

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DEL SERVICIO DE
MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DÓLMENES DE ANTEQUERA**

Expediente: CONTR 2024/ 1197738

Título: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN EL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DÓLMENES DE ANTEQUERA

Localidad: ANTEQUERA

Contrato de: SERVICIOS

Código CPV: 50070000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios .
50324200-4 Servicio de mantenimiento preventivo
90923000-3 Servicios de desratización
90921000-9 Servicios de desinfección y exterminio

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto establecer las condiciones y normas para el mantenimiento del equipamiento existente, y el que pueda instalarse durante la vigencia del contrato, en las dependencias del Conjunto Arqueológico Dólmenes de Antequera (en adelante, CADA) que a continuación se relacionan:

El Conjunto Arqueológico cuenta con dos recintos con una superficie aproximada de 120.000 metros cuadrados con las siguientes dependencias y espacios:

Recinto 1:

Dolmen de Menga
Dolmen de Viera
Museo del Sitio
Llano de Rojas
Campo de los Túmulos
3 plataformas de aparcamientos
Aula Encarnación Cabré
CECOV. Centro de control y vigilancia
Patio y módulos de instalaciones
2 módulos prefabricados (caracolas)

Recinto 2:

Tholos de El Romeral
Campo del túmulo
1 plataformas de aparcamientos



MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 1 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Centro de recepción de visitantes
2 módulos de aseos portátiles

Por lo tanto la realización de este contrato es imprescindible para el cumplimiento y realización de los fines de la Institución. El objeto y contenido del contrato es idóneo para satisfacer las necesidades planteadas.

2.- SERVICIOS QUE INCLUYE EL CONTRATO

2.1 MUSEO DE SITIO DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DÓLMENES DE ANTEQUERA

- Instalación eléctrica.
- Centro de transformación.
- Grupo electrógeno.
- Red de telecomunicaciones.
- Domótica KNX.
- Soporte informático.
- Cuadros eléctricos.
- SAIs.
- Red voz y datos.
- Megafonía.
- Bucle magnético.
- Traducción simultánea.
- Climatización. Incluyendo limpieza periódica de los equipos.
- Enfriadoras.
- Caldera.
- Sistema de llenado de la caldera.
- Sistemas para el Control de accesos y Puertas automáticas.
- Fontanería y saneamiento.
- Arquetas y pozos de aguas fecales.
- Bombas aguas residuales.
- Bombas extracción aguas pluviales.
- Bomba riego de jardines.
- Sistema de riego de jardines.
- Red pluviales.
- Instalaciones sanitarias.
- Red agua potable.
- Fuente ornamental.
- Fuente ornamental.
- Programación e integración en los ordenadores de Gestión de Sistemas de: climatización, iluminación, aguas residuales.
- DDD (Desratización, desinfección y desinsectación)
- Control roedores.
- Control insectos
- Legionella. Controles preceptivos
- Obra civil:
- Albañilería.
- Pintura.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 2 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Carpintería.
- Cristalería, ventanas.
- Puertas, cerrajería.

Pararrayos.

Museografía: Incluye el mantenimiento y reparación de los aspectos museográficos de las exposiciones que se encuentren en funcionamiento.

Armarios Compactos : mantenimiento y reparaciones.

Mantenimiento de las colecciones en los armarios compactos.

Mantenimiento del sistema audiovisual completo del Salón de actos del Museo.

Mantenimiento del sistema audiovisual del resto del Museo.

Traslado a punto limpio de materiales en desuso, averiados, etc. Se deberá aportar justificante de entrega.

2.2 RESTO DE INSTALACIONES DEL RECINTO 1.

Instalación eléctrica:

- Red.
- Cuadros.
- Centro de transformación.
- Grupo electrógeno.
- Red de telecomunicaciones.
- Domótica KNX.
- Soporte informático.
- Cuadros eléctricos.
- SAIs.

Red voz y datos.

Megafonía.

Climatización. Incluyendo limpieza periódica de los equipo.

Fontanería y saneamiento.

- Bomba riego de jardines.
- Sistema de riego de jardines.
- Red pluviales.
- Instalaciones sanitarias.

- Red agua potable.

DDD (Desratización, desinfección y desinsectación):

- Control roedores.
- Control insectos.
- Legionella. Controles preceptivos.

Puertas automáticas aparcamientos.

Obra civil:

- Albañilería.
- Pintura.
- Carpintería.
- Cristalería, ventanas.
- Puertas, cerrajería.

Equipamiento de video. Pantallas Leds.

Fontanería y saneamiento:

- Red fecales.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 3 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Arquetas y pozos de aguas fecales.
- Red pluviales.
- Instalaciones sanitarias.
- Red agua potable.
- Fuentes de agua potable

2.3.- INSTALACIONES DEL RECINTO 2

Instalación eléctrica.

Fontanería y saneamiento:

- Red fecales
- Red pluviales
- Instalaciones sanitarias
- Red agua potable
- Fuente de agua potable

DDD (Desratización, desinfección y desinsectación):

- Control roedores.
- Control insectos.
- Legionella. Controles preceptivos.

Obra civil:

- Albañilería.
- Pintura.
- Carpintería
- Cristalería, ventanas.
- Puertas, cerrajería.

Equipamiento de video. Pantallas Leds.

3.- ORGANIZACIÓN

3.1.- Personal

3.1.1.- Gerente técnico:

- Realizará, de forma general, entre otras acciones, las gestiones con proveedores, planificación de jornada, resolución de incidencias e información al responsable del contrato o persona en quien éste delegue.
- Se requerirá experiencia y formación demostrable, a través de la entrega de su CV en la fase de licitación.
- Se requerirá una presencia efectiva durante 16 horas semanales en el recinto, que deberá justificar de forma mensual a través de un documento facilitado por el CADA, en el que se recogerán las horas y días de asistencia.

Funciones específicas:

- Se ocupará de que la propiedad cumpla la normativa vigente en materias incluidas en el objeto de este contrato y de que las soluciones adoptadas constituyan la mejor opción legal, social, técnica y económica.
- Realizará cualquier gestión, trámite, solicitud de permisos y cumplimentación de documentación, etc., en materias incluidas en el objeto de este contrato, ante otros organismos, públicos y privados, cuando éstos resulten preceptivos.
- Informe de adecuación de las instalaciones a la normativa vigente e informe sobre la repercusión de los cambios normativos sobre las mismas.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 4 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Elaboración de informes y propuestas para la mejora de las instalaciones, en especial la memoria semestral, que describirá la situación actual del CADA e incluirá propuestas de mejora.
- Elaboración y presentación de presupuestos de cualquier tipo de mantenimiento.
- Corrección y supervisión del inventario de elementos que se detallan en el pliego.
- Elaboración de informes a petición de la Dirección sobre el objeto del presente contrato.
- Cuando se requiera la subcontratación (bien por el órgano contratante o directamente por la adjudicataria) de una empresa externa a la adjudicataria del servicio, realizará igualmente las labores de intermediación con dichas empresas, responsabilizándose de cuantas gestiones se acometan, cumpliéndose al mismo tiempo con la obligación de información actualizada e inmediata a la propiedad, que se establece en el presente pliego.
- Organización de recursos.
- Supervisión de mantenimiento.
- Anomalías e incidencias.
- Proposición de acciones correctoras.
- Asesoría técnico-legal.

3.1.2. Personal fijo y temporal.

La empresa proveerá de los medios humanos y técnicos necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones a mantener descritas en este Pliego.

Será necesario contar con un equipo multidisciplinar, compuesto de personal fijo y temporal especializado en las diferentes tareas mencionadas en este Pliego tal y como se especifica a continuación:

- a) Dos operarios fijos a jornada completa con titulación de FP de grado medio o similar con experiencia contrastada en : reparación y conservación de electricidad, calefacción, climatización, albañilería, manejo de carretilla elevadora así como en el mantenimiento y gestión informática de los sistemas.
- b) Así mismo la empresa adjudicataria deberá contar con personal temporal disponible especializado para la realización de tareas concretas, específicas, urgentes o programadas acorde a las instalaciones del CADA citadas en este pliego.
- c) En ambos casos se deberá hacer entrega de forma previa de los CV tanto del personal fijo como de los temporales.

3.1.3. Otros aspectos

- El adjudicatario está obligado a comunicar inicialmente a la Dirección los nombres y apellidos, categoría profesional del personal que haya de prestar el servicio de mantenimiento, así como las variaciones que en lo sucesivo se produzcan en la plantilla.
- Ausencias (enfermedad, sanciones, baja, vacaciones, licencias o permisos de otra índole) se cubriría en número y características laborales idénticas a los sustituidos. Comunicando tal circunstancia indicando nombre y DNI del sustituto, así como de la persona sustituida.
- Será obligación del contratista formar e informar, por su cuenta, a todo el personal que tenga a su cargo, en materia de riesgos laborales existentes en su trabajo, suministrando los equipos de protección individual adecuados a cada proceso de trabajo. Informando y justificando al Servicio de Prevención.
- Desplazamientos entre recintos en vehículo equipados pertenecientes a la empresa contratista, asumiendo ésta los costes que se deriven.
- La Dirección propondrá al contratista el cambio de cualquier trabajador cuando considere que éste no realiza correctamente el servicio por inexperiencia, falta de profesionalidad o cualquier otra circunstancia análoga.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 5 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.2 Horarios

El CADA establecerá un documento de control de firmas que los operarios deberán firmar diariamente y entregar de forma mensual a Dirección. Esta hoja de firmas será recepcionada por el Servicio de Seguridad del CADA.

El Gerente Técnico, además de la presencia efectiva semanal de 16 horas en el CADA, deberá estar localizable por teléfono y/o correo electrónico y a su disposición todos los días laborales en el mismo horario que el CADA, además de los festivos y cualquier otro horario que sea necesario para el buen funcionamiento de las dependencias.

El horario de los operarios se establecerá por la Dirección según necesidades del servicio, comprendido de lunes a domingo. Se establecerá el horario de manera que siempre exista en el CADA un miembro del equipo de mantenimiento. El día de cierre para el público en general es el lunes, por lo que se dará preferencia a ese día para las acciones más significativas en cuanto al mantenimiento.

Se aportará obligatoriamente por parte de la adjudicataria una bolsa de 40 horas anuales para cubrir posibles circunstancias no previstas en este contrato, que deberán ser debidamente justificadas, indicando día y horario.

Los horarios no establecidos anteriormente, serán propuestos por el gerente técnico y analizado y conformado por la Dirección.

En la valoración de presente pliego ya se ha tenido en cuenta la parte proporcional de vacaciones de los operarios, de manera que el servicio no se vea mermado en los periodos vacacionales.

3.3 Asistencia técnica

- Durante el horario de ocupación de los recintos, siempre habrá un operario localizable en el mismo, en previsión de cualquier incidencia o intervención.

- Todos los operarios deberán estar provistos de las herramientas y utensilios necesarios para el correcto desarrollo de sus funciones, así como los medios de comunicación que permitan su rápida localización.

- En ningún caso se cargará el coste de la mano de obra.

- Los trabajos de mantenimiento deberán efectuarse sin menoscabo de la actividad normal del CADA. Aquellas que sean incompatibles, que originen molestias, deberán realizarse en horarios u horas no coincidentes con los mismos (fundamentalmente los lunes, día de cierre del CADA), sin que esto conlleve modificación en el precio del contrato, no computándose éstas en la bolsa de horas (40 horas anuales) incluidas como obligatorias por necesidades del servicio.

3.4 Asesoría técnica y administrativa

El adjudicatario deberá establecer con la dirección del CADA la documentación técnica que se indica a continuación:

a) Libro de mantenimiento (que aportará la adjudicataria), en el que reflejarán por separado todas la actuaciones que se vayan efectuando, dejando constancia de la actuación, motivos o razones de la misma, materiales, empleados, fecha, etc. Dicho libro se encontrará a disposición de la Dirección y se mantendrá actualizado por la empresa adjudicataria semanalmente.

b) Partes de trabajo: correctivos y preventivos. Será preceptivo por parte de la empresa adjudicataria aportar la programación anual para el mantenimiento preventivo así como una entrega mensual del trabajo realizado, tanto correctivo como preventivo. Documentación que será entregada a la Dirección del CADA.

c) Informe semestral de las actuaciones realizadas en el CADA, especificando las contempladas en el presente Pliego así como las actuaciones imprevistas, que serán presentadas antes del día 15 del mes siguiente al cumplir el primer semestre del contrato, y sucesivos.

d) Cuando se precise la subcontratación para actuaciones puntuales, como puedan ser modificación de instalaciones o cualquier otra petición solicitada por el CADA y que quedaran exentas de este Pliego,

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 6 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



obligatoriamente se presentará a Dirección del CADA presupuesto de al menos dos empresas, los cuales serán aprobados por esta Dirección. En caso contrario no serán admitidos.

3.5 Locales y equipamiento

Se les facilitará por cuenta del CADA:

- local para mantenimiento de instalaciones y almacén de herramientas y repuestos.
- vestuario para aseo y cambio de ropa para todo el personal que forme parte del equipo de mantenimiento.
- espacio reservado, con mesa, silla, armario de archivo, para ocupar por el gerente técnico.

3.6 Herramientas y materiales

Como norma general, el material de repuesto será suministrado por la Dirección, previa presentación del presupuesto del mismo. En el caso en el que la Dirección no pueda facilitar material de repuesto, este será suministrado por la empresa adjudicataria, previa autorización de la Dirección de su precio y características técnicas, facturando esta como gastos suplidos a final de mes previa presentación a la Dirección del albarán correspondiente. Para ello deberá presentarse al inicio del contrato listado de precio comprensivo de aquellos materiales habituales, que pudieran ser susceptibles de sustitución durante el tiempo de desarrollo del citado contrato.

Serán de cuenta del adjudicatario aquellos materiales de uso continuado en las labores propias del mantenimiento, que a continuación se detallan:

- Aceites lubricantes.
- Pintura.
- Tornillería normalizada.
- Teflón.
- Guarnición de prensa-estopa.
- Aditivos químicos para la limpieza de máquinas y circuitos de agua, en su caso.
- Gasoil para su propia maquinaria

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento (tornillería, aceite, grasa, líquidos catalizadores, elementos de limpiezas, pinturas) será por cuenta de la empresa adjudicataria, que se hará cargo de todo aquel pequeño material cuyo precio unitario sea inferior a 10 euros. El suministro de las piezas o elementos de repuesto, serán por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reposición, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

Igualmente serán de cuenta del adjudicatario las herramientas y aparatos de verificación y control.

La empresa adjudicataria, queda obligada a disponer del conjunto de herramientas, instrumentación y medios auxiliares que sean precisos para la buena ejecución de los trabajos relativos al objeto de contratación que nos ocupa.

Al disponerse de instalaciones cuyas tareas de mantenimiento implican el acceso a alturas elevadas, la empresa adjudicataria deberá disponer del andamiaje preciso (al menos 3 cuerpos) para la realización de las mismas.

3.7. Programa de servicios múltiples

- Asesoramiento en ahorro energético.
- Mantenimiento de líneas telefónicas.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 7 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Colaboración con el plan de emergencia y evacuación de oficinas.
- Redacción del manual de usos de los servicios del edificio.
- Cooperación en la seguridad interna y externa según normas de la Dirección.
- Colaboración en el montaje y desmontaje de actividades y exposiciones.
- Mantenimiento de las colecciones en los armarios compactos.
- Movimiento de mercancías.
- Carga y descarga de material de exposiciones, eventos,
- Preparación de espacios e instalaciones para la celebración de conferencias, espectáculos, talleres, etc.

3.8 Otras condiciones

El contratista se obliga al estricto cumplimiento de las disposiciones de carácter general en materia de Seguridad e Higiene, relacionadas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y cuantas normas sean de aplicación en esta materia. Especialmente cumplirá con lo dispuesto en el R.D. 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.

La empresa contratista deberá proceder a la retirada y el reciclado de los materiales sustituidos o de los residuos originados como resultado de su actividad, específicamente de todos los productos clasificados como peligrosos, según la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados. Hasta que la retirada de los mismos se produzca, la empresa estará obligada a almacenarlos en un lugar adecuado, que no suponga riesgo alguno para la seguridad de las personas o bienes. Se deberá aportar a la Dirección el certificado de destrucción en los casos que los casos que corresponda.

La empresa contratista será la única responsable de todas las contravenciones que se cometan durante la ejecución de las obras por parte de su personal y serán de su exclusiva cuenta las consecuencias que se deriven, así como los datos y perjuicios que se provoquen al órgano de contratación o terceros. Igualmente, la empresa será la única responsable de las operaciones contratadas, no teniendo derecho a indemnizaciones por el mayor precio a que pudieran resultarles las distintas unidades, ni por las erradas maniobras que cometiese en su ejecución.

La empresa adjudicataria estará obligada a informar, en el mismo día que suceda, sobre cualquier accidente o incidente ocurrido en la realización de los trabajos objetos del contrato.

Con fecha noviembre 2020, quedó recepcionada la obra de construcción del Museo de Sitio del CADA iniciándose por tanto los plazos para iniciar la responsabilidad y prescripciones establecidos en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE), comenzando por tanto a contar la garantía de un año para los daños materiales derivados de una deficiente ejecución, de tres años para daños materiales por vicios que afecten a la habitabilidad y diez años para daños materiales que resulten de vicios o defectos que afecten a la seguridad estructural del edificio. También existe un seguro de daños materiales o de caución de duración un año por parte del constructor de conformidad a la Ley indicada.

4.- INSTALACIONES

La conducción de las instalaciones comprenderá la puesta en marcha diaria y cuantas manipulaciones se requieran en la misma, para que en todo momento y en cualquier dependencia del edificio, existan las mismas condiciones de confort y/o servicio certificadas en la puesta en marcha inicial de la instalación.

Los criterios racionales de mantenimiento de las instalaciones objeto del presente pliego de condiciones, se basan en cuatro objetivos fundamentales a alcanzar, sobre los cuales se desarrollan las operaciones de mantenimiento, siendo dichos objetivos los siguientes:

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 8 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- a) Seguridad en las personas y los bienes.
- b) Ahorro energético y elevado rendimiento.
- c) Confort idóneo.
- d) Vida útil elevada de los equipos.

En el servicio de mantenimiento de las instalaciones del edificio, la empresa adjudicataria vendrá obligada a efectuar las operaciones obligatorias y recomendadas con la periodicidad establecida en la reglamentación en vigor. Y en general toda aquella normativa, legislación de carácter Europeo, Nacional, Autonómico, Local o propia del centro que pudiese afectar a su correcto funcionamiento.

5.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Se realizará de acuerdo a las normas e instrucciones técnicas que resulten de aplicación sobre los elementos objeto del presente contrato. Su ejecución y coste serán asumidos en su integridad por la empresa adjudicataria del contrato como parte integrante del mismo.

Asumirá cualquier cambio normativo, cuando sus disposiciones revistan carácter obligatorio para cualquier de las partes contratantes.

Las operaciones de mantenimiento no podrán afectar a la funcionalidad de las instalaciones, que deben mantener su operatividad en todo momento. En caso de resultar necesario, la empresa mantenedora suministrará elementos de sustitución en tanto desarrolla las tareas de mantenimiento.

Finalizada la correspondiente revisión, la empresa mantenedora presentará ante la Dirección los distintos libros o registros preceptivos. En cualquier caso, presentará un informe indicando, como mínimo: las operaciones efectuadas, el resultado de las verificaciones y pruebas y la sustitución de elementos defectuosos que se hayan realizado.

Comprenderá también aquellas pequeñas reparaciones o puestas a punto que resulten necesarias para el correcto funcionamiento de los sistemas y que puedan ser asumidas por la empresa mantenedora durante el desarrollo del mantenimiento preventivo.

En cualquier caso se considerará mantenimiento las labores estrictamente necesarias destinadas a evitar daños en personas e instalaciones ante situaciones sobrevenidas de accidente, riesgo, avería, etc. Así como la valoración de cualquier situación o incidencia que pueda afectar al objeto del contrato, la evaluación de cualquier tipo de informe o memoria, la elaboración y presentación de presupuestos.

La empresa adjudicataria está obligada a presentar un programa de trabajo que abarcará el mantenimiento preventivo. Dicho programa deberá ser aprobado por la Dirección.

6.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Comprenderá la reparación de aquellos elementos, sistemas e instalaciones a los que sobrevenga avería, desperfecto o daño de cualquier tipo y asegurará su correcto funcionamiento, siempre y cuando estas reparaciones no queden amparadas por el mantenimiento preventivo en los términos indicados en el punto 5 de este pliego.

En cualquier caso, deberá notificarse al responsable del CADA, cualquier incidencia aparecida, que imposibilite su resolución inmediata, o por su enjundia conlleve una alteración en el correcto funcionamiento de las instalaciones. Comunicándose igualmente la resolución definitiva de las mismas.

La empresa adjudicataria tendrá un plazo de 30 días naturales a partir de la iniciación del contrato, para presentar un informe, que deberá ser aceptado por la Dirección, que incluya aquellos elementos que sufrieran avería o desperfecto con anterioridad a la entrada en vigor del presente contrato. En caso de que

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 9 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



el informe no sea formulado en el plazo indicado, la adjudicataria no podrá alegar esta circunstancia y deberá asumir las reparaciones a que hubiera lugar.

Igualmente, en las mismas fechas, deberá aportarse listas de precios actualizada comprensiva de aquellos materiales que pudieran afectar al presente contrato.

El presente servicio incluye todos los gastos de mano de obra, desplazamiento y dietas del personal de la empresa contratista encargada de efectuar el mantenimiento.

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento (tornillería, aceite, grasa, líquidos catalizadores, elementos de limpieza, pinturas, etc.) serán por cuenta de la empresa contratista.

Para evaluar dicho coste, la empresa adjudicataria presentará el correspondiente presupuesto en el que figurarán desglosados cada uno de los materiales empleados, su precio unitario y su precio global, así como la factura o facturas que los suministradores pudieran facilitar a la empresa adjudicataria. El coste final de los materiales estará formado por el coste de los mismos más el porcentaje de incremento en concepto de gestión y beneficio industrial que el adjudicatario hubiere ofertado en la fase de licitación.

Si fuese preciso reponer cualquier elemento de las instalaciones que en el presente pliego se detallan, se sustituirá por otro de las mismas características que las reseñadas. Debiéndose hacer entrega a la propiedad del material sustituido.

El mantenimiento correctivo será asumido con la mayor premura posible y siempre dentro de un plazo máximo de 72 horas desde que se curse el correspondiente aviso. Si por cualquier circunstancia no pudiera cumplirse este plazo, la empresa adjudicataria presentará informe ante la Dirección. Se entenderá como informe suficiente la presentación del presupuesto al que se alude en el párrafo anterior, en cuyo caso se dispondrá de un periodo máximo de un mes, a partir de la aprobación del citado presupuesto para la resolución de la incidencia producida. Sin perjuicio de lo antedicho, las siguientes actuaciones se consideran no susceptibles de demora y se realizarán con carácter inmediato (en todo caso dentro de las 24 horas próximas) a partir de la recepción del correspondiente aviso:

- Valoración de la avería, desperfecto o daño, origen y circunstancias, y comunicación a la Dirección de la consideración de aquellos y de si su subsanación puede o no demorarse. Esta comunicación servirá como acuse de recibo del aviso cursado.
- Actuaciones necesarias para evitar el daño en personas, instalaciones, mobiliario y cualquier otro elemento, incluidas terceras personas y sus bienes, ante eventuales situaciones de riesgo que se produzcan en los centros objeto del contrato.
- Garantizar el acceso a los distintos centros, tanto de personas como de vehículos, incluidos los posibles servicios de cerrajería.
- Garantizar el correcto funcionamiento de puertas, ventanas y otros accesos, de forma que los locales queden debidamente protegidos de presencias indeseadas y de inclemencias meteorológicas.
- Averías en el sistema eléctrico que impida el normal desarrollo de las actividades propias en cada uno de los espacios.
- Restauración del suministro de agua ante eventuales averías que afecten al recinto en su conjunto o a una parte significativa del mismo.
- Cualquier aviso que, de forma explícita, sea considerado por la Dirección de inmediata ejecución.

Ante una situación en que hubiera sobrevenido desperfecto o daño en los centros objetos de contrato y éste hubiere sido presumiblemente ocasionado por terceros, la empresa adjudicataria realizará las actuaciones necesarias ante estos terceros para que éstos asuman la corrección de los desperfectos, incluidas, en su caso, las medidas de protección complementarias.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 10 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7.- MANTENIMIENTO MODIFICATIVO

Abarcará todas aquellas actuaciones tendentes a mejorar las instalaciones de la Dirección, siempre y cuando no constituyan parte del mantenimiento preventivo o correctivo. Estas actuaciones podrán ser instaladas por la empresa adjudicataria o por la propia Dirección.

La empresa adjudicataria elaborará una memoria anual, cuyo coste asumirá, que contendrá la descripción de las instalaciones y las propuestas de mejora. Dicha memoria, que podrá formularse en cualquier momento de la duración del contrato, y con la previa aprobación de la Dirección, podrá ser incorporada al Plan de Necesidades del CADA.

Sin perjuicio de lo anterior, la empresa adjudicataria podrá formular en cualquier momento propuestas individuales de mantenimiento modificativo, pero su ejecución deberá ser objeto de autorización previa expresa por parte de la Dirección.

El coste del mantenimiento modificativo, a excepción de la mano de obra, cuando esta pueda ser realizada por personal de la empresa adjudicataria, será asumido íntegramente por el CADA. No obstante, el coste objetivo del mismo podrá ser fijado mediante la petición de presupuestos alternativos o mediante cualquier otro medio que permita su determinación, entre propuestas técnicas similares. Para evaluar la similitud de estas propuestas técnicas se dará audiencia a la empresa adjudicataria y se recabarán, en su caso, otros informes técnicos.

8.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

Una vez formalizado el contrato con el adjudicatario, éste deberá hacer una inspección previa de todas las instalaciones sujetas a contrato y emitir informe de estado en el plazo de quince días que será presentado a esta Dirección.

8.1 CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

A.) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento y conservación del centro de transformación instalado.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Transformador trifásico de distribución del tipo encapsulado en resinas, refrigeración natural, servicio interior, potencia: 400 kva- tensión primaria: 20 kv- tensión secundaria: 420/240 v. Schneider electric/ trihal+ptc

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

El servicio constará de una revisión anual de la estación transformadora con repaso, comprobación y limpieza de todo el aparato eléctrico existente, así como la comprobación de los circuitos de protección, tomas de muestras y análisis de aceites para determinar el grado de rigidez dieléctrica de los mismos. Los servicios de conservación y mantenimiento a realizar en dichas instalaciones correrán a cargo de la adjudicataria a excepción de la revisión anual que deberá ser realizada por personal del Servicio de Asistencia Técnica autorizado por el fabricante, existiendo la posibilidad de intermediación por parte de la adjudicataria. Dichas actuaciones comprenderán, al menos, las siguientes operaciones:

Los elementos de revisión, limpieza y comprobación con carácter general serán los siguientes:

- Centro de Transformación.
- Celda de protección general.
- Celda de medida.
- Celdas de protección de trafos.
- Equipo de medida (Triple y máxima).

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 11 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Red de tierras. - Cuadro de alarma de trafos.
- Transformadores de potencia.
- Transformadores de tensión.
- Transformadores de intensidad.

Si fuese preciso reponer cualquier elemento, se sustituirá por otro de las mismas características que las reseñadas en el proyecto de ejecución. (Ver “Proyecto de instalación de línea subterránea de M.T. de 20 kv centro de entrega de energía y centro de protección, medida y transformación 2*400 KVA en local interior “cuyo autor es D. José María Domínguez Guzmán, colegiado 612 COPITI Málaga.

8.2.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y GRUPO ELECTRÓGENO

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento, revisión e inspección de la instalación eléctrica de todas las dependencias incluidas en el presente pliego, así como del grupo electrógeno del Museo.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Instalación eléctrica en Baja Tensión del C.A.D.A: Museo sitio de los Dólmenes, Recinto 1 y Recinto 2 compuesta por Cuadros Principales y Secundarios indicados en el punto siguiente.

Grupo electrógeno formado por un motor diésel refrigerado por agua, regulador mecánico de velocidad y un alternador trifásico, con regulación electrónica de tensión. Incluyendo depósito de combustible 390 l, baterías de arranque, haz de conexiones eléctricas, etc. Características: - potencia servicio emergencia: 303 kva.- potencia servicio principal: 275 kva.- tensión: 400/230 v.- frecuencia: 50 hz. Sdmo j300k

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMO:

Instalación eléctrica: los elementos de revisión, limpieza y comprobación con carácter general serán los siguientes:

- Cuadros y subcuadros de B.T.

Museo

Cuadro de distribución principal.

Cuadro General Baja Tensión.

Cuadro Secundario 0.4 Tienda.

Cuadro Secundario 1.5 Informática

Cuadro Secundario 1.1. Zonas comunes P. Sótano.

Cuadro Secundario 1.2.- Archivo P. Sótano.

Cuadro Secundario 1.3. Zona Laboratorios.

Cuadro Secundario 1.4. Almacén e instalaciones.

Cuadro Secundario 0.5 Cafetería.

Cuadro Secundario 0.1 Zonas Comunes Planta baja.

Cuadro Secundario 0.2.- Exposiciones permanentes.

Cuadro Secundario 0.3. Salón de actos.

Cuadro Secundario 0.6 Exposiciones temporales planta baja.

Cuadro Secundario Clima Museo.

Cuadro Secundario Clima Producción.

Recinto 1

Cuadro General Recinto 1.

Cuadro Parcial 1. Bajo escaleras.

Cuadro Parcial 2. Cecov.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 12 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cuadro Parcial 3. Cuadro Recepción.

Cuadro Parcial 4. Cuadro Bombas y depósitos.

Cuadro Parcial 5. Cuadro Aljibe.

Recinto 2

Cuadro General. Caseta de recepción

- Luminarias y equipos de iluminación.

- Batería de Condensadores.

- Líneas de alimentación de los equipos de climatización, ascensores... hasta los cuadros de mando de estos equipos, no comprendiendo la instalación eléctrica ni de mando de la propia instalación de estos servicios. Los servicios de conservación y mantenimiento a realizar en dichas instalaciones correrán a cargo de la adjudicataria, dichas actuaciones comprenderán, al menos, las siguientes operaciones:

Mensual:

- Funcionamiento interruptores diferencial y magnetotérmico

- Comprobación conexión de tierra a circuitos de salida

- Comprobación existencia esquema unifilar en cuadro

- Limpieza general del cuadro

- Verificación esquema unifilar

- Comprobación conexión de cuadro a tierra

- Revisión de luminarias exteriores y del vallado

Bimensual:

- Reapretado bornes de conexión

Cuatrimstral:

- Comprobación calentamiento interruptores

- Comprobación calentamiento y deformación conductores

- Sensibilidad diferencial

- Comprobación intensidad circuitos de salida

- Comprobación protección de cada circuito

- Identificación circuitos de salida

Anual (red de puesta a tierra):

- Revisión de conexiones.

- Regado de pozos de puesta a tierra.

Grupo electrógeno: el mantenimiento y revisión anual (boletín en regla por parte de instalador autorizado), se efectuará por cuenta de la empresa mantenedora.

Caso de que las normativas aplicables fijen revisiones en periodos más cortos, dichas revisiones habrán de ser efectuadas en los plazos que se precisen en las disposiciones vigentes en cada momento.

El mantenimiento y revisión del Grupo Electrónico para el suministro de socorro se efectuará quincenalmente haciéndose una puesta en marcha para que éste se encuentre siempre en estado operativo.

Las actuaciones específicas al grupo consistirán en:

- Revisión general (quincenal).

- Puesta en marcha (mensual). Se establecerá el horario más conveniente acordándolo de forma previa con Dirección

- Revisión y control de seguridad y niveles (mensual).

- Revisión de aparellaje eléctrico (mensual).

- Comprobación de todas las alarmas (mensual).

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 13 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8.3 EQUIPOS S.A.I.

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento de la totalidad de los equipos S.A.I. instalados.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

El Sistema de Alimentación ininterrumpida (S.A.I.) este compuesto:

S.A.I. trifásico monobloc, para funcionamiento en paralelo, formado por: un ondulator estático electrónico de 20 kva de potencia. Rectificador-cargador. Inversor estático (pwm). By-pass estático. By-pass de mantenimiento.

Sistema de control a microprocesador. - una batería de acumuladores de plomo estanco/hermético para 10 minutos de autonomía para 20kva, masterys 20kva.

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD

Semanalmente:

- Verificación general de funcionamiento de controles y alarmas.
- Comprobación de la tensión de llegada.
- Comprobación de la tensión de salida de baja.
- Comprobación de la frecuencia de salida.
- Comprobación de la temperatura.

Mensualmente:

- Verificar baterías y estado de carga con control sobre descarga.
- Verificación y contraste de aparatos de control y regulación.

Anualmente:

- Revisión general de cuadros.
- Limpieza del equipo.
- Comprobación del tiempo de conmutación del Bypass estático y medición de parámetros del S.A.I.
- Prueba general de los equipos, que deberá ser coordinada con el responsable Informático.

Los servicios de conservación y mantenimiento a realizar en dichas instalaciones correrán a cargo de la adjudicataria a excepción de la revisión anual que deberá ser realizada por personal del Servicio de Asistencia Técnica autorizado por el fabricante.

8.4.- SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento y conservación de la totalidad de los equipos de climatización en todas las dependencias incluidas en el presente pliego.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

La instalación de climatización consta, a título indicativo pero no exhaustivo, de los siguientes equipos:

B.1.- MUSEO DE SITIO.

Planta Enfriadora de Agua, Condensada por Aire, Potencia Frigorífica: 229 Climaveneta / Tec2/Sl-cae 0211 Versión Súper Silenciada (2 Unidades) Evaporadora de Expansión Directa, Mitsubishi Heavy Industries / Fden 100 Vf. (2ud) Condensadora de Expansión Directa Bomba de Calor con Inversión de Ciclo, Aire-aire,

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 14 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SistemaPartido, Mitsubishi Heavy Industries / Fdc100vn/Sb. . (2 Unidades) Central de Tratamiento de Aire en Sótano, con Referencia Cl01 Sección De Batería Para Frío de 31.000 W Trox / Tkm75 (1 Unidad) Central de Tratamiento de Aire en Planta Baja, Con Referencia Cl02 Sección de Batería para Frío de 24.400 W; Trox / Tkm 75(1 Unidad) Central de Tratamiento de Aire, con Referencia Cl03 Sección de Batería para Frío De 56.800 W ,Trox/ Tkm 75 (1 Unidad) Central de Tratamiento de Aire en Planta Baja, con Referencia Cl04 Sección de Batería para Calor de 5.700 W Trox/ Tkm 75(1 Unidad) Central De Tratamiento De Aire, Con Referencia Cl06 En Planta Baja, Sección De Batería Para Frío de 44.900 W Trox/ Tkm 75(1 Unidad) Central de Tratamiento de Aire en Planta Baja, con Referencia Cl07 sección de Batería para Frío de 102.500 W Trox/ Tkm 75 (1 Unidad) Climatizador Horizontal Compacto en Planta Sótano, con Referencia Cl08, con Pot. Frigorífica de 12.600 W Batería para Instalación a 4 Tubos Filtro de Aire Tipo G4/F6; Ciat/Air Compact 40 (1 Unidad) Climatizador Horizontal Compacto en Sótano, con Referencia Cl09, Con Pot. Frigorífica de 17.800 W Batería para Instalación a 4 Tubos Filtro de Aire Tipo G4/F6 Ciat/Air Compact 40 (1 Unidad) Central de Tratamiento de Aire en Sótano Sección de Filtros de Eficiencia G4/F6/F8; Sección de Recuperación de Flujo Cruzado con una Eficiencia Mínima De Un 50,0 Trox/Tkm 75(1 Unidad) Unidad de Renovación y Purificación de Aire en Planta Baja, con Solo Aire Exterior, con Referencia Rc.01 Filtro Plisado de Eficiencia G3 S/Une-en 779, Filtro Electrónico con Eficiencia Equivalente H10 S/Uneen 779, Potencia Consumida En Frío: 1,45 Kw - Marca/Modelo: Clivet / Elfo Fresh2 Cpan-u-650 (1 Unidad) Silenciador Trox/ Msa200-100-3-pf Planta Sótano(2 Unidades) Silenciador Trox/ Msa200-100-2-pf Planta Baja (2 Unidades) Bomba de Recirculación de Grundfos Ed.AnexoTp 80-110/4 A-f-a Baqe. (3 Unidades) Bomba de Rec.de Agua Planta Sótano Grundfos / Tped 80-240/4-s A-f-a Baqe.(1 ud) Bomba de Rec. De Agua Planta Sótano Grundfos / Tped 65-180/2-s A-f-a Bube.(1 Ud) Difusor Lineal Varios Medidas Vías (238 Unidades) Difusor de Geometría Variable Circular Trox/Vdr-h-e1-400. (4 Unidades) Rejillas de Lamas Horizontales Orientables Varias Medidas (125 Unidades) To01tobera Troxdue-s/250 Dc01 Difusor Circular con PlénumTrox Vdr-h-e1-400 (4 Unidad) Ri01/7 Reja de Impulsión Trox At-ag/ (24 Unidades) Re01/4 Reja de Extracción Trox At-ag (37 Unidades) Rr01/8 Reja de Retorno Trox At-ag (45 Unidades) Ra01 Reja de Impulsión Trox At-ag/225x125 (10 Unidades) Tae01 Toma / Descarga de Aire Exterior TroxAwg/ (4 Unidades) Tae02 Toma / Descarga de Aire Exterior TroxAwg/585x495 Tae03 Toma / Descarga de Aire Exterior Trox At-a/ (5 Unidad) Be01 Boca de Extracción TroxLvs/125/G1 (13 Unidades) Compuerta de Regulación del Caudal de Aire, varios diámetros (32 Unidades) Compuerta Cortafuegos Rectangular Trox / Fka-3.5-z18 (21 unidades) Válvula de Control y Equilibrado Hidráulico Dinámico, (51 Unidades) Ventiladores: Ve01 S&P Td-160/100 N (Vr) (1 Unidad) Ve02 S&P Hcfb/2-250/H (1 Unidad) Ve03 S&P Td-1000/250 N (Vr) (1 Unidad) Ventilador, Tipo Consola Horizontal, con Pot.Frigorifica De 1.055 W Airlan / Fcxi 20 (2 Ud)

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 15 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Ventiloconvector, Tipo Consola Horizontal, con Pot.Frigorífica De 2.115 W Airlan / Fcxi 40 (6 Ud)
Ventiloconvector, Tipo Consola Horizontal/Vertical, con Pot.Frigorífica De 2.700 W Airlan / Fcxi 50 (3Uds)
Ventiloconvector, Tipo Consola Horizontal/Vertical, con Pot.Frig De 4.250 W Airlan / Fcxi 80 (14 Ud)
Ventiloconvector, Tipo Consola de Pared, con Pot.Frigorífica de 3.800 Airlan / Fcw 412v (2 Ud)
Humidificador de Aire, con Referencia Hm01 Producción de 1 Kg/H, Hygromatik / C01. (2 Ud)
Humidificador de Aire, con Referencia Hm02 Producción de 6 Kg/H, Hygromatik / C06. (3 Ud)
Humidificador de Aire, con Referencia Hm03 Producción de 10 Kg/H, Hygromatik / C10. (2 Ud)
Humidificador de Aire, con Referencia Hm05 Producción De 22 Kg/H, Hygromatik / C22. (1 Ud)
Rm01/5 Regulación Manual Aire Primario Trox Rn/X (31 Unidades)

Calefacción

Equipo de Producción de Calor, de Biomasa, de 200000 W, de Pot. Útil Herz /Firematic 200. (1 Ud)
Sistema de Almacenamiento y Distribución de Combustible Biomasa, formado por: Disco Agitador Rotativo de 3 Metros; Sinfín Principal de Transporte de Combustible Mediante Tornillo Sinfín Rígido Hermético,
Marca Herz (1 Unidad)
Vaso de Expansión Cerrado, para Instalaciones de Agua Caliente, De 140 L (1 Unidad)
Vaso de Expansión Cerrado, para Instalaciones de Agua Caliente, De 500 L (1 Unidad)
Bomba de Recirculación de Agua en Circuito Hidráulico Cerrado (4 Unidad)
Intercambiador de Calor de Placas Sedical/Ufpb-41-h L (1 Unidad)

B.2.- RECINTO 1.

Aula Cabré:

Fan CoilTecho: 3 unidades DaikinEurope NV FW P cool: 6.71 Kw

Fan Coil suelo: 3 unidades DaikinEurope NV FW Pcool: 6.71 Kw

Equipo exterior:DaikinEurope NV EUWYB20KAZW1 R407C3PW18245-6F

CECOV MUSEO:

1 Split Mundoclimate. Modelo: MUPR-12-H11-I N.º Serie 540k478620739070811081

CECOV EXTERIOR:

1 Split Carrier. Modelo: 42PHQ009P N.º Serie 0205y31280 P Cooling: 2,75 kw

B.3.- RECINTO 2.

1 Split Mundoclimate.Modelo : MUPR-09-H11-I N.º Serie 540J043930335110810524

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Los servicios de conservación y mantenimiento a realizar en dichas instalaciones serán los que se relacionan a continuación, dependiendo de las instalaciones de cada oficina:

Mensualmente:

- Puesta en marcha.
- Comprobación de que no existen ruidos extraños y que el aire sale caliente o frío según estación del año.
- Verificación de nivel de aceite de compresores (según el caso).
- Inspección filtros aire, limpieza y sustitución si procede.
- Puesta en funcionamiento y comprobación de:
- Consumo eléctrico del compresor.
- Verificación de presostato y termostato.
- Verificación de interruptor de flujo (según el caso).
- Limpieza desagüe bandeja de condensación.
- Comprobación de poleas y correas de ventiladores.
- Lubricación y engrase de cojinetes.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 16 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Comprobación de consumos de motor-ventilador y compresor.

Semestralmente:

- Puesta a punto para el cambio de estación a realizar en ABRIL y OCTUBRE, de la que se exigirá certificación escrita de la empresa mantenedora sobre el correcto funcionamiento de los equipos afectados, que deberá incluir obligatoriamente:

- Revisión y corrección de fugas en circuito frigorífico.

- Comprobación de juntas de registro y puertas.

- Limpieza exterior del condensador y evaporador.

- Inspección del aislamiento interior del equipo.

- Inspección de soportes antivibratorios.

- Repaso de pintura.

- Consumo eléctrico del compresor.

-Verificación de presostato y termostato.

-Verificación de interruptor de flujo (según el caso).

- Limpieza desagüe bandeja de condensación.

- Comprobación de poleas y correas de ventiladores.

- Lubricación y engrase de cojinetes.

- Comprobación de consumos de motor-ventilador y compresor.

Semestralmente:

- Puesta a punto para el cambio de estación a realizar en ABRIL y OCTUBRE, de la que se exigirá certificación escrita de la empresa mantenedora sobre el correcto funcionamiento de los equipos afectados, que deberá incluir obligatoriamente:

- Revisión y corrección de fugas en circuito frigorífico.

- Comprobación de juntas de registro y puertas.

- Limpieza exterior del condensador y evaporador.

- Inspección del aislamiento interior del equipo.

- Inspección de soportes antivibratorios.

- Repaso de pintura.

Mediante el Sistema de Control instalado en el Museo, se recibirá por el técnico de mantenimiento de la empresa contratante información on-line constante de las disfunciones y de las alarmas surgidas durante el funcionamiento de la instalación, siendo revisadas de inmediato.

Dentro de los servicios de conservación y mantenimiento antes reseñados, la empresa contratista se compromete a realizar una revisión diaria, sin perjuicio de proceder a la reparación inmediata cuando se produzca cualquier avería.

El mantenimiento de los equipos de climatización incluye la limpieza de los elementos exteriores de los mismos.

La empresa contratista se compromete a mantener todas las condiciones de funcionamiento como temperaturas, presiones, velocidades de paso, intensidades, voltajes, rendimiento, etc. Para ello deberán de estar equipados convenientemente y a su cargo de los aparatos de medida, utillajes, etc., que el órgano de contratación considere necesarios.

Asimismo, mantendrá con la limpieza necesaria toda la maquinaria en instalaciones de estos equipos que se encuentran ubicados en las distintas zonas de los edificios incluidos en el presente pliego, así como los instalados en las cubiertas de los mismos.

El órgano contratante fijará las temperaturas a conseguir en cada uno de los locales a climatizar. Será obligación de la empresa contratista proporcionar las temperaturas solicitadas siempre que la instalación o su seguridad de marcha lo permita.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 17 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Los servicios de conservación y mantenimiento a realizar en dichas instalaciones correrán a cargo de la adjudicataria a excepción de la revisión anual que deberá ser realizada por personal del Servicio de Asistencia Técnica autorizado por el fabricante y las revisiones periódicas indicadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios que serán realizadas por empresa mantenedora de RITE.

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento, será por cuenta de la empresa contratista.

8.5.- EQUIPOS DE MEGAFONÍA

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento de la instalación de megafonía del edificio Museo del Sitio.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

La instalación de megafonía está compuesta por:

Altavoz de techo Optimus EN54 A- 225 En 5 ´ ´ (15 unidades)

Caja Acústica Optimus EN54 CA 915 EN 15 W (2 unidades)

Caja Acústica TOA F-1300BTWPEB-Q (4 unidades)

Amplificador Optimus AXD (1 unidades)

Proyector acústico EN54 SP-20 EN (4 unidades)

Altavoz de techo AS-226 EN (49 unidades)

Atenuadores Optimus Serie AV(2 unidades)

Sistema compacto de megafonía TOA VM-3000

Estación de llamada para 6 zonas + llamada general bosch lbb1956/00

C) SERVICIOS A REALIZAR

Mensualmente:

-Comprobación y limpieza de los equipos, interruptores, potenciómetros, cableado de alimentación y conexión, puesta a tierra, etc.

-Comprobación de niveles sonoros y recepción en todos los altavoces.

-Comprobación del funcionamiento de micrófonos.

Anualmente:

-Comprobación del estado de soportes y fijaciones.

-Revisión y comprobación de canalizaciones, líneas y conexiones del circuito.

8.6.- RED DE TELEFONÍA.

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento y conservación de la Red Telefónica instalada en todas las dependencias incluidas en el presente pliego.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Red telefónica fibra óptica con centralita

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

- Reparación de averías que por cualquier causa se produzcan en el Servicio, excepto las producidas en aparatos telefónicos o en Centralita que sean competencia de la compañía suministradora.

-Traslado de ubicación de teléfonos principales o supletorios.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 18 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Cableado y realización de instalación hasta la clavija, para la conexión de nuevas instalaciones.
- Mantenimiento perfectamente señalizado y ordenado de los cajetines y cajas de distribución, reflejando todas las modificaciones en las hojas de asignación que permanecerán siempre en las dependencias de la Dirección.
- Cualquier otra labor que requiera el mantenimiento de la red.

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento será por cuenta de la empresa contratista. El suministro de las piezas o elementos de repuesto será por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reparación, previa presentación del correspondiente presupuesto y conformidad por escrito, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

8.7.- VOZ Y DATOS

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento y conservación de la instalación de la Red de Voz y Datos en todas las dependencias incluidas en el presente pliego.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Cableado integral televés cable de datos u/utp cat6 lsfh.

Armario rack de planta sótano baja 19" de 42u schneiderelectric

Armario rack de administración 19" de 24u en sótano schneiderelectric

Armario rack principal repartidor de edificio 19" de 42u en sótano schneiderelectric

Armario rack para zonas de exposiciones 19" de 24u en p. baja schneiderelectric

Router, antenas wifi

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD

Mantenimiento y conservación en buen estado de la totalidad de la Red de Voz y Datos con información inmediata de los posibles fallos que se produzcan en la misma según el Plan Anual de

Pruebas:

-Pruebas de conectividad de cables de cobre

Prueba para verificar la asignación de las tomas y comprobar la continuidad de las conexiones, los circuitos abiertos, circuitos cerrados e inversión de pares.

Esta prueba se realizará con todos los puntos instalados y también en todos los pares de la vertical que conecta los distribuidores de planta con el principal.

-Pruebas de parámetros clave:

Se realizarán una vez llevada a cabo la prueba anterior o cada vez que se realice la instalación de nuevos equipos y antes de su conexión.

Los parámetros básicos de esta prueba son lo que corresponden a: resistencia, susceptibilidad al ruido, impedancia, longitud del segmento, atenuación y diafonía.

La prueba de los parámetros claves de un cable tiene por objeto comprobar que estos se ajustan a los valores especificados por el fabricante del cable y, en caso negativo, detectar y corregir los posibles problemas.

-Conectividad

8 hilos, siguiendo un código de colores por hilo establecido. Resistencia CC del bucle: 17 máximos.

Impedancia característica:

100 (alta frecuencia) variación de impedancia +/- 15% m. máximo. Longitud del segmento sin cables adaptadores:

90 m. máximo.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 19 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Atenuación por debajo de 11,5 dB para cualquier frecuencia.

Ruido:

-de 10Hz - 15 Hz por debajo de 50 mV.

-de 15 KHz - 16 MHz por debajo de 50 mV.

-de 16 MHz - 100 MHz por debajo de 300 mV.

-Diafonía (NEXT en dB): de 5 MHz - 10 MHz sobre 23,5 dB.

Cableado y realización de instalación hasta la clavija, para la conexión de nuevas instalaciones.

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento será por cuenta de la empresa contratista.

El suministro de las piezas o elementos de repuesto, será por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reparación, previa presentación del correspondiente presupuesto y conformidad por escrito, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

8.8.- TRADUCCIÓN SIMULTÁNEA

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento y conservación del equipo de traducción simultánea instalado en el Museo.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Unidad de control central del sistema de conferencias y traducción simultánea. Hasta 31 idiomas
bosch dcn-ccu2

Unidad de debate inalámbrica con selector de canales, boschdcn-wdcs-d,

Transmisor de 4 canales de traducción simultánea por infrarrojos bosch int-tx04.

Pupitre de interprete digital para hasta 31 canales de traducción simultánea boschdcn-ideskd.

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

- Reparación de averías que por cualquier causa se produzcan en el Servicio, y puedan ser reparadas por el personal propio de mantenimiento.

- Preparación de la sala para eventos, conexionado de sistemas, ajuste de microfonía y auriculares

- Cualquier otra labor que requiera el mantenimiento de la sala.

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento será por cuenta de la empresa contratista.

El suministro de las piezas o elementos de repuesto, será por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reparación, previa presentación del correspondiente presupuesto y conformidad por escrito, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

8.9.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento y conservación de la totalidad de la instalación de fontanería y saneamiento en todas las dependencias incluidas en el presente pliego.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Bomba circuladora simple, de velocidad fija, WiloStar-Z 20/1 EM (CircoStar).

Grupo de presión de agua, de accionamiento regulable, Hidro-Inverter AP-HI-A/12-2 "EBARA".

Equipo para elevación de aguas fecales, DRV A80-175-5,7 "EBARA"

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 20 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Sanitarios de los cuartos de baño.
Fuentes agua fría.
Red general.
Distribución interior.
Red bajadas.
Red interior desagües.
Saneamiento colgado.
Equipos de bombeo de Agua Fría Consumo Humano.
Equipos de bombeo de Fecales.
Depósitos de agua potable.
Sumideros con bote sifónico de PVC.
Sumideros sifónicos con sombrerete para cubiertas y terrazas.
Mantenimiento de sistema de riego.

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

C.1.- AGUA POTABLE:

Semanalmente:

- Lectura de contador y comprobación de consumos.

Mensualmente:

- Revisión de válvulas de paso de agua y entrada de red.
- Verificación de ausencias de fugas.
- Revisión de funcionamiento del contador de lectura.
- Limpieza de filtro de contador de lectura.
- Resumen de lecturas de contador que se entregará al responsable técnico.
- Revisión de funcionamiento de los aparatos y desagües.
- Comprobación del funcionamiento de fuentes de agua fría, incluso drenajes y cambio de filtros
- Revisión funcionamiento termostato y cal en los depósitos acumuladores de agua caliente.

Anualmente:

- Limpieza exterior de Caldera.
- Comprobación del estado de botes sifónicos.
- Comprobación de circuitos eléctricos de alimentación a caldera.
-

C.2.- AGUAS FECALES:

Semanalmente:

- Revisión visual

Mensualmente:

- Limpieza y baldeo de bombas y pozo.

Trimestralmente:

- Extracción de sólidos y limpieza de todas las arquetas y pozos de aguas fecales.

Anualmente:

- Comprobación funcionamiento de la bomba.
- Comprobación correcto estado del cuadro eléctrico.
- Comprobación de protecciones y diferenciales.
- Comprobación válvula de retención.

C.3.-INSTALACIONES SANITARIAS:

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 21 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Anualmente:

- Comprobación y sustitución de elementos de cierre en griferías y desagües.
- Revisión de mecanismos de cisternas y fluxómetros.
- Limpieza de arquetas.

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento (tornillería, aceite, grasa, elementos de limpieza, pinturas, etc.) será por cuenta de la empresa contratista.

El suministro de las piezas o elementos de repuesto será por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reparación, previa presentación del correspondiente presupuesto y conformidad por escrito, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

8.10.- DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN (DDD)

A) OBJETO DEL PLIEGO

El objeto básico es mantener permanentemente en estado ideal de desinfección, desinsectación y desratización la totalidad de instalaciones existentes en todas las dependencias incluidas en el presente pliego.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Se establecerá un programa de DDR para el recinto completo y en especial, la zona cafetería y aseos.

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS (a realizar por una empresa especializada en control de plagas)

Inspección preliminar, identificación de las especies y de los problemas (higiene, saneamiento, estructurales) por Áreas (exteriores e interiores) y/o procesos, utilizando como instrumentos listas de chequeo apropiadas a las características de la instalación y diagramas, evaluando la magnitud de la infestación mediante trampas apropiadas (feromonas).

Delimitación de los lugares de alto riesgo según la proliferación de condiciones adecuadas para el desarrollo de las plagas.

Medidas preventivas, aconsejando las diferentes medidas de construcción, almacenamiento y limpieza que requiera cada una de las instalaciones, así como vigilando las condiciones ambientales del entorno.

Programa de intervención. En el programa de actuación definido se incluirán los métodos de control químico y no químico, seleccionando el más adecuado en función a las características de la instalación y de la plaga y utilizando para ello métodos de control de plagas que empleen productos respetuosos con el medio ambiente, evitando en lo posible el uso de plaguicidas químicos.

Control de resultados, inspecciones periódicas, informe sobre la actuación de las medidas tomadas e informe sobre la actividad de las plagas.

C.1. Desratización:

Anualmente

- Plan inicial de choque

Trimestralmente

- Inspección de cebaderos y puntos de control Tratamiento de choque en caso de infestación.

C.2. Desinsectación y desinfección:

Anualmente

- Plan inicial de choque, preferiblemente antes del verano.
- Tratamiento de choque en caso de infestación.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 22 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



OBLIGACIONES DE LA EMPRESA CERTIFICADA EN CONTROL DE PLAGAS.

La empresa contratada reunirá las siguientes condiciones:

- El personal de la empresa que realice los tratamientos ha de estar en posesión del carnet de aplicador de tratamiento DDD.
- Cumplir lo previsto en el RD 171/2004, de 31 de enero, de Prevención de Riesgos Laborales, respecto a la coordinación de actividades empresariales.
- Utilizar productos plaguicidas autorizados por la Dirección General de Salud Pública del Ministerio de Sanidad.
- Disponer de protocolos de trabajo escritos, donde se especifiquen las técnicas de aplicación, los riesgos para la salud que implican los diferentes productos y las medidas de prevención que se deben adoptar antes, durante y después del tratamiento.
- Utilizará productos poco tóxicos evitando materias activas diferentes en un mismo tratamiento.

Además de la legislación específica se deberá cumplir cualquier otra normativa vigente, estatal, autonómica y local y toda aquella normativa que entre en vigor durante la duración del contrato.

La empresa adjudicataria, revisará y mantendrá en funcionamiento las medidas dispuestas por la empresa homologada en DDR, llevando el registro y control de los puntos de control establecidos por la misma.

En caso de detectarse la aparición de plagas en algún local, el adjudicatario remitirá con carácter inmediato informe de evaluación inicial a la empresa de control de plagas, quién realizará un análisis más exhaustivo y establecerá un plan de trabajo.

8.11.- PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en la totalidad de instalaciones existentes en todas las dependencias incluidas en el presente pliego, conforme a la medida contenidas en el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Sistemas de agua caliente sanitaria con acumulador y circuito de retorno.

Fuentes ornamentales

Sistemas de riego por aspersión en el medio urbano.

Sistemas de agua contra incendios.

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Semanalmente:

-Apertura grifos y duchas.

Mensualmente:

- Control de la temperatura en los puntos terminales.

- Control de la temperatura en el aljibe de agua fría de consumo humano.

- Revisión del estado de conservación y limpieza en puntos terminales de la red.

Trimestral:

-Revisión del estado de conservación y limpieza de aljibes de agua fría de consumo humano.

Anual (a realizar por una empresa especializada certificada en control y prevención de legionella):

-Limpieza y desinfección de todas las instalaciones.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 23 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



-Análisis de control en e1 agua fría de consumo humano (R.D.140/2003).
- Cumplimiento con la normativa actual en materia de prevención de legionelosis.
(REAL DECRETO 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis) y guías de referencia como la UNE 100030:2017)
En general se llevarán a cabo cuantas acciones sean precisas para garantizar el perfecto estado de limpieza y desinfección de todas las instalaciones.

OBLIGACIONES DE LA EMPRESA CONTRATISTA

El producto o productos a utilizar en el tratamiento y desinfección objeto del presente contrato deberán cumplir con toda la normativa en cuanto a la actividad bactericida y fungicida, no dañando su aplicación a los elementos de construcción, ni a los conductos a aplicar.

Además de la legislación específica se deberá cumplir cualquier otra normativa vigente, estatal, autonómica y local y toda aquella normativa que entre en vigor durante la duración del contrato.

Los resultados de las analíticas anuales, se deberán entregar al Director, en un plazo no superior a un mes desde la finalización de la desinfección.

Si alguna analítica diera positivo en legionella, deberá ser notificado de inmediato, para proceder al tratamiento indicado por el Servicio de Prevención del Distrito Sanitario.

Todos los análisis deberán estar realizados por laboratorios acreditados en cada caso, mediante la correspondiente certificación emitida por ENAC.

Los servicios de control y acciones de mantenimiento semanal, mensual y trimestral correrán a cargo de la adjudicataria a excepción de la revisión anual que deberá ser realizada por personal del Servicio de Asistencia Técnica autorizado por el fabricante y las revisiones periódicas indicadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios que serán realizadas por empresa mantenedora de RITE.

8.12.- CONTROL DE ACCESOS:

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en todos los sistemas de acceso automático al CADA según detalle:

- puerta automática corredera de acceso al recinto 1. Aparcamiento automóviles.
- puerta automática corredera de acceso al recinto 1. Aparcamiento autobuses.
- puerta automática corredera de acceso al Llano de Rojas.
- puerta automática corredera de acceso al Museo.

B) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Semanal: comprobación funcionamiento.

Mensual: revisión general de puertas automáticas.

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento (tornillería, aceite, grasa, elementos de limpieza, pinturas, etc.) será por cuenta de la empresa contratista.

El suministro de las piezas o elementos de repuesto será por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reparación, previa presentación del correspondiente presupuesto y conformidad por escrito, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

8.13 OBRA CIVIL:

A) OBJETO DEL PLIEGO

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 24 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las presentes normas serán de aplicación en la totalidad de instalaciones existentes en todas las dependencias incluidas en el presente pliego, en lo concerniente a los siguientes sistemas:

- Cubiertas e impermeabilizaciones.
- Cerramientos, tabiquerías, chapados, revestimientos, aplacados y solados.
- Pinturas y acabados.
- Carpintería y cerrajería.
- Cristalería.
- Mobiliario exterior.
- Mantenimiento de caminos.
- Escorrentías.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Comprende este capítulo, todos los inmuebles pertenecientes al CADA. a saber: Museo sitio de los Dólmenes, Recinto 1 y Recinto 2

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

•Mantenimiento preventivo:

TRIMESTRAL: revisión general de las instalaciones y presentación de planificación correctiva derivada de dicha actuación.

SEMESTRAL: repaso general de pintura

•Mantenimiento correctivo:

a) Carpintería de madera y metálica, puertas, portones, puertas de garajes y persianas metálicas:

- Reposición de pomos
- Colocación de burletes y aislantes
- Engrase
- Control del funcionamiento de auto cierre para las puertas cortafuegos y estado de las juntas intumescentes en su caso.
- Supervisión de los elementos anti-pánico instalados en puertas y ventanas
- Comprobación de los mecanismos de apertura para casos de emergencia
- Supervisión del correcto funcionamiento de los sistemas de seguridad de que estén dotadas las puertas tanto exteriores como interiores
- Reparación o sustitución de puertas de acceso e interiores, ventanas, mamparas y la subsanación de averías no especializadas en mobiliario.
- Se cuidará el perfecto estado de funcionamiento y buena apariencia, así como las previsiones legales que pudieran afectarles, de las puertas de los locales, tanto principales como de emergencia, así como las persianas eléctricas o manuales. Expresamente se incluyen las puertas de apertura automática con lectores ópticos.
- En caso de sustitución de puertas o ventanas, tanto interiores como exteriores, se deberá presentar presupuesto previo.

b) Cerrajería: reparación y sustitución de cerraduras, cerrojos, herrajes de cuelgue, picaportes, pomos y muelles de puertas.

c) Albañilería: pequeñas reparaciones de albañilería, como recogida de revestimientos sueltos, saneado de paramentos y de escayolas, apertura y cierre de arquetas y ayudas de albañilería a oficios objeto de contratación.

En caso de precisarse la realización de actuaciones de superior envergadura en estas partidas, el adjudicatario habrá de presentar presupuesto previo para la aprobación de los trabajos.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 25 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- d) Pinturas: resanado y repaso de paredes y techos, elementos metálicos como puertas, cancelas, barandillas y pretilas, carcassas para la protección de equipos exteriores, etc.
 - e) Cristalería: reposición de cristales, fundamentalmente de puertas y ventanas.
 - f) Cubiertas: limpieza de cubiertas, canalones, claraboyas, cazoletas y sumideros. Revisión del pavimento, huecos de ventilación y juntas de dilatación.
 - g) Otros: reparación de persianas y cortinas (cambio de soportes, cordelería, etc.). En caso de sustitución de elementos, habrá de presentarse presupuesto previo.
- Colocación de cuadros, vitrinas, tableros de anuncios, pantallas murales, mobiliario en general y de cualquier elemento cuya instalación se precise, incluyendo su traslado a las dependencias que se indiquen por la Dirección.

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento (tornillería, aceite, grasa, elementos de limpieza, pinturas, etc.) serán por cuenta de la empresa contratista.

El suministro de las piezas o elementos de repuesto será por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reparación, previa presentación del correspondiente presupuesto y conformidad por escrito, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

OTROS:

- Se entenderá incluido en el presente contrato las revisiones y reparaciones cuando proceda de los archivos rodantes, destructoras de papel, guillotinas, carros de transporte, carretillas y traspaleas, así como medios auxiliares: escaleras, taburetes, mesas rodantes, sillas giratorias y cualquier otra maquinaria de apoyo no recogida en contrato propio de mantenimiento.
- Del mismo modo, la modificación, instalación, reparación o reposición de la cartelería, incluidos soportes, de seguridad, informativa e identificación de zonas, despachos y cargos de los inmuebles.

8.14.- PARARRAYOS

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento y conservación del equipo de Pararrayos instalado en la cubierta del Museo.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Pararrayos de ionización natural, cirprotecnimbus cpt-1

Registro de puesta a tierra armario aislante con tapa registrable

Arqueta de conexión de puesta a tierra de 40x40x40cm. Según nte/iep-6 y rebt.

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

- Revisión semestral del estado del pararrayos y de la línea de puesta a tierra.
- Revisión anual de la arqueta de puesta a tierra, regado de la misma y mantenimiento según reglamento

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento será por cuenta de la empresa contratista.

El suministro de las piezas o elementos de repuesto será por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reparación, previa presentación del correspondiente presupuesto y conformidad por escrito, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 26 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8.15 MUSEOGRAFÍA

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento y conservación de los armarios, expositores, vitrinas, iluminación, etc., y todo aquel mobiliario que sirva de soporte para la presentación o almacenamiento de las colecciones museísticas existentes en el Museo.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Museografía existente en el museo.

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Mantenimiento y conservación de las salas de exposiciones existentes en el museo.

D) ALCANCE DEL SERVICIO

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento será por cuenta de la empresa contratista.

El suministro de las piezas o elementos de repuesto será por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reparación, previa presentación del correspondiente presupuesto y conformidad por escrito, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

8.16 ARMARIOS COMPACTOS

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento y conservación de los armarios compactos existentes en el sótano.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Armarios compactos instalados en los almacenes generales de bienes muebles A y B, situados en el sótano

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

- Mantenimiento y conservación de los armarios compactos de aquellas operaciones que el servicio técnico oficial permita ejecutar.

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento será por cuenta de la empresa contratista.

El suministro de las piezas o elementos de repuesto será por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reparación, previa presentación del correspondiente presupuesto y conformidad por escrito, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

8.17 EQUIPAMIENTO DE VÍDEO:

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento y conservación de los equipo de video y audio instalados en el CADA.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Equipamiento vario de video y audio instalado, tanto en las diferentes dependencias del Museo así como del Aula Encarnación Cabré.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 27 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

- Mantenimiento y conservación del equipamiento de audio y vídeo.
- Se verificará el correcto funcionamiento de los equipos fundamentalmente del conexionado a las instalaciones generales del edificio, dejando al servicio técnico específico la reparación interna de los equipos.

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento será por cuenta de la empresa contratista.

El suministro de las piezas o elementos de repuesto será por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reparación, previa presentación del correspondiente presupuesto y conformidad por escrito, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

8.18 MANTENIMIENTO DE LAS COLECCIONES EN LOS ARMARIOS COMPACTOS

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento y conservación de las colecciones depositadas en los armarios compactos.

B) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Colecciones permanentes o temporales almacenadas en los armarios compactos.

C) SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

- Traslado y depósito de las colecciones existentes, tanto desde el medio de transporte externo, como entre estancias del propio museo.
- Se ejecutará esta acción cuando proceda a instancia de la Dirección.

El suministro de pequeño material y efectos de consumo necesarios para la realización del mantenimiento será por cuenta de la empresa contratista.

El suministro de las piezas o elementos de repuesto será por cuenta de la Dirección, la cual autorizará o no su reparación, previa presentación del correspondiente presupuesto y conformidad por escrito, siendo facturado seguidamente su costo sin incluir mano de obra.

8.19 OTRAS INSTALACIONES

- Bucle Magnético

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento de la instalación y puesta en funcionamiento del bucle magnético del edificio Museo del Sitio.

- Router y Sistema Wifi

A) OBJETO DEL PLIEGO

Las presentes normas serán de aplicación en el mantenimiento de la instalación y puesta en funcionamiento de los distintos sistemas de conexión vía Wifi y otras conexiones a red que se encuentren en el edificio Museo del Sitio.

9.- SANCIONES

En general se convendrá a la dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, que rigen el presente contrato.

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 28 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El artículo 212 del Capítulo III de la Ley de contratos del sector público, en su punto I establece: “Los pliegos podrán prever penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de Incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato...”.

En consecuencia se considerarán como faltas graves que pueden ocasionar un defectuoso desarrollo de dicho contrato, perjudicando o imposibilitando un correcto cumplimiento del mismo, las que a continuación se detallan:

1) PLAZOS:

El contratista queda obligado a la cumplimentación de los plazos previstos en el presente pliego para la realización del objeto del contrato.

2) PRESENTACIÓN DE INFORMES:

Se entenderá como sancionable la no presentación en tiempo y forma de los informes correspondientes al objeto del contrato que en el presente pliego se detallan.

3) ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO:

3.1 Gerente técnico responsable:

-Incumplimiento de la obligación de dedicar 16 horas semanales de presencia en el CADA, conforme a lo establecido en el apartado 2 de la Memoria.

-No presentación de informes de anomalías e incidencias y propuestas de mejora

-Faltas en asesoría técnico-legal conducente al cumplimiento de la normativa vigente

-No subcontratación en tiempo de las empresas externas

3.2 Operarios:

-No sustitución de ausencias

3.3 Horarios:

-Imposibilidad de localización del gerente técnico responsable

-Incumplimiento de horarios por parte de los operarios

3.4 Herramientas:

- Falta de herramientas y/o materiales que imposibiliten la realización de las tareas de mantenimiento en las fechas preceptivas

-No retirada semanal de residuos

4) MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

- No presentación del programa preventivo dentro del primer mes del inicio del contrato

-Se exigirá documentación acreditativa sobre su realización de las siguientes actuaciones, dentro de los 15 días posteriores a su ejecución:

- Centro de transformación: Revisión anual

- Grupo electrógeno. Revisión anual

- Equipos SAI. Revisión anual

- Climatización. Puesta a punto semestral

- Protección contra incendios.

- Revisión semestral medios de extinción

- Revisión anual sistema contra incendios

-Comprobación trimestral sistema de alarma

-DDD. Plan choque anual Revisión trimestral

Prevención Legionelosis. Revisión anual

-Obra civil: Planificación correctiva trimestral

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 29 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Pararrayos: Revisión anual
- No justificación presentación de la documentación preceptiva ante registros oficiales

5) MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

- Exceder el plazo de 72 horas para la resolución de avisos de carácter general.
- Exceder el plazo de 24 horas para la resolución de actuaciones urgentes.

6) MANTENIMIENTO MODIFICATIVO:

- No presentación de la memoria anual, descriptiva de las instalaciones y propuestas de mejora sobre las mismas.

A la fecha de la firma electrónica
LA DIRECTORA DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DÓLMENES DE ANTEQUERA

MARIA DEL CARMEN MORA MONDEJAR		06/03/2025 09:13:44	PÁGINA: 30 / 30
VERIFICACIÓN	NJyGwExTWcsoi05TQ316Jef9lxa80Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	