemas relacionados en este pliego. Como base tendrán conocimientos avanzados de electricidad, fontanería, soldadura, carpintería, albañilería, etc.

En cualquier caso, a la hora de acometer trabajos de especial cualificación o envergadura, la empresa pondrá a disposición el personal necesario y cualificado para ello.

Deberá conocer las diferentes instalaciones y dependencias de la Residencia, así como el detalle de los diferentes equipamientos.

Todo el personal irá convenientemente uniformado e identificado y provisto de todos los medios necesarios para la correcta realización de la tarea (herramientas, material fungible, elementos de apoyo o elevación, EPIs, etc.).

Todo el personal tendrá que estar en posesión del Curso en Primeros Auxilios y RCP, con conocimiento en la utilización de desfibriladores portátiles tipo DESA. En caso que algún trabajador no lo tenga, la empresa adjudicataria establecerá un plan de formación de capacitación del personal afectado para su total formación en el **plazo máximo de 45 días**, a contar desde la adjudicación. El personal deberá tener en vigor esta capacitación durante toda la duración del contrato.

3.3 Horarios y días de servicio. Afectación a la actividad del centro. Incidencias urgentes.

La dotación de personal será en número suficiente para acometer los diferentes trabajos de forma eficiente como la tarea programada lo requiera, en los tiempos estimados y en las mejores condiciones de seguridad para operarios, trabajadores de las instalaciones y usuarios, y muy importante, atendiendo al exhaustivo cumplimiento de la normativa vigente.

El servicio se prestará con el criterio de mínima afectación al normal desarrollo de la actividad del Centro, y menor molestia a los usuarios de las instalaciones.

En caso que por necesidad del servicio o de las instalaciones, festivos, etc., sea necesario la modificación del calendario/horario establecido, o el aumento o disminución de los tiempos de servicio previstos, esto será comunicado por parte de la adjudicataria y aprobado por la Dirección del Centro.

En cualquier caso, el personal de la instalación deberá firmar el correspondiente parte de trabajo, donde se refleje el horario de entrada y salida del personal de la empresa mantenedora.

Las urgencias de máxima gravedad detectadas en las instalaciones deberán ser atendidas en un plazo máximo de 3 horas contadas desde el aviso al director de mantenimiento, para el resto de urgencias menos gravosas el plazo máximo será de 12 horas.

Serán calificadas como urgencia aquellas incidencias que supongan peligro para los trabajadores o usuarios de las instalaciones, impedimento para el desarrollo de los servicios fundamentales de la instalación o que cuya no intervención pueda acarrear consecuencias negativas para equipos o personas, o un anormal y excesivo gasto en suministros.

Las instalaciones deportivas son espacios libres de humos, conforme a la normativa de aplicación, quedando EXPRESAMENTE PROHIBIDO fumar o usar vapeadores, pens, e-cigarros y/o sistemas de consumo de tabaco y productos similares por parte de los trabajadores dentro de ellas y su perímetro en los tiempos de descansos si se dispusieran.

CUARTA.- PLAN DE MANTENIMIENTO, INFORMES Y OTROS ELEMENTOS DEL CONTRATO.

4.1. Plan General de mantenimiento.

La empresa adjudicataria elaborará y desarrollará un plan de mantenimiento, que deberá ser presentado al responsable del contrato y aprobado por esta, en **un plazo máximo de 30 días** desde la firma del contrato. Dicho plan de mantenimiento se basará en la oferta presentada, que deberá actualizar o mejorar si es necesario en ese plazo establecido de 30 días.

El Plan incluirá los siguientes puntos:

1º Informe inicial, estado e inventario de los equipos de mantenimiento. La empresa adjudicataria elaborará un Informe Inicial subscrita por el director de mantenimiento de la empresa adjudicataria y el Responsable del Contrato, cuyo diseño y contenido deberá estar visado por éste último. En este informe inicial se desglosarán a modo de inventario actualizado, la relación e identificación de forma detallada y estructurada, de todos los equipos, con sus informes técnicos iniciales de cada instalación según su naturaleza, los sistemas y elementos objeto de esta licitación. Se habrá de relacionar las características fundamentales de cada uno de ellos: definición, función, marca, modelo, año de fabricación/instalación, potencia, capacidad, estado de conservación y operatividad, etc., y se recogerán todas las incidencias en las instalaciones y elementos a gestionar su manutención, así como su estado de regularización ante otros organismos públicos (especialmente en la Consejería que ostente la competencia de industria, de salud, etc.), al inicio del contrato.

   Este informe Inicial tiene el fin de eximir a la adjudicataria del coste de los desperfectos o anomalías en las instalaciones que existan con anterioridad al inicio de su gestión. Por lo tanto, si no se cumplimenta correctamente podría ser susceptible de que se le reclame algún desperfecto que no aparezca en dicha acta. Las instalaciones que se describen en este pliego pueden variar sensiblemente hasta el momento de inicio de este contrato, en cuanto a su cantidad, cualidades o características técnicas, por lo que es la empresa licitante la que debe de comprobar in-situ, la dimensión del servicio a realizar. La Empresa Pública no admitirá cambios económicos que le sean gravosos en base a una discordancia entre las instalaciones implantadas y las descritas en este pliego de condiciones técnicas. Esto no es de aplicación a la naturaleza de las mismas, por lo que una instalación técnica que no esté contemplada en este pliego no forma parte del contrato.

2º Gestión del mantenimiento: Detalle de todas las actuaciones de mantenimiento propias de cada sistema y equipamiento, indicando la tarea a realizar, su frecuencia, desarrollo, etc., así como las tareas habituales y metodología a emplear. Este plan estará estructurado de forma clara por los diferentes sistemas/equipos a mantener. Este punto se podrá modificar en caso de que las condiciones del servicio así lo requieran, adaptándose a las necesidades que vayan surgiendo en el desarrollo del mismo, modificaciones de las instalaciones o equipos o indicaciones justificadas del responsable del contrato.

3º Relación del personal de la adjudicataria directamente relacionada con la prestación del servicio de mantenimiento. Con indicación jerárquica, categoría, puesto y síntesis de sus funciones (abstenerse de puestos de estructura o de otras áreas de la empresa). También aportará los carnets identificativos de las personas físicas dotadas de certificados de cualificación individual si procede.

4º Relación de empresas subcontratadas por la adjudicataria para llevar a cabo partes especificas del servicio de mantenimiento, sin que estas puedan superar un 50 % del servicio efectivo. Con indicación del nombre, dirección, persona de contacto, teléfono y correo electrónico. Así como los números de inscripción en los registros administrativos pertinentes (industria, salud, etc..) de aquellas empresas obligadas por la normativa a disponer de ella.

5º El calendario y horarios de trabajo, así como de permanencia física del director de mantenimiento en la instalación que como mínimo será con la frecuencia que dicte el responsable del contrato.

4.2. Documentos, informes y registros necesarios para el desarrollo del mantenimiento.

4.2.1 Actas de reparación

La adjudicataria elaborará una Acta de Reparación, cada vez que repare un elemento importante de una instalación compleja. Dicha Acta deberá estar subscrita por el director de mantenimiento y por el Responsable del Contrato que dará fe de la reparación. Es responsabilidad de la adjudicataria cumplimentar estos partes, custodiarlos y mostrarlos al responsable del contrato cuando lo necesite. El hecho de no reclamarlo no es justificación para no cumplimentarlas.

En el acta figurará:

- Una descripción de la anomalía, avería o mal funcionamiento de la instalación que se trate o del elemento integrante de ésta
- La fecha de detección de la avería o mal funcionamiento.
- La fecha de la reparación de la avería o mal funcionamiento.
- Una descripción detallada describiendo los elementos sustituidos o cambiados.
- Una descripción de la empresa que ha procedido a realizar la reparación.
- La fecha de la subscripción del Acta de Reparación.
- La identificación de los agentes firmantes del Acta.
- Se le anexará a este Acta, copia de la garantía de la pieza, elemento, o parte de la instalación que se haya reparado o subsanado, en caso de que la hubiere.

Las Actas de Reparación se integrarán en los Informes Trimestrales correspondientes.

4.2.2. Informes Trimestrales.

La adjudicataria elaborará trimestralmente un cuaderno con todas las actas de reparación, y otros documentos relacionados, organizado por elemento o sistema que incluirá:

- Un cuadro resumen inicial con la relación de las averías y o incidencias presentadas en cada instalación de suministro, servicio, etc., con una descripción detallada de las mismas, así como las subsanadas con la fecha de subsanación y la información de la reparación.
- Las Actas de Reparación.
- Copia de las facturas emitidas por parte de la adjudicataria.
- Cuando sea necesario, una pequeña memoria expositiva donde figure: Las acciones de gestión emprendidas por la adjudicataria ante organismos oficiales para la regularización de las instalaciones, sus inspecciones, controles y revisiones periódicas de obligado cumplimiento.

Los Informes Trimestrales estarán subscritos por el director de mantenimiento.

4.2.3 Memoria anual.

La adjudicataria elaborará una vez terminado el transcurso de un año desde la firma del contrato una memoria anual, recogiendo y recopilando los aspectos generales y particulares del desarrollo de la Gestión del Mantenimiento de las diferentes instalaciones, así como propuestas o elementos de mejora del servicio o instalaciones, incidencias, documentación legal, tiempos empleado por los operarios, valoración de la planificación realizada, etc. Esta memoria anual estará subscrita por el director de mantenimiento de la empresa adjudicataria, y se incorporará al plan de mantenimiento.

4.2.4 Acta de Finalización del Contrato.

El Acta de Finalización de Contrato tiene como objetivo: Recepcionar por parte de la Empresa Pública la Carpeta de Gestión del Mantenimiento y verificar tanto la extensión, como la adecuación del contenido de la misma. La inclusión en ella, de toda la documentación administrativa, libros, etc, así como las revisiones periódicas de las instalaciones técnicas y toda la documentación generada durante la prestación del servicio por parte de la adjudicataria.

4.2.5 Libros de registro.

La empresa adjudicataria elaborará, cumplimentará y custodiará los libros de registro necesarios donde se reflejen las actuaciones realizadas, indicadores, mediciones, consumos y demás informaciones necesarias de los diferentes equipos y sistemas, con especial relevancia de las actuaciones propias de prevención de legionelosis, según normativa de referencia.

4.2.6 Gestión digital de mantenimiento.

La empresa adjudicataria, gestionará una carpeta de mantenimiento en formato digital, con acceso al Director/a de la instalación donde se archiven de forma ordenada y estructurada toda la información propia del servicio: manuales de funcionamiento, planificación, partes de trabajo, libros de registro, informes, etc.

TODO LO DESCRITO CON ANTERIORIDAD SERÁ OBLIGATORIO QUE SEA GESTIONADO A TRAVES DE UNA HERRAMIENTA SOFTWARE SAAS CMMS/GMAO VALUEKEEP UNIVERSE; siendo por parte de la adjudicataria todos los gastos de licencias necesarias para el correcto seguimiento, control y automatización, así como de aquellos costes asociados a las integraciones que determine Turismo y Deporte de Andalucía con sus sistemas y equipamientos de Hardware, Software, ERP, ESB, ecosistema IoT, Apps, etc. De igual forma será asumido por parte de la adjudicataria la dotación de terminales móviles, Smartphones, Tables, o equipamiento similar a los recursos humanos/empresas asociadas para el correcto funcionamiento, gestión y trazabilidad de las tareas/operaciones en tiempo real. En este sentido, al inicio del contrato se mantendrá reunión con el responsable de contrato, responsable de sistemas de Turismo y Deporte de Andalucía, así como la empresa para acordar los tiempos y criterios de seguridad/implantación a tener en cuenta.

QUINTA. –DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO Y DE LOS EQUIPOS Y SISTEMAS A MANTENER

En general, se deberán realizar las tareas y trabajos necesarios para el correcto el mantenimiento y funcionamiento de los diferentes sistemas, elementos y equipamientos de la instalación, abarcando tanto las revisiones, actuaciones preventivas, las reparaciones o adecuaciones necesarias para que los equipos funcionen de manera adecuada, fiable y segura y se pueda así

prestar el mejor servicio posible a los usuarios de las instalaciones. En definitiva, todas las tareas y acciones de mantenimiento preventivo, legal, conductivo y correctivo necesarias.
Se detalla en este apartado, de forma no exhaustiva ni limitativa y a modo de referencia y alcance los diferentes sistemas, equipamientos y elementos propios incluidos en el mantenimiento de las instalaciones objeto del servicio:

5.1. Gestión del mantenimiento integral de la distribución de energía eléctrica, desde el centro de transformación hasta el último punto de suministro o consumo.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios, exceptuando el mantenimiento del Centro de Transformación. Respecto la distribución de la acometida en baja desde el centro hasta el último punto de suministro si será atendida por la empresa adjudicataria, así como las inspecciones obligatorias en baja por los Organismos de Control Autorizados -en base al Decreto 25/2001, de 13 de febrero, por el que se regulan las actuaciones de los organismos de control en materia de seguridad de los productos e instalaciones industriales-.

Las inspecciones periódicas, así como el mantenimiento obligatorio en alta tensión del Centro de Transformación serán gestionadas por la Empresa Pública con los medios que esta establezca.
Para la prestación del presente servicio la empresa adjudicataria estará acreditada como Instalador Autorizado en Baja Tensión, clasificado en la categoría de especialista IBTE, ITC BT 03.

En el Informe Inicial la adjudicataria a través del director de mantenimiento aportará los carnets identificativos de las personas físicas dotadas de certificados de cualificación individual que desarrollarán los trabajos.

La prestación del Servicio de Mantenimiento en la distribución de energía eléctrica por parte de la adjudicataria engloba de forma no exhaustiva:

- Desde la salida del centro de transformación hasta el cuadro general de baja tensión con todos sus elementos.
- Las instalaciones de redes de distribución y acometidas, incluida sus canalizaciones, galerías, elementos de apoyo, sujeción, arquetas de registro, señalización, etc...
- Las instalaciones de enlace, incluidas las canalizaciones y elementos de apoyo, registro, señalización, etc.
- Las puestas a tierra de toda la red de baja tensión y sus elementos incluidas: las arquetas, picas, placas, etc.
- La batería de condensadores, conexiones, ajustes, etc.
- Equipos de medidas y contadores eléctricos, conexiones, ajustes, etc.
- Las instalaciones interiores o receptoras incluida sus canalizaciones y elementos de sujeción, apoyo, tirantes, tornapuntas, registro, paso, señalización, etc.
- Toda la aparamenta eléctrica para mando, control y protección, así como las envolventes, canalizaciones y su señalización. Independientemente del servicio que preste.
- Las luminarias interiores, los báculos, soportes, elementos de fijación, óptica, lámparas, reactancias, balastos, condensadores y cualquier dispositivo electrónico para su gobierno, incluido el software.
- Los aparatos autónomos de emergencia, elementos de fijación, lámparas, baterías.
- Todos los elementos de apertura o cierre de circuitos independientemente de su naturaleza.
- Todas las tomas de corriente, todos los interruptores, detectores de movimiento, potenciómetros y conmutadores de cualquier tipo.
- Los elementos de accionamiento o funcionamiento eléctrico de las instalaciones de: evacuación de aguas, abastecimiento, agua caliente sanitaria, calefacción, contra-incendio, independientemente de su utilización, etc. Incluidos el hardware y el software.
- La instalación del pararrayos con todos sus elementos.

Sobre la Red de Baja Tensión.

La empresa adjudicataria deberá disponer el mantenimiento de la red de baja tensión (*con tensión nominal en corriente alterna igual o inferior a 1.000 V.*), conforme al artículo 20 "*Mantenimiento de las Instalaciones*" del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (*R.D. 842/2002, de 2 de agosto*). Este artículo expone literalmente: *Los titulares de las instalaciones deberán mantener en buen estado de funcionamiento sus instalaciones, utilizándolas de acuerdo con sus características y absteniéndose de intervenir en las mismas para modificarlas. Si son necesarias modificaciones, estas deberán ser efectuadas por un instalador autorizado.*

La empresa adjudicataria asumirá las obligaciones emanadas del punto 7 de la ITC BT 03, en la gestión de la prestación del servicio que se licita, y dentro del seguro general de Responsabilidad Civil dispondrá de un apartado expreso para este concepto de al menos 900.000 € de cobertura para el mantenimiento en baja tensión (*Punto 5 de la ITC BT 03*).

La instalación de baja tensión que se licita requiere de inspección inicial y de inspecciones periódicas, cada 5 años, según el punto 4.2. de ITC BT 05. Las inspecciones periódicas correrán económicamente a cargo de la empresa adjudicataria siempre y cuando la finalización del plazo concurra con la prestación del servicio.

La prestación del servicio de mantenimiento en la red de baja tensión requerirá de la elaboración de un programa de mantenimiento y preventivo.

5.2.- Gestión del mantenimiento preventivo y correctivo de la RED DE SANEAMIENTO y evacuación de aguas, que sea titularidad de la Empresa Pública.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o bien ajenos e incluye las canalizaciones, válvulas, accesorios, arquetas, pozos, tapas y patés. Desde el último punto de recogidas de aguas hasta la acometida a la red municipal.

La prestación del servicio conlleva la elaboración de un programa de mantenimiento preventivo en todas las redes de evacuación, así como las posibles reparaciones o sustituciones (bombas de achique, sondas, cuadros de maniobras, etc.) o reposiciones de los elementos dañados.

La empresa adjudicataria asumirá económicamente los costes originados por los posibles desatoramientos que sean necesarios realizar para el correcto funcionamiento de las redes.

La programación y definición del mantenimiento preventivo de la red de saneamiento y evacuación de aguas se adjuntará en el Informe Inicial de la Instalación "Red de Saneamiento y Evacuación de Aguas", que formará parte integrante del Informe Inicial. Este programa contemplará un planning del mismo, incluyendo en este, las mediciones diarias de Cl y Ph del agua de suministro.

5.3.- Gestión del mantenimiento correctivo de toda la red de suministro de AGUA POTABLE que sea titularidad de la Empresa Pública.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos e incluye toda la red de suministro de agua potable, desde las acometidas hasta su último punto de consumo. Los puntos últimos de consumos son:

- En la parte de la red de agua para el consumo humano: cada algibe, grifo, fuente, o punto de baldeo.
- En la red de contraincendios, la válvula de corte o suministro anterior al depósito que abastece al grupo de presión, incluida ésta última.
- En la red de riego, la válvula de corte o suministro anterior al depósito que abastece al grupo de presión, incluida ésta última.

- En la red de ACS, las válvulas anteriores a las válvulas anti-retorno previas al llenado de los depósitos.
- En la red de calefacción, la válvula anterior a la válvula anti-retorno previa al circuito de llenado.

5.4.- Gestión del mantenimiento integral de todos los sistemas de PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE para consumo humano y calefacción hasta su último punto de consumo o convector, optimizando el consumo energético e instalación de suministro de gas.

5.4.1.- Sistemas de producción de agua caliente para consumo humano y calefacción.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios, exceptuando las inspecciones obligatorias por los organismos de control autorizados en base al Decreto 25/2001, de 13 de febrero, por el cual se regulan las actuaciones de los organismos de control en materia de seguridad de los productos e instalaciones industriales en Andalucía. Estas inspecciones periódicas, serán gestionadas por la adjudicataria asumiendo el coste económico, aunque la titularidad sea de la Empresa Pública.

La empresa adjudicataria asumirá las obligaciones emanadas del artículo 37, punto c) del R.D.1027/2007 de 20 de julio., en la gestión de la prestación del servicio que se licita, y dispondrá dentro del seguro general de Responsabilidad Civil de un apartado expreso para este concepto de al menos 300.000 € de cobertura actualizada a IPC.

Para la prestación del presente servicio la empresa adjudicataria estará acreditada como empresa mantenedora autorizada, conforme a los artículos 25, 26, 27, 28 y 36 del R.D.1027/2007 de 20 de julio.

En el Informe Inicial la adjudicataria a través del director de mantenimiento aportará los carnets identificativos de las personas físicas dotadas de certificados de cualificación individual que desarrollarán los trabajos.

Este servicio incluye las calderas independientemente de la fuente energética utilizada y del nivel en que se clasifique atendiendo a la ITC EP-1.

La prestación del servicio conlleva entre otros:

- Un programa de mantenimiento preventivo, conforme a las estipulaciones emanadas de la IT 1.3 del R.D 1027 de 20 de Julio. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicación de hitos. Este programa de mantenimiento preventivo se incluirá en el Informe Inicial de la Instalación de Sistemas de Producción de Agua Caliente, que formará parte integrante del Informe Inicial.
- Un programa de gestión energética conforme a las estipulaciones emanadas de la IT 4 del R.D 1027 de 20 de Julio.
- Los libros de registros de las operaciones de mantenimiento de las instalaciones que lo requieran por normativa, conforme al artículo 28 del R:D. 1027 de 20 de julio. Los cuáles se integrará en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.
- Los certificados anuales de mantenimiento de las instalaciones que lo requieran por normativa, conforme al artículo 28 del R:D. 1027 de 20 de julio. Los cuáles se integrarán, originales o copias, en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.
- Los manuales de funcionamiento de la instalación que se trate, que refleje las instrucciones de manejo y maniobra
- Instrucciones de seguridad en su manejo y manipulación de cada instalación.
- Una descripción, clasificación código LER, cuantificación y eliminación de residuos peligrosos generados por las labores de mantenimiento en cada instalación.

5.4.2.- Respecto al mantenimiento integral de la canalización del gas hasta sus puntos de consumos.

Se regirá por lo establecido en el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.

La empresa adjudicataria asumirá las obligaciones emanadas del artículo 7 del Real decreto 919, de 28 de julio, "Mantenimiento de instalaciones y aparatos, controles periódicos". Corriendo a cargo de la adjudicataria en la prestación del servicio el abono del importe correspondiente a las inspecciones periódicas realizadas por el distribuidor o persona en quien delegue. Revisión cada 5 años. En el supuesto que esta inspección quinquenal se tenga que realizar en los seis siguientes meses a la extinción del contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a realizarla antes de la extinción contractual.

La empresa adjudicataria integrará en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento, toda la documentación generada por las inspecciones o revisiones, así como la documentación de la puesta en servicio y su tramitación administrativa.

5.5.- Gestión del mantenimiento integral de los sistemas de CLIMATIZACIÓN, producción de frío y calor, distribución, recuperación y extracción de aire, optimizando el consumo energético.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios o externos, exceptuando las inspecciones obligatorias por los organismos de control autorizados en base al Decreto 25/2001, de 13 de febrero, por el que se regulan las actuaciones de los organismos de control en materia de seguridad de los productos e instalaciones industriales en Andalucía, que serán gestionados por la adjudicataria de la prestación del servicio, aunque la titularidad sea de la Empresa Pública. La adjudicataria asumirá el coste económico de la gestión y de las inspecciones periódicas.

Le es de aplicación el Real Decreto 138/2011, de de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias, así como las Instrucciones Técnicas Complementarias IF.

La empresa adjudicataria estará en posesión de la acreditación: "Empresa Frigorista Nivel 2" y además debe tener suscrito dentro del seguro general de Responsabilidad Civil de un apartado expreso para este concepto de al menos 900.000 euros.

La prestación del servicio conlleva entre otros:

- Elaborar un programa de mantenimiento preventivo. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicación de hitos. Este programa de mantenimiento preventivo se incluirá en el Informe Inicial de la Instalación de Climatización, que formará parte integrante del Informe Inicial y estará basado en el Manual de Instrucciones facilitado por el fabricante o instalador.
- Elaborar un programa de gestión energética conforme a las estipulaciones emanadas de la IT 4 del R.D 1027 de 20 de Julio
- Custodiar y mantener actualizados los libros de registros de las operaciones de mantenimiento, de las instalaciones que lo requieran por normativa, conforme al artículo 28 del R.D. 1027 de 20 de julio. Los cuáles se integrará en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.
- Emitir y custodiar los certificados anuales de mantenimiento, conforme al artículo 28 del R.D. 1027 de 20 de julio. Los cuáles se integrarán, originales o copias, en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.
- Elaboración de los procedimientos de emergencia a seguir en caso de perturbaciones y accidentes de cualquier naturaleza, en el caso de que no esté desarrollado en el Manual de Instrucciones.

- Los manuales de funcionamiento de la instalación que se trate que refleje las instrucciones de manejo y maniobra.
- Instrucciones de seguridad en su manejo y manipulación de cada instalación.

En el Informe Inicial la adjudicataria a través del director de mantenimiento aportará los carnets identificativos de las personas físicas dotadas de certificados de cualificación individual que desarrollarán los trabajos.

En el caso de los Splits, el programa de mantenimiento de estos elementos contemplará: La limpieza de filtros, la limpieza y equilibrado de la bandeja, y el des-atoramiento del conducto de desagüe, trimestralmente. La comprobación de la estanqueidad de los conductos de gas, la comprobación de la presión de trabajo del gas, la limpieza de los disipadores y serpentines, la limpieza de los ventiladores, y el correcto funcionamiento del compresor y de los elementos electrónicos y de alimentación eléctrica, anualmente.

Los ventiladores impulsores y/o extractores de aire, así como sus componentes y conductos, que no formen parte de un equipo de climatización, estarán también incluidos dentro de este mantenimiento.

5.6.- Gestión del mantenimiento preventivo del control de la LEGIONELOSIS.

Este servicio de gestión del mantenimiento para el control de la legionelosis lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos, siendo responsable del cumplimiento de la normativa vigente según el R.D. 487/2022 y de que se lleven a cabo los programas de mantenimiento periódico y las mejoras funcionales de las instalaciones, así como del control de la calidad microbiológica y físico-química del agua, con el fin de que no representen un riesgo para la salud pública. Todo ello, con cargo a su coste.

Las mejoras estructurales que sean necesarias llevar a cabo para el cumplimiento de la normativa, no serán asumidas económicamente por la adjudicataria en la prestación del servicio. Si bien, la Empresa Pública podrá solicitar presupuesto a la misma.

La empresa adjudicataria, o la que esta subcontrate para llevar a cabo la función del mantenimiento preventivo higiénico-sanitario para el control de la legionelosis, estará inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la Comunidad Autónoma Andaluza o de otro registro equivalente.

La empresa adjudicataria asumirá la organización en la adopción de medidas administrativas: Libros de registros, mantenimiento, etc., y las medidas ejecutivas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis, conforme:

- Al 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.
- Al REAL DECRETO 487/2022 por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- A la Norma UNE 100030 IN Guía para la prevención y control de la proliferación y diseminación de Legionella en instalaciones.

5.7.- Gestión del mantenimiento integral del sistema CONTRAINCENDIOS, incluidos todos sus elementos.

Este servicio NO SE INCLUYE EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO.

5.8.- Gestión del mantenimiento correctivo de las instalaciones de TELECOMUNICACIONES.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La prestación de este servicio de mantenimiento correctivo no comprende el software en el caso que lo hubiere.

- Ajustes de canales de tv y radio.
- Módulos de amplificadores de canales y antenas de Tv.
- Ajustes, comprobaciones y reparaciones de cámaras, video-grabador y monitores.
- Las reparaciones en tomas de datos, switch, cableados y conectores.

Incluye megafonía, producción de sonido y reproducción de sonido, sonido ambiental hasta su último punto de reproducción, elementos receptores, amplificadores, decodificadores y de distribución de señales AM-FM, TV, telefonía, datos y circuito cerrado de TV.

5.9.- Gestión del mantenimiento correctivo de MOBILIARIO y accesorios en habitaciones, zonas comunes, aseos, oficinas, espacios técnicos, etc.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. Los elementos sobre los que recae la prestación de este servicio son exclusivamente los que se relacionan a continuación:

- Armarios, camas, mesas, sillas, material decorativo,
- portarrollos, perchas, tapas de inodoro, dispensadores de jabón, dispensadores de toallas, secadores de mano y de pelo de accionamiento eléctrico, jaboneras, asientos y barras de discapacitados
- y cualquier otro elemento dispuesto en estos espacios de forma anclada o fijada a paramentos. Se excluye el material fungible.

Cualquier elemento perteneciente a los descritos en este punto que presente una anomalía, disfuncionalidad o deterioro al inicio de la prestación del servicio, deberá estar descrito en el Acta Inicial.

5.10.- Gestión del mantenimiento correctivo de la CARPINTERÍA

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La gestión de este mantenimiento no contempla la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la Empresa Pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria. Se incluye en este apartado toda la carpintería (metálica y de madera) y elementos de seguridad (vallas y barandillas), como puertas, ventanas, cristalería, fijos, vallas interiores, barandillas tanto de interior como exterior y todos sus componentes, independientemente de los materiales en que estén fabricadas. También incluye el pintado (mano de obra que no material) de estas superficies cuando las condiciones estéticas y/o de conservación así lo requieran.

Cualquier elemento que presente una anomalía, disfuncionalidad o deterioro al inicio de la prestación del servicio deberá estar descrito en el Acta Inicial.

5.11.- Gestión del mantenimiento correctivo en PARAMENTOS verticales u horizontales, y cubiertas.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La gestión de este mantenimiento contempla la adquisición del material de revestimiento y agarre en los paramentos horizontales y en los paramentos verticales –paredes, siempre y cuando tengan base árida (sean de yeso, perlita, mortero de cemento, hormigón, etc.), o piezas y/o aplacados de tipo cerámico, así como la pintura de los mismos. No contempla en cambio: la adquisición de otros elementos de revestimientos, por ejemplo: vinilos, ni de ornatos o mobiliario fijados en los mismos. Sólo en este último supuesto, el coste de adquisición será sufragado por la Empresa Pública. La mano de obra,

la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán siempre por cuenta de la adjudicataria. Se incluye en este apartado el pintado (mano de obra que no material) de estas superficies cuando las condiciones estéticas y/o de conservación así lo requieran.

Con respecto a la cubierta. La gestión de este mantenimiento contempla la adquisición del material de impermeabilización, el aislamiento, juntas de dilatación, la formación de pendientes, los morteros de regularización, textiles, agarre y rejuntado, las piezas cerámicas, gravas, elementos singulares de evacuación de aguas como cazoletas, rejillas, etc.

En aquellos casos que el responsable del contrato estime que haya que realizar un trabajo de pintura, saneamiento o mejora de un paramento determinado, bien por causa del propio deterioro, bien porque el aspecto resulte mejorable, la adjudicataria deberá realizar los trabajos de pintura o arreglo siendo la adquisición del material responsabilidad de la Empresa Pública.

Cualquier elemento que presente una anomalía, disfuncionalidad o deterioro al inicio de la prestación del servicio deberá estar descrito en el Acta Inicial.

5.12.- Gestión del mantenimiento correctivo y preventivo de los dos ASCENSORES.

Este servicio lo podrá realizar la adjudicataria con medios propios o ajenos. Se incluye en la prestación del servicio por parte de la adjudicataria la elaboración de un programa de mantenimiento preventivo. Se incluye también la gestión en la tramitación de las revisiones obligatorias conforme al Reglamento MIE-AEM-1. El programa de mantenimiento del ascensor, formará parte del Informe Inicial. Se entregará un libro de registro para la anotación de todas las actuaciones correctivas, preventivas y demás visitas.

5.13.- ASESORAMIENTO técnico al Responsable del Contrato.

Este asesoramiento técnico consistirá en el pronunciamiento o comunicación al Responsable del Contrato o a quien este delegue, por parte del Director de Mantenimiento sobre procesos, procedimientos de trabajos, materiales, elementos y trámites administrativos. Sobre el bien inmueble, sus instalaciones y elementos, aunque su mantenimiento no sea objeto del contrato. Este trabajo también incluye la asistencia de acompañar al responsable del contrato cuando lo requiera la atención a organismos industriales competentes.

SEXTA. – ELEMENTOS EXCLUIDOS DEL CONTRATO

Con carácter general, se excluye de la prestación del servicio de mantenimiento las reparaciones que tengan que realizarse como consecuencia de:

- Catástrofes naturales.
- Accidentes que no sean previsibles en un funcionamiento normal y que no sean atribuibles a un deficiente mantenimiento.
- Actos de gamberrismo ocasionados por personas ajenas a la Residencia Deportiva.
- Actos de desórdenes públicos y los ocasionados como consecuencia para cometer un delito, robo y/o hurto en la Residencia Deportiva.
- Las deficiencias acaecidas o surgidas como consecuencia de una acción por parte de otra adjudicataria que preste otro servicio en la Residencia deportiva.
- Las deficiencias producidas en la cocina e interior de cafetería, tan sólo se garantizará los suministros energéticos.

SÉPTIMA. – RELACIÓN DE NORMATIVA APLICABLE.

Además de la normativa ya citada en el desarrollo del mantenimiento de los diferentes sistemas y equipos, la empresa adjudicataria es responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto de este contrato en cuanto a operaciones de mantenimiento, estén o no recogidas específicamente en este pliego, incluyendo los desarrollos reglamentarios, reglamentos técnicos, etc., o incluso aquella que pudiera estar modificada, desarrollada, derogada y sustituida por una más novedosa que la recogida en este documento. Esto incluye también a la normativa que se pueda generar o modificar durante el desarrollo del contrato.

También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observará en las instalaciones, aunque estas cuestiones no pertenezcan al ámbito del mantenimiento contratado.

Igualmente se tendrá como referencia en los diferentes mantenimientos, las recomendaciones del fabricante respecto a los equipos a mantener objeto del contrato.

No obstante, y a modo de compendio se entiende como normativa mínima aplicable la siguiente relación:

- R.D. 2135/1980, de 26 de septiembre, sobre liberalización industrial.
- Orden de 31 de mayo de 1982 por la que se aprueba la ITC MIE-AP5 referente a extintores de incendios que figura como anexo a la presente Orden; asimismo, se hacen obligatorias las normas UNE 62.080 y 62.081, relativas al cálculo, construcción y recepción de botellas de acero con o sin soldadura para gases comprimidos, licuados o disueltos, que complementa el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril. Reglamento de aparatos a presión.
- Real Decreto 824/1982 de 26 de marzo, que establece los diámetros de las mangueras contra incendios y sus racores de conexión. BOE de 01-05-82.
- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra incendios.
- R.D. 2085/1994, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.
- Real Decreto 275/1995, de 24 de febrero, por el que se dicta las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 92/42/CEE, relativa a los requisitos de rendimiento para las calderas nuevas de agua caliente alimentadas con combustibles líquidos o gaseosos, modificada por la Directiva 93/68/CEE del Consejo.
- Resolución de 9 de marzo de 1995, de la Dirección General de Calidad y Seguridad Industrial, por la que se reconoce la certificación de conformidad a normas que otorgan el derecho de uso de la marca AENOR "N" de producto certificado, como garantía del cumplimiento de exigencias del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, para distribución en baja tensión, de 25 a 2500 KVA, 50 Hz.
- Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial
- Real Decreto 411/1997, de 21 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial.
- Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 «Instalaciones petrolíferas para uso propio».
- Orden de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el anexo 1 y los apéndices del mismo.
- R.D. 769/1999, de 7 de mayo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 97/23/CE, relativa a los equipos de presión

y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril, que aprobó el Reglamento de aparatos a presión.

- R.D. 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas y las Instrucciones Técnicas Complementarias MI IP 03 y MI IP 04.
- Decreto 25/2001, de 13 de febrero, por el que se regulan las actuaciones de los organismos de control en materia de seguridad de los productos e instalaciones industriales.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Directiva 2002/91/CE, de 16 de diciembre, de eficiencia energética de los edificios.
- R.D. 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios, de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto 487/2022, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Decreto 59/2005, de 1 de marzo, por el que se regula el procedimiento para la instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos industriales, así como el control, responsabilidad y régimen sancionador de los mismos.
- Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego. BOE 02/04/2005
- Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior (Directiva de Servicios)
- Reglamento (CE) n.º 842/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2006, sobre determinados gases fluorados de efecto invernadero.
- REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 1.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por la que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Reglamento (CE) n.º 303/2008 de la Comisión, de 2 de abril de 2008.
- R.D. 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias y guías interpretativas.
- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Real Decreto 338/2010, de 19 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de la Infraestructura para la calidad y seguridad industrial, aprobado por el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre.
- Real Decreto 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial.
- Real decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009 de 23 de noviembre, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre.
- Corrección de errores al Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo. BOE 149, de 19 de junio de 2010.
- Real Decreto 1715/2010, de 17 de diciembre, por el que se designa a la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) como organismo nacional de acreditación de acuerdo con lo establecido en el Reglamento (CE) nº 765/2008 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 9 de julio de 2008, por el que se establecen los requisitos de acreditación y vigilancia del mercado relativos a la comercialización de los productos y por el que se deroga el Reglamento (CEE) nº 339/93.

- R.D 138/2011 de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Instalaciones Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 02 a 23
- Norma UNE 100030 IN "Guía para la prevención y control de la proliferación y diseminación de legionella en instalaciones.
- Guía Técnica de Mantenimiento de Instalaciones Térmicas publicada por el IDAE, Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía.

OCTAVA. –OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

La Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. y la empresa adjudicataria de la Gestión del Mantenimiento se pondrán de acuerdo sobre los días y horas del día en que deban efectuarse las operaciones de mantenimiento, con especial incidencia en el correctivo. La adjudicataria dispondrá con cargo a sus gastos los elementos informáticos que le sean necesarios para la prestación del servicio: Software, hardware y de impresión.

El adjudicatario se obliga a proporcionar un sistema de localización vía teléfono para poder contactar con él, en caso de avería urgente o cualquier situación de emergencia, durante las 24 horas de cualquier día de la semana.

Desde el comienzo de la prestación del servicio en la forma y términos indicados anteriormente, el adjudicatario tendrá las siguientes obligaciones:

1. El adjudicatario dispondrá lo necesario para cualquier inspección exigida legalmente y pagará honorarios, sanciones y gastos de cualquier tipo que fuera resultado de la inspección y causa de una deficiente realización del servicio objeto del contrato.–
2. Guardar estricta confidencialidad sobre la información técnica que conozca o pueda conocer de Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. como consecuencia de la ejecución del contrato. Toda la documentación técnica generada por la prestación del servicio contratado pertenecerá a Turismo y Deporte de Andalucía.

NOVENA. –OBLIGACIONES DE TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCIA.

Además de las obligaciones administrativas y relativas al pago de los servicios contratados, Turismo y Deporte de Andalucía estará obligado a:

- Facilitar el acceso a las instalaciones de los operarios y vehículos necesarios para la realización de los trabajos contratados.
- Comunicar con la antelación suficiente las averías (siempre que sea posible) o necesidades detectadas en las instalaciones de manera que la adjudicataria pueda organizar los trabajos, aprovisionamiento, etc.
- Suministro de electricidad y agua necesaria para la realización de los trabajos previstos.
- Realización de obras de mejora propuestas o no por la adjudicataria, al objeto de mejorar el funcionamiento de las instalaciones.
- Bloqueos de espacios u otras dependencias que sean necesarios para la realización de los trabajos, así como la comunicación necesaria a los usuarios afectados u otras empresas que presten los servicios en las instalaciones.
- Habilitar un espacio adecuado para el almacenamiento y acopio de repuestos o herramientas propias de la adjudicataria.

Málaga, 28 de enero de 2025