

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES Y
MOBILIARIO DE LAS SEDES DE LOS CENTROS PÚBLICOS DE FORMACIÓN
PROFESIONAL PARA EL EMPLEO DE LUCENA Y MONTILLA (CONTR 2025/33712).**

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2. ALCANCE.....	3
2.1. Instalaciones.....	4
2.2. Obra civil.....	5
2.3. Urbanización.....	5
2.4. Actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo.....	6
2.5. Otras actuaciones.....	6
2.6. Condiciones para la realización de los servicios.....	6
3. DESARROLLO DEL SERVICIO.....	7
3.1 Coordinación.....	7
3.2 Documentación Técnica.....	7
3.2.1. Relación de documentos.....	7
3.2.2. Base documental.....	8
3.3 Desarrollo de los trabajos.....	8
3.3.1 Avisos y atención de averías.....	8
3.3.2 Régimen de funcionamiento de instalaciones.....	9
3.3.3 Paradas técnicas.....	9
3.3.4 Mejoras y medidas tendentes a mejorar el ahorro.....	9
3.3.5 Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones.....	9
3.3.6 Informes mensuales de actividad.....	9
3.3.7 Autorizaciones de acceso.....	10
3.3.8 Vehículos de la empresa.....	10

C/ Manríquez, 2. 14071 Córdoba.

T: 957 001 115
info.cordoba.cefta@juntadeandalucia.es



MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 1 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. MATERIALES NECESARIOS.....	10
4.1 Medios Materiales.....	10
4.1.1.- Clasificación.....	10
a) Materiales Fungibles.....	10
b) Productos Consumibles.....	10
c) Repuestos.....	10
4.1.2.- Coste de materiales y piezas de repuesto.....	11
4.2 Equipos, herramientas y medios auxiliares.....	12
5. SERVICIOS ESPECIALES.....	12
6. CALIDAD DEL SERVICIO.....	13
7. MEDIOS PERSONALES.....	13
7.1. Clasificación.....	13
7.2. Dotación de Personal.....	13
7.3. Dedicación.....	14
7.4. Cambios del personal.....	14
7.5. Períodos vacacionales y ausencias.....	14
8. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL.....	15
8.1. Dependencia del personal.....	15
8.2. Gastos sociales y tributos.....	15
8.3. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos.....	15
8.4 Compensación de daños.....	16
8.5 Relevo del personal.....	16
8.6. Medios de Seguridad.....	16
9. OBLIGACIONES GENERALES DE LA ADJUDICATARIA.....	16
10. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.....	16
10.1 Medios de supervisión y control.....	16
10.2 Control económico.....	17
ANEXO:.....	18

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 2 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1.OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas que han de regir el servicio de mantenimiento integral de los **CENTROS PÚBLICOS DE FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO DE LUCENA Y MONTILLA** (en adelante Centros de Formación). El contrato se encuentra dividido en los siguientes lotes:

- **Lote 1. CPFPE de Lucena**, cuya sede principal se encuentra situada en Bulevar Los Santos, 66 del municipio de Lucena
- **Lote 2. CPFPE de Montilla**, cuya sede principal se encuentra situada en Avda. del Trabajo, 22 del municipio de Montilla

El servicio consistirá en la realización del mantenimiento integral y la gestión técnica de las edificaciones, instalaciones y equipamientos con la finalidad de garantizar la permanente disponibilidad de dichos elementos con un nivel óptimo de prestaciones y un correcto coste de explotación.

Se incluyen asimismo todo tipo de pequeñas reparaciones derivadas del normal mantenimiento de los edificios y del mobiliario de oficina; portes y traslados de objetos, archivos, muebles y equipos informáticos; trabajos de pintura, albañilería, solería, fontanería, persianas, cristalería, carpintería interior, carpintería exterior, cerrajería, mobiliario, climatización, instalación de baja tensión, así como la instalación, reparación y sustitución de luminarias.

Todo ello en los casos en los que se cuente con plena disponibilidad de las instalaciones.

Quedan excluidas expresamente del objeto del contrato las actuaciones relativas al mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios, los sistemas de seguridad contra intrusión (sistemas de alarmas, videovigilancia y control de acceso), y el mantenimiento de ascensores y elevadores.

2. ALCANCE

En el servicio de mantenimiento, objeto del presente pliego y cuya prestación íntegra será exigida a la empresa Adjudicataria, se consideran incluidos, al menos, los siguientes cuatro grupos de trabajos sobre los ítems (o elementos) que comprenden cada una de las instalaciones, equipamiento, edificaciones o espacios de los Centros de Formación:

A. Mantenimiento preventivo: conjunto de tareas de revisión y conservación de los ítems con el objeto de evitar y prevenir averías y de mantenerlos perfectamente operativos.

B. Mantenimiento correctivo: conjunto de tareas de reparación de los ítems que puedan averiarse, hasta reponer su funcionamiento operativo correcto.

C. Conducción de las instalaciones: trabajos de explotación de los sistemas conducentes a la puesta en marcha, paradas, reajustes necesarios para obtener el confort y rendimiento oportuno de las instalaciones.

D. Mantenimiento modificativo: Conjunto de tareas para adaptar las instalaciones, en las instalaciones en las que se cuente con plena disponibilidad de uso, a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o para la mejora de su diseño, rendimiento, modernización o correcto funcionamiento.

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 3 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Igualmente se considera incluida en este contrato cualquier otra operación no descrita en los apartados anteriores, necesaria para mantener los ítems objeto del contrato en un óptimo estado de funcionamiento.

2.1. Instalaciones

La Adjudicataria deberá realizar las operaciones de mantenimiento necesarias, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones que comprenden cada Lote, para optimizar la economía de su funcionamiento y para asegurar la obtención en cada momento, de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica: proyecto de ejecución, en el caso que exista, y características técnicas proporcionadas por los fabricantes de cada equipo.

En las instalaciones objeto del contrato de mantenimiento se entienden incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control, incluyendo la conexión entre ellos:

- Instalación de climatización y ventilación. Incluyendo la revisión, recarga y limpieza de los elementos de aire acondicionado y ventilación, y el montaje, desmontaje y reparación de persianas interiores y exteriores, así como de cualquier otro elemento de aislamiento térmico que pudiera instalarse como toldos o cortinajes.
- Instalación de baja tensión incluida la sustitución o reparación de luminarias, rosetas eléctricas o de tomas de datos. Se incluye expresamente la tramitación de la Inspección periódica obligatoria en el caso de que ésta se realice durante la vigencia del contrato.
- Instalación de fontanería, incluida reparación de tuberías, grifería, fuentes de agua y aparatos sanitarios.
- Red de saneamiento: comprendiendo las de evacuación de aguas pluviales (incluidos los canalones) y fecales, arquetas.
- Elementos eléctricos y tomas de corriente de propósito general así como las encaminadas al suministro eléctrico y de red de equipos informáticos.
- Portones corredizos motorizados de acceso principal y posterior del Centro. Incluye la reparación y el mantenimiento de motor, control remoto, sensores y todos los mecanismos que hacen posible su funcionamiento.

Se consideran igualmente incluidas en el mantenimiento las instalaciones que resulten necesarias para el adecuado funcionamiento de las dependencias de los Centros de Formación, su mantenimiento, que vinieran exigidas por la normativa de obligado cumplimiento que se apruebe en el curso de la ejecución del contrato, o que instale la Administración (en adelante Delegación Territorial) o la propia Adjudicataria en las dependencias de los Centros de Formación, con independencia de que figuren en la relación anterior o no. Estas instalaciones deberán incorporarse al Plan Definitivo de Mantenimiento en el momento en que resulte necesario.

La Delegación Territorial podrá actualizar las instalaciones y equipamiento de los Centros de Formación en cada momento, o al objeto de adaptarlas a la normativa de obligado cumplimiento, que sea de aplicación a lo largo del periodo del contrato. Igualmente, estas instalaciones deberán incorporarse al Plan Definitivo de Mantenimiento en el momento en que resulte necesario.

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 4 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.2. Obra civil

La Adjudicataria asumirá la conservación, el mantenimiento y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades de obra que se encuentran comprendidas en el Anexo, incluso la ejecución de redistribuciones de compartimentación y pequeñas remodelaciones (con los límites económicos fijados en el PCAP).

Con independencia de lo anterior, el mantenimiento habrá de extenderse a cualquier otra unidad de obra que resulte necesaria para garantizar la funcionalidad y prestaciones previstas en el proyecto, si lo hubiere.

Las distintas unidades de obra civil que deben ser incluidas en el Plan de Mantenimiento son las relacionadas en el Anexo I, con el siguiente alcance y contenido:

- Albañilería: comprende las distintas unidades de obra correspondientes a fábricas.
- Compartimentación: comprende todos los elementos de separación entre las distintas dependencias, sean de carácter fijo, como tabiquerías de fábrica, paneles sobre perfilera, etc., o desmontables, como mamparas modulares industrializadas.
- Solerías y revestidos: entendiendo como tal todo material, continuo o discontinuo, que forme el acabado de un elemento de obra, ya sean suelos, paredes, techos, falsos techos, techumbres, peldaños, alféizares, remates, etc.
- Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad: comprendiendo el conjunto completo de la carpintería exterior e interior de los edificios, como puertas, ventanas, muros, persianas, etc., incluyendo sus mecanismos de seguridad y cierre (cerrajería incluida); lunas, puertas de vidrio, etc.; barandillas, cancelas, celosías, rejas, cierres, etc.
- Pinturas, barnices y lacados: se incluirán tanto la pintura de interior como de exterior, aplicadas sobre cualquier soporte perteneciente a la obra.
- Reparación y suministro de luminarias. Reparación de rosetas de luz y de datos.
- Instalación de fontanería, incluida reparación de tuberías, grifería, fuentes de agua y aparatos sanitarios.
- Reparación de mobiliario de oficina.
- Sistemas de protección contra aves: comprende el mantenimiento de las mayas, pinchos y otros sistemas pasivos de protección contra los daños ocasionados por el anidamiento o asentamiento de aves.
- Mantenimiento de cubiertas: comprende la reparación de desperfectos puntuales, la limpieza de las mismas e incluye el tratamiento fungicida periódico para prevenir los daños causados por la aparición de plantas silvestres.
- Mantenimiento de azoteas transitables, incluyendo estanqueidad y filtraciones.

2.3. Urbanización

Los distintos elementos de urbanización que deben ser incluidos en el Plan de Mantenimiento son las relacionadas en el Anexo I, con el siguiente alcance y contenido:

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 5 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Pavimentación: entendiéndose como tal todo revestimiento del suelo exterior destinado a darle firmeza y comodidad de tránsito, como el firme de los patios de los edificios y zonas de tránsito, soleras, solados de acerado, bordillos, peldaños, etc.
- Alumbrado exterior: comprende la instalación de acometida de energía eléctrica a los Centros de Formación, sus equipos de control y protección, los puntos de luz exteriores, con sus soportes y complementos, etc.
- Instalación de saneamiento y drenaje.
- Instalación, reparación y sustitución de luminarias.

2.4. Actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo

La Adjudicataria asumirá la responsabilidad de la ejecución de pequeñas actuaciones de redistribución de mamparas, remodelaciones, revestidos, albañilería y obra civil en general, así como de instalaciones, que de hecho constituyen un capítulo del mantenimiento de los Centros de Formación, debido a su movilidad funcional.

2.5. Otras actuaciones

El servicio incluye el traslado de objetos, archivos, muebles y equipos informáticos entre los inmuebles adscritos a los Centros de formación y entre la sede de estos Centros de formación y el resto de las sedes de la Delegación Territorial en Córdoba de la cual dependa, así como la colocación y/o reposición de banderas y la señalización corporativa exterior e interior.

Asimismo, comprende el traslado de materiales y objetos a los centros de reciclaje o puntos limpios municipales más cercanos a los centros dentro de cada localidad.

2.6. Condiciones para la realización de los servicios.

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por la persona Responsable del Contrato, quien deberá, también, otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos a estas tareas, para garantizar que se mantiene en su integridad el mantenimiento preventivo programado y la atención debida al mantenimiento correctivo, como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las diferentes actividades que se desarrollan en los Centros de Formación.

En todos los casos, tras los trabajos realizados, el contratista será responsable de dejar las instalaciones en perfecto funcionamiento con la debida garantía y limpieza de la dependencia afectada, encargándose de la recogida y transporte de máquinas, elementos, escombros y demás residuos que pudieran haber surgido como consecuencia de la avería y la posterior reparación o la revisión preventiva. En este sentido, será responsable de cumplir la legislación existente en cuanto a la retirada y destrucción de estos residuos, independientemente de la naturaleza de los mismos; en el caso de existir algún gasto por esta retirada y posterior destrucción, será por cuenta del órgano competente.

La Delegación Territorial podrá ejecutar simultáneamente por sí misma o por terceros, otros trabajos distintos a los descritos en el objeto del presente contrato y podrá hacerlo conjuntamente a los mismos, en las instalaciones y edificios contemplados en el mismo.

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 6 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En este caso, el contratista prestará toda clase de facilidades y cumplirá las órdenes tendentes a coordinar los trabajos para un mejor desarrollo en su conjunto. El contratista estará sometido a la coordinación de la persona Responsable del contrato respecto a la actuación de las diferentes empresas contratadas para el mantenimiento específico de otras instalaciones no reflejadas en este Contrato.

3. DESARROLLO DEL SERVICIO.

3.1 Coordinación

En razón de los objetivos a conseguir en cuanto a mantener las prestaciones, se considera necesaria la permanente y estrecha colaboración entre la Adjudicataria y la Delegación Territorial a nivel técnico, y la inspección periódica de las instalaciones de los edificios, conjuntamente entre ambas partes.

Al objeto de coordinar las relaciones que, con motivo del desarrollo de los trabajos previstos en esta contratación, se tienen necesariamente que establecer entre la Delegación Territorial y la Adjudicataria, aquélla nombrará a una persona Responsable del Contrato y la Adjudicataria a una Dirección Técnica, que serán las únicas con capacidad suficiente para actuar como portavoces de las partes en todas las acciones que precisen de su conformidad técnica. Ambos técnicos mantendrán reuniones de coordinación, quedando a criterio de la Responsable del Contrato el establecimiento de la periodicidad de estas reuniones en función de las necesidades.

Mensualmente la persona Responsable del Contrato y la Dirección Técnica establecerán las incidencias a tratar que puedan ser objeto de programación.

El circuito de gestión de demandas será el siguiente:

1. Generación de una demanda: la solicitud de incidencia es trasladada vía correo electrónico por parte del personal del Centro de Formación de que se trate al equipo nombrado por la persona Responsable del contrato (Delegación Territorial).
2. La persona Responsable del Contrato estudiará las demandas producidas y éstas le serán trasladadas, especificando el nivel de urgencia, a la contratista (Dirección Técnica).
3. La contratista realizará **informe mensual** con las demandas atendidas e incidencias de las mismas. Detallando las materiales empleados y el coste de los mismos.

Este sistema se puede ver alterado en caso de urgencia, ya que en este caso la comunicación será telefónica quedando posteriormente constancia por correo electrónico de todo el proceso de gestión de la incidencia.

3.2 Documentación Técnica

3.2.1. Relación de documentos

A) Libro de Mantenimiento, que recogerá, como mínimo, la siguiente información:

- Datos generales de prestaciones para las instalaciones. Instrucciones de servicio y de mantenimiento proporcionadas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
- Fichas de mantenimiento para cada elemento de las instalaciones incluidas en el presente pliego, que contengan la programación del mantenimiento preventivo y recojan las revisiones internas así

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 7 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



como las oficiales obligatorias, cronología de las interrupciones del servicio y averías, sus causas y medidas tomadas para corregirlas, tiempo de parada o reparación, etc., así como fecha de instalación inicial y de reposición aconsejable de equipos o elementos, así como plazos de garantía de fabricantes y de reparaciones.

- Programación e instrucciones en vigor sobre la conducción de las diferentes instalaciones e instrucciones de actuación en caso de emergencias.
- Relación de Instrucciones e Incidencias del Servicio. Quedarán por escrito todas las instrucciones e incidencias producidas durante la vigencia del contrato.
- Quedarán reflejadas las anotaciones todas las actuaciones de mantenimiento y reparación llevadas a cabo, con indicación de los materiales empleados y las piezas sustituidas. Las facturas, conforme a precios de mercado, de todos esos elementos se adjuntarán junto a la factura mensual del servicio.

B) Libros de Incidencias de Seguridad. Entendiendo como tales aquellas que puedan afectar a la seguridad de personas o cosas produciendo daños en ellas. Recogerá, entre otras, la siguiente información:

- Incidencias de seguridad de equipos, máquinas, instalaciones, aparatos eléctricos, mecánicos, obra civil, etc.
- Informe Técnico sobre cada una de ellas, suscrito por el Director Técnico de la Adjudicataria, en que se detalle causas y medidas tomadas para su corrección indicando lugar, fecha y hora.

3.2.2. Base documental

La Delegación Territorial pondrá a disposición de la Adjudicataria toda la documentación técnica que obre en su poder, debiendo la Adjudicataria, en cualquier caso, completarla o realizarla en la parte que faltare.

3.3 Desarrollo de los trabajos

3.3.1 Avisos y atención de averías

La Adjudicataria gestionará la recogida de avisos o anomalías denunciados por las personas designadas por la Responsable del Contrato (Delegación Territorial) o por el propio personal de la Empresa Adjudicataria, reflejándolas en el correspondiente impreso o **parte de trabajo** numerado, señalando día y hora, procedencia del aviso y calificación del mismo.

Esta comunicación se realizará (salvo casos de urgencia) vía correo electrónico a una cuenta habilitada para ello. Se seguirá el circuito especificado en el punto 3.1.

En los partes de reparación de averías figurará la hora de aviso de la avería y la hora de comienzo y final de las operaciones correctoras, estando conformado por personal de los Centros de Formación, en caso de ausencia de la persona Responsable del Contrato.

La atención de los avisos de avería, deberá realizarse dentro de los plazos establecidos y siempre que lo requiriera por personal distinto al que normalmente desarrolla el Servicio.

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 8 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.3.2 Régimen de funcionamiento de instalaciones

La Adjudicataria dispondrá de los medios y el personal necesarios que le permitan conocer la situación de trabajo de los elementos que componen las instalaciones y el estado de los diferentes equipos con el fin de garantizar que las prestaciones funcionales y el nivel de seguridad se ajustan en todo momento a los demandados por la Delegación Territorial, que su explotación se lleva a cabo con la máxima rentabilidad y que los objetivos de calidad del servicio se cumplen en su totalidad.

En aquellas instalaciones o equipos que sólo se utilicen en momentos de emergencia, riesgo o catástrofe, realizará puestas en marcha periódicas, programadas en el Plan Operativo.

Aquellas instalaciones que requieran de Inspecciones Técnicas periódicas, las mismas serán llevadas a cabo por la empresa adjudicataria. Se incluye expresamente la Inspección de las instalaciones de baja tensión. Se excluyen por no formar parte de este contrato las inspecciones de ascensor, de los sistemas contra intrusión y de los sistemas de prevención de incendios.

3.3.3 Paradas técnicas

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada inusual de instalaciones serán realizadas, salvo fuerza mayor, durante los horarios que señale a estos efectos la Delegación Territorial y dentro de los días laborables salvo razones excepcionales.

Todas ellas deberán ser comunicadas por la Adjudicataria a la persona Responsable del Contrato o personal de la Delegación Territorial, con antelación superior a 48 horas si son programadas y con el mayor tiempo posible en los demás casos, para no perjudicar la actividad formativa.

3.3.4. Mejoras y medidas tendentes a mejorar el ahorro

La Adjudicataria propondrá a la Delegación Territorial las medidas de automatización, regulación y control que contribuyan a aumentar el confort de los usuarios, mejorar la seguridad y al ahorro energético.

3.3.5 Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones

Si por un inadecuado dimensionamiento, por variar las prestaciones funcionales de los Centros de Formación, por deterioro progresivo, obsolescencia tecnológica o bajo rendimiento de algunos de los procesos, equipos, máquinas, sistemas o instalaciones, se detectase pérdida de rentabilidad en su explotación, un incorrecto funcionamiento o la imposibilidad de cumplimiento de los objetivos de calidad y demás requisitos exigidos al servicio de mantenimiento en el presente pliego, la Adjudicataria elevará propuesta de actuación a la Delegación Territorial para cambiar, adaptar o sustituir aquellos procesos, equipos, máquinas, sistemas e instalaciones que fuesen necesarios, incluyendo un avance del presupuesto de esa actuación.

3.3.6 Informes mensuales de actividad

La Adjudicataria, durante la fase de régimen normal, elaborará, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, un informe técnico que resuma la actividad desarrollada en el mes anterior, con indicación de las actividades y número de partes realizados de mantenimiento.

Los partes de trabajo deberán incluir la descripción de la actividad realizada, fecha de su realización, identificación de los operarios que han intervenido, relación de material empleado, firma y sello de la

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 9 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



persona designada por la Responsable del Contrato, así como cualquier otro dato que contribuya a precisar las operaciones realizadas.

3.3.7 Autorizaciones de acceso

La Adjudicataria dispondrá, asimismo, durante el período de vigencia del contrato, del permiso de acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, no adquiriendo tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos. La Delegación Territorial podrá dictar si fuese necesario normas reguladoras para ese acceso.

3.3.8 Vehículos de la empresa

La Adjudicataria dispondrá de tantos vehículos como sean necesarios para el transporte de materiales y desplazamientos del personal de mantenimiento afectados por el presente contrato, para atender el cumplimiento de sus funciones.

4. MATERIALES NECESARIOS

4.1 Medios Materiales

4.1.1.- Clasificación

Los materiales a emplear se clasifican de acuerdo con los siguientes apartados:

a) Materiales Fungibles

Se entenderán por materiales fungibles todos aquellos materiales o piezas que se caracterizan por poseer una corta vida útil en condiciones normales de funcionamiento, junto con un reducido precio unitario. A título de ejemplo, y de manera no exhaustiva, se considerarán como tales: zapatas, filtros, pernos, tuercas, tornillos, tacos, clemas, clavos, prensa estopas, juntas para tuberías, aditivos de proceso, grifos, válvulas, etc.

b) Productos Consumibles

Se entenderán por productos consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua. A título de ejemplo, y de manera no exhaustiva, se considerarán como tales: aceites y grasas para lubricación de equipos, productos de limpieza de piezas y elementos de reparación, filtros de ósmosis inversa, trapos para limpieza de piezas y equipos, cintas de teflón, cintas aislantes, aglomerantes, masilla de sellado, silicona, herramientas para el mantenimiento y conducción de instalaciones, cables, pequeño material eléctrico, como fichas de empalme, rosetas, canaletas, arena, cemento, etc.

c) Repuestos

Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación, no incluidos en los puntos anteriores. A título de ejemplo, y de manera no exhaustiva, se considerarán como tales: diferenciales y magnetotérmicos, fluxores o mecanismos de cisterna de aseos, lámparas, bombillas,

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 10 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



fusibles, rosetas, todo elemento constitutivo de máquina o sistema vital para el funcionamiento de la misma, así como los materiales de reposición de obra.

4.1.2.- Coste de materiales y piezas de repuesto

El material fungible necesario para el mantenimiento preventivo y otros consumos que puedan incluirse dentro de dicho concepto de mantenimiento preventivo, así como los materiales consumibles de los equipos e instalaciones cuya sustitución sea necesaria por rotura o desgaste, derivado del uso ordinario de las instalaciones, cuyo precio unitario sea inferior o igual a 90 euros (IVA excluido) y que debe asumir la empresa Adjudicataria, puede suponer una cantidad de 641,47 €, IVA excluido, cada 6 meses y para cada uno de los Lotes (ó 1.282,94 euros/año por lote), cantidad similar a la presupuestada en otros procedimientos, publicados en el perfil del contratante, de licitación de contratos de mantenimiento integral de edificios e instalaciones administrativas.

Para realizar el mantenimiento correctivo, la empresa Adjudicataria se debe hacer cargo del coste de todos los repuestos necesarios, y siempre que su coste acumulado por el conjunto de reparaciones no supere los 1.924,39 €, IVA excluido, cada 6 meses para cada uno de los Lotes (ó 3.848,78 euros/año por lote) que componen el contrato.

Por tanto, el coste máximo en la partida de materiales fungibles y consumibles y de repuestos para la Adjudicataria será de 2.565,86 €, IVA excluido, cada 6 meses por lote (ó 5.131,71 euros/año por lote), pudiendo alcanzar los 20.526,88 euros (IVA excluido) en total por lote si se incluyen todas las prórrogas, con la siguiente distribución:

LOTE 1 - CPFPE LUCENA	Materiales fungibles y Consumibles (25%)	Repuestos (75%)	Total (IVA excluido)
Duración inicial (6 meses)	641,47 €	1.924,39 €	2.565,86 €
Prórrogas (hasta 42 meses más)	4.490,29 €	13.470,73 €	17.961,02 €
Total	5.131,76 €	15.395,12 €	20.526,88 €

LOTE 2 - CPFPE MONTILLA	Materiales fungibles y Consumibles (25%)	Repuestos (75%)	Total (IVA excluido)
Duración inicial (6 meses)	641,47 €	1.924,39 €	2.565,86 €
Prórrogas (hasta 42 meses más)	4.490,29 €	13.470,73 €	17.961,02 €
Total	5.131,76 €	15.395,12 €	20.526,88 €

Todos los costes de material y repuestos deberán ser debidamente justificados mediante la presentación de las facturas correspondientes, las cuales deben ajustarse a precios de mercado. En caso de superar las cuantías máximas aprobadas en cada tipo de gasto, los consumibles y/o repuestos necesarios serán objeto de contratación directa por los Centros de Formación, siguiendo los procedimientos legalmente establecidos en la LCSP.

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 11 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las facturas anteriormente mencionadas serán adjuntadas mensualmente a la factura electrónica del servicio de mantenimiento objeto del contrato. La apreciación por parte de la Responsable de Contrato de irregularidad en los precios ofertados, dará lugar a no aceptación de la factura, debiendo aportarse evidencias de la regularidad de los mismos. Podrá solicitarse por parte de la Adjudicataria, la aceptación del aporte de material y su valoración, con anterioridad a su instalación.

La Delegación Territorial podrá exigir a la Adjudicataria gestionar y mantener un stock con los consumibles y repuestos más usuales y necesarios, pudiendo modificar la composición del mismo, si se mostrase insuficiente para garantizar el restablecimiento del servicio con la rapidez de respuesta necesaria.

En caso de duda de un elemento como producto consumible o repuesto, la Dirección Técnica, por parte de la Adjudicataria, y la persona Responsable del Contrato, por parte de la Delegación Territorial, acordarán su clasificación.

Prioritariamente, se aportarán misma marca y modelo de los elementos sustituidos. En el caso de tener que variar marca o modelo, por causa justificada, la Adjudicataria presentará a la persona Responsable del Contrato, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales que previamente no hayan recibido la aceptación de aquél.

4.2 Equipos, herramientas y medios auxiliares

La Adjudicataria deberá equipar a su personal con las herramientas necesarias de acuerdo con las diversas especialidades profesionales, así como de los equipos de medida de uso manual precisos para la verificación de todos los parámetros y características que definan el estado y funcionamiento de las instalaciones incluidas en el mantenimiento, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente.

Del mismo modo, la Adjudicataria deberá proporcionar cualquier dispositivo o maquinaria que resulte necesaria, aún de manera ocasional, para poder llevar a cabo las operaciones requeridas por los pliegos que rigen el contrato. También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, grúas, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

5. SERVICIOS ESPECIALES

La Adjudicataria vendrá obligada a prestar la asistencia a los Entes Territoriales y/o Entidades de inspección y control reglamentario en las instalaciones cuando sea requerido.

Se colaborará de forma especial en las Inspecciones Periódicas Reglamentarias. Será responsabilidad del adjudicatario la realización de las revisiones periódicas oficiales obligatorias que exige la normativa vigente para su correcto funcionamiento; ejecutará la tramitación administrativa que requieran, soportará el coste de las revisiones periódicas obligatorias de los Organismos de Control Autorizados (OCA) cuando sean exigibles y gestionará los libros oficiales de mantenimiento que sean preceptivos, cuidando de que se mantengan al día. Los certificados de las inspecciones oficiales emitidos por los Organismos de Control Autorizados (OCA), deberán entregarse a la persona designada por la Responsable del Contrato.

Se incluye expresamente la Revisión periódica quinquenal de la Instalación de baja tensión por un Organismo de Control.

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 12 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6. CALIDAD DEL SERVICIO.

El nivel de calidad del servicio de mantenimiento vendrá determinado por el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad que se establecen en este pliego, medidos a través de parámetros objetivos.

Se calificarán como:

- **Averías críticas:** las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento esencial en la totalidad o parte importante de los Centros de Formación, o el desarrollo normal de la actividad en los centros adscritos.
- **Averías mayores:** las que perturben el funcionamiento normal de la actividad administrativa.
- **Averías menores:** el resto no descrito.

En caso de duda sobre la calificación de una avería, prevalecerá el criterio de la persona Responsable del Contrato. En todo momento, se observarán y aplicarán todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento, revisión y reparación de equipos, máquinas, procesos e instalaciones para asegurar la máxima integridad física de personas y cosas.

Se establecen como tiempos máximos de inicio de las operaciones correctoras para la resolución de averías los siguientes:

- **Averías críticas:** De inmediato a su conocimiento, tanto para el personal propio como para el personal especializado.
- **Averías mayores:** Tiempo máximo tres horas.
- **Averías menores:** Tiempo máximo de veinticuatro horas, para aquellas que no producen la imposibilidad de funcionamiento de algún elemento de instalación o dependencia.

En todo momento, se observarán y aplicarán todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento, revisión y reparación de equipos, máquinas, procesos e instalaciones para asegurar la máxima integridad física de personas y cosas. Igualmente se actuará en las reposiciones y reparaciones de las unidades de obra civil y urbanización.

7. MEDIOS PERSONALES

7.1. Clasificación

Para la ejecución de los trabajos que son objeto de este mantenimiento, la Adjudicataria dispondrá de personal propio o subcontratado que destinará a estos Centros de Formación.

En cualquier caso, el coste de los medios personales empleados y la responsabilidad sobre ellos y sus actuaciones corresponderá a la Adjudicataria sea cual sea la procedencia de los mismos, exactamente igual que si pertenecieran a su plantilla.

7.2. Dotación de Personal

El Director Técnico será responsable de la dirección, planificación y coordinación de los trabajos y actuará a su vez como representante de la Adjudicataria y máximo interlocutor técnico válido ante la Delegación Territorial, pudiendo delegar funciones en el Personal propio que se destine a los Centros de Formación.

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 13 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La Adjudicataria deberá tener a disposición de los Centros de Formación el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el programa de mantenimiento, sus revisiones y modificaciones autorizadas, así como los objetivos de calidad. Al menos, deberá contar con un operario de categoría profesional mínima de Oficial de primera de mantenimiento, albañil, fontanero, electricista o similares, con un año de experiencia.

7.3. Dedicación

Cómputo: 120 horas cada 6 meses (ó 240 horas anuales) para los servicios generales por Lote. Se añaden 7,5 horas cada 6 meses (ó 15 horas anuales) por lote más para el coste de los servicios especiales especificados en el punto número 5.

En caso de emergencia o avería crítica, la Adjudicataria deberá poner a disposición de los Centros de Formación la plantilla necesaria para atender y resolver de inmediato dicha emergencia sin cargo adicional al presupuesto de contratación.

7.4. Cambios del personal

La Adjudicataria proporcionará a la Delegación Territorial toda la información necesaria que permita evaluar la solvencia técnica de las personas que van a prestar sus servicios, aportando el historial profesional de todo el personal asignado, así como justificación documental de su relación contractual, cuando le sea requerida. Comunicará, también, las subcontratas o profesionales ajenos que intervengan en el mantenimiento, desglosando detalladamente las parcelas de mantenimiento encomendadas a cada uno.

Las modificaciones que realice la Adjudicataria deberán ser notificadas y autorizadas por la Delegación Territorial, valorándose la aptitud y capacidad del sustituto, comprometiéndose a no llevarlas a cabo salvo causa de fuerza mayor y urgencia sin la aprobación de la Delegación Territorial.

La Delegación Territorial, preferentemente a través del personal de los Centros Público de Formación para el Empleo de Lucena y Montilla, se reserva el derecho de inspeccionar el trabajo del personal de la empresa Adjudicataria que presta los servicios objeto de esta contratación, pudiendo para ello emplear los servicios de empresas especializadas. Asimismo, los Centros de Formación están facultados para exigir a la empresa Adjudicataria la sustitución de cualquier operario cuya actuación considere negligente, notoriamente descuidado o de trato personal incorrecto o desatento.

7.5. Períodos vacacionales y ausencias

En caso de enfermedad, vacaciones u otras situaciones equivalentes, la Adjudicataria tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento el servicio, la calidad del mismo y el número de efectivos, actuándose conforme se contempla en el punto anterior.

En caso de huelga, la Adjudicataria será responsable de garantizar los servicios mínimos necesarios para realizar el mantenimiento correctivo de, al menos, las averías que deban de atenderse en período igual o inferior a veinticuatro horas según el apartado 5.

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo, la Adjudicataria se compromete a negociar, con antelación suficiente, los servicios mínimos de acuerdo a la normativa que esté en vigor y al objetivo antes expuesto.

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 14 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Durante estos períodos de huelga, se abonará sólo la parte correspondiente a los servicios mínimos pactados.

En caso de incumplimiento total o parcial de dichos servicios mínimos, la Delegación Territorial se reserva el derecho de no abonar a la Adjudicataria la parte proporcional del importe total correspondiente al período de tiempo en el que los Centros de Formación hayan estado sin servicio de mantenimiento y/o aplicar, en su caso, las penalizaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL

8.1. Dependencia del personal

Todo el personal destinado a la cobertura del servicio contratado dependerá exclusivamente de la Adjudicataria, teniendo ésta todos los derechos y obligaciones que le son inherentes en su calidad de empresaria, y debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad social respecto al personal a su cargo. En cualquier momento este extremo podrá ser comprobado por esta Delegación Territorial, debiendo presentar para ello, la Adjudicataria, los contratos de trabajo y/o seguros sociales de los trabajadores, cuando les sean requeridos. La Delegación Territorial y los Centros de Formación no asumirán vinculación alguna con este personal, ni le será exigible, por causa alguna, responsabilidad de ninguna clase como consecuencia de las relaciones existentes entre la Adjudicataria y sus empleados, aunque éstas se deriven de la prestación de los servicios exigidos en presente pliego y su consiguiente interpretación.

8.2. Gastos sociales y tributos

La Adjudicataria queda obligado a que todo el personal propio o ajeno, que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado a la Seguridad Social, obligándose, asimismo, a cumplir con dicho personal toda la legislación laboral vigente.

Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta de la Adjudicataria.

8.3. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, es responsabilidad de la Adjudicataria que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuten tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad y salud.

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

La Adjudicataria responderá ante los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, sea propio o subcontratado, en la prestación de sus servicios en los Centros, eximiendo a la Delegación Territorial de toda responsabilidad al respecto.

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 15 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8.4 Compensación de daños

Los daños que el personal de la Adjudicataria pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier elemento de las dependencias adscritas a los Centros de Formación por negligencia, incompetencia o dolo, serán indemnizados por la Adjudicataria. Este será también responsable subsidiario de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que han sido efectuados por su personal.

8.5 Relevo del personal

Cuando el personal adscrito al mantenimiento no procediera con la debida corrección, capacitación técnica y eficiencia, o fuera poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, la Delegación Territorial se reserva el derecho de exigir a la Adjudicataria la sustitución del trabajador o subcontrata en la que concurrieran tales circunstancias.

8.6. Medios de Seguridad

La Adjudicataria dotará al referido personal de todos los medios de seguridad, obligados por la [Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales](#) y su normativa complementaria, y de aquellos otros que estime necesarios.

9. OBLIGACIONES GENERALES DE LA ADJUDICATARIA

La Adjudicataria asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada para conseguir el objeto del mantenimiento así como la de cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del mantenimiento, es responsabilidad de la Adjudicataria atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc. Por ello, deberá realizar a su cargo los cursos de formación necesarios entre su personal, para mantener actualizados sus conocimientos en estas materias.

La Adjudicataria, para cubrir sus responsabilidades contractuales y civiles derivadas de la ejecución de los trabajos contratados, dispondrá de una póliza de seguros con una cobertura adecuada a las condiciones particulares del objeto del contrato y la prevista en la normativa de seguridad industrial, para las empresas instaladoras, conservadoras y mantenedoras habilitadas en cada tipo de instalaciones objeto del contrato, en los términos previstos en el PCAP.

10. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

10.1 Medios de supervisión y control

La Delegación Territorial nombrará a la persona que ejercerá las funciones de Responsable del Contrato, que llevará a cabo las labores de seguimiento, supervisión y control del contrato dentro de su ámbito o nombrará al personal propio del Centro de Formación encargado del mismo.

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 16 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La Delegación Territorial, a través de la Responsable del Contrato, llevará a cabo el control, verificaciones y supervisión necesarios sobre los trabajos que la Adjudicataria realice.

Para ejercer dichas funciones de control e inspección, la persona Responsable del Contrato contará con todos los medios personales que la Delegación Territorial ponga a su disposición, en los que podrá delegar alguna o varias de estas funciones, hecho que comunicará a la Adjudicataria por escrito.

La Delegación Territorial podrá, además, requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido la Adjudicataria, y el nivel de calidad y corrección del trabajo.

10.2 Control económico

A la persona Responsable del Contrato corresponde conformar cada una de las facturas del servicio previamente a su tramitación, adjuntando un certificado en el que se exprese la conformidad de este con el contrato durante el periodo al cual corresponde la factura, conformar los gastos derivados del mantenimiento que requieran autorización previa, así como las facturas de los repuestos. La Delegación Territorial no reconocerá ningún suministro, prestación personal o trabajo que haya de abonarse que no cuente con el conforme de la persona Responsable del Contrato, no haciéndose cargo en consecuencia de los gastos que pudieran producirse.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL

Fdo: Dña. María del Rocío Salas Jiménez

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 17 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO:

Tanto las unidades de obra como los elementos de urbanización que se deben incluir en el Plan de Mantenimiento, son las existentes dentro de las Sedes que a continuación se describen (Las superficies son aproximadas):

SEDES LOTE 1 - CPFPE LUCENA	PLAN DE MANTENIMIENTO ¹		
	INSTALACIONES	UNIDADES DE OBRA INTERIORES	UNIDADES DE OBRA DE URBANIZACIÓN
Sede Principal del Centro de Formación de Lucena: Edificio donde se halla ubicado el Centro Público de Formación Profesional para el Empleo de Lucena, situado en Bulevar Los Santos, 66. Consta de una superficie útil de 1.353,22 m². Las distintas dependencias son: En Planta baja: hall de entrada, patio, galerías, salón de actos, fotocopiadora, archivo, aula, sala de reuniones, 4 despachos, 3 baños, almacén de papelería y escalera. En Planta alta: galerías, 9 aulas, 2 aseos, almacén y escalera.	En las instalaciones objeto del contrato de mantenimiento se entienden incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control, incluyendo el conexionado entre ellos: • Instalación de climatización y ventilación. Incluyendo la revisión, recarga y limpieza de los elementos de aire acondicionado y ventilación, y el montaje, desmontaje y reparación de toldos y persianas interiores y exteriores. • Instalación de baja tensión incluida la sustitución o reparación de luminarias. Incluida la revisión reglamentaria. • Instalación de fontanería, incluida reparación de grifería, aparatos sanitarios y elementos de riego. • Cerrajería interior y exterior. • Red de saneamiento: comprendiendo las de evacuación de aguas pluviales y fecales, arquetas y	• Albañilería: mantenimiento y/o reparación de cerramientos exteriores. • Compartimentación: mantenimiento y/o reparación de los elementos de separación entre las distintas dependencias. • Solerías y revestidos: mantenimiento y/o reparación de suelos, paredes, techos, falsos techos, peldaños, alféizares, remates, etc. • Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad: mantenimiento y/o reparación de la carpintería exterior e interior de los edificios, como puertas, ventanas, muros, cortinas, persianas, etc., incluyendo sus mecanismos de seguridad y cierre; lunas, puertas de vidrio, etc.; barandillas, cancelas, celosías, rejas, cierres, etc. • Pinturas, barnices y lacados: mantenimiento tanto de la pintura de interior como de exterior, aplicada sobre cualquier soporte. • Reparación y sustitución de luminarias.	• Pavimentación: entendiendo como tal todo revestimiento del suelo exterior destinado a darle firmeza y comodidad de tránsito, como el firme de los patios de los edificios y zonas de tránsito, soleras, solados de acerado, bordillos, peldaños, etc. • Alumbrado exterior: comprende la instalación de acometida de energía eléctrica al Centro de Formación, sus equipos de control y protección, los puntos de luz exteriores, con sus soportes y complementos, etc. • Instalación de saneamiento y drenaje. • Instalación, reparación y sustitución de luminarias.
Talleres: El Taller de Electricidad cuenta con una superficie útil de 255,74 m² y consta de 2 almacenes y el taller propiamente dicho. El Taller de Energía Solar cuenta con 629,08 m² y consta de 3 plantas: baja, primera y cubierta. En la planta baja se encuentra el hall de entrada y pasillo, almacén, 2 aseos, lavadero, nave y escalera. La planta			

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 18 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SEDES LOTE 1 - CPFPE LUCENA	PLAN DE MANTENIMIENTO		
	INSTALACIONES	UNIDADES DE OBRA INTERIORES	UNIDADES DE OBRA DE URBANIZACIÓN
primera consta de aula, sala de ordenadores, pasillo y escalera. Y en la planta cubierta, el Taller de Energía Solar, cuenta con 1 terraza y escalera. El Taller de Frío, por su parte, tiene una superficie útil de 886,83 m². Consta de planta baja, entreplanta, planta primera y cubierta. La planta baja tiene un hall de entrada de acceso y exposición, trastero, 2 aseos, 1 aula, taller y escalera. En la entreplanta hay un almacén. La planta primera consta de 1 aula y escalera, mientras la cubierta tiene 1 terraza.	equipos de bombeo, equipos de depuración y filtrado.	• Sistemas de protección contra aves: mantenimiento de las mayas, pinchos y otros sistemas pasivos de protección. • Mantenimiento de cubiertas: comprende la reparación de desperfectos puntuales, la limpieza y el tratamiento fungicida periódico para prevenir los daños causados por la aparición de plantas silvestres.	

SEDES LOTE 2 - CPFPE MONTILLA	PLAN DE MANTENIMIENTO		
	INSTALACIONES	UNIDADES DE OBRA INTERIORES	UNIDADES DE OBRA DE URBANIZACIÓN
Sede Principal del Centro de Formación de Montilla: Edificio donde se halla ubicado el Centro Público de Formación Profesional para el Empleo de Montilla, situado en avda. Del Trabajo n.º 22 Montilla. Consta de una superficie útil de 4.010,20 m². Las distintas dependencias son:	En las instalaciones objeto del contrato de mantenimiento se entienden incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control, incluyendo el conexionado entre ellos: • Instalación de climatización y ventilación. Incluyendo la revisión, recarga y limpieza de los elementos de aire acondicionado y ventilación, y el montaje, desmontaje y reparación de toldos y persianas interiores y exteriores.	• Albañilería: mantenimiento y/o reparación de cerramientos exteriores. • Compartimentación: mantenimiento y/o reparación de los elementos de separación entre las distintas dependencias. • Solerías y revestidos: mantenimiento y/o reparación de suelos, paredes, techos, falsos techos, peldaños, alféizares, remates, etc. • Carpinterías, vidrios y elementos de	• Pavimentación: entendiéndose como tal todo revestimiento del suelo exterior destinado a darle firmeza y comodidad de tránsito, como el firme de los patios de los edificios y zonas de tránsito, soleras, solados de acerado, bordillos, peldaños, etc. • Alumbrado exterior: comprende la instalación de acometida de energía eléctrica al Centro de Formación, sus equipos de control y protección, los puntos de luz exteriores, con

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 19 / 20
VERIFICACIÓN	NjyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SEDES LOTE 2 - CPFPE MONTILLA	PLAN DE MANTENIMIENTO		
	INSTALACIONES	UNIDADES DE OBRA INTERIORES	UNIDADES DE OBRA DE URBANIZACIÓN
En Planta baja: jardín exterior, 5 aulas, 2 servicios de alumnos, hall de entrada, despachos, 3 aseos, archivo y 2 Talleres. En Planta alta: 6 aulas y 2 servicios. Azotea transitable. Zona exterior: 3 talleres, aula y servicios.	• Instalación de baja tensión incluida la sustitución o reparación de luminarias. Incluida la revisión reglamentaria. • Instalación de fontanería, incluida reparación de grifería, fuentes de agua fría osmotizada, aparatos sanitarios y elementos de riego. • Cerrajería interior y exterior. • Red de saneamiento: comprendiendo las de evacuación de aguas pluviales y fecales, arquetas y equipos de bombeo, equipos de depuración y filtrado.	seguridad: mantenimiento y/o reparación de la carpintería exterior e interior de los edificios, como puertas, ventanas, muros, cortinas, persianas, etc., incluyendo sus mecanismos de seguridad y cierre; lunas, puertas de vidrio, etc.; barandillas, cancelas, celosías, rejas, cierres, etc. • Pinturas, barnices y lacados: mantenimiento tanto de la pintura de interior como de exterior, aplicada sobre cualquier soporte. • Reparación y sustitución de luminarias. • Sistemas de protección contra aves: mantenimiento de las mayas, pinchos y otros sistemas pasivos de protección. • Mantenimiento de cubiertas: comprende la reparación de desperfectos puntuales, la limpieza y el tratamiento fungicida periódico para prevenir los daños causados por la aparición de plantas silvestres.	sus soportes y complementos, etc. • Instalación de saneamiento y drenaje. • Instalación, reparación y sustitución de luminarias.

MARIA ROCIO SALAS JIMENEZ		01/04/2025 20:14:00	PÁGINA: 20 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw94ZQ1HF01st9ChbJSYzoRGFBZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	