

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL PUERTAS MOTORIZADAS DE ACCESO PEATONAL EDIFICIO DE SERVICIOS DEL ÁREA SECTOR EL FRESNO.

Nº EXPEDIENTE: AB-BA25-000114.

1 OBJETO.

El objeto del presente es la contratación del servicio de mantenimiento integral de las puertas motorizadas del edificio de servicios, definido el mantenimiento integral como mantenimiento preventivo y correctivo de todas las piezas funcionales y estéticas de las puertas peatonales motorizadas de acceso al edificio de servicios de Red Logística de Andalucía Bahía de Algeciras, en adelante RLABA, ubicado en el sector, Área Sector de El Fresno en adelante ASEF, Los Barrios 11370 (Cádiz) (salida 1116A. ZAL Área de El Fresno).

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

2 CONDICIONES DEL SERVICIO.

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	16/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmVH3ZTK45X9VAXCX6S5AH67E65	PÁG. 1/6





- 4) El personal de la entidad adjudicataria deberá usar uniformidad de trabajo que le identifique, tener dotación y usar los equipos de protección individual necesarios en cada tarea (que deberán estar identificados en la evaluación/planificación de riesgos laborales). Dispondrán, por cuenta del contratista, de los elementos de señalización de riesgos que genere su actividad (caída de objetos a distinto nivel, señalización viaria de zonas de trabajo, conos, vallados, etc.)
- 5) La empresa adjudicataria aportará programa de trabajo indicando en cada revisión trimestral y para la duración total de contrato los elementos que serán revisados de las instalaciones fruto del mantenimiento preventivo solicitado en cumplimiento del UNE-EN 12635:2002+A1:2009 así como sus posteriores actualizaciones de producirse, para cada revisión programada.
- 6) El contratista presentará a RLABA los siguientes documentos
 - Datos de la Mutua de Accidentes de Trabajo con la que tiene concertada la cobertura de estas contingencias y centro asistencial de la misma al que se dirijan sus trabajadores en caso de accidente.
 - Datos del Servicio de Prevención y técnico del mismo con el que comunicar en caso de necesidad en el desarrollo del servicio. Esta información deberá ser actualizada ante RLABA en el caso de cambio de entidad.
 - Como anexo a la facturación de los servicios prestados se adjuntará:
 - Acreditación de la presentación de documentos de cotización e ingreso de cuotas de Seguridad Social.
 - Acreditación de la liquidación de salarios y su efectivo abono a los trabajadores adscritos al servicio.

3 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

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

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

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





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

4 DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

RLABA, dispone en el edificio de servicios del ASEF de zonas comunes que según normativa de la edificación en cumplimiento de PCI deben disponer de salidas de evacuación, ya sea mediante puertas manuales o automáticas que aseguren el ancho de evacuación suficiente y necesario.

Por la configuración de uso del edificio, las puertas motorizadas peatonales fruto del servicio de mantenimiento integral solicitado cumplen con la doble función, tanto de evacuación como de asistencia al edificio.

El vestíbulo principal del edificio de servicios del ASEF dispone de dos puertas motorizadas de doble hoja para evacuación y asistencia, ejecutadas en diferentes módulos del cerramiento de fachada del muro cortina de forma que se garantiza el cumplimiento de la normativa vigente para puertas automáticas redundantes para tráfico peatonal de uso intensivo categoría D conforme a EN-16005, así como posteriores modificaciones.

- Puerta principal de acceso peatonal: Doble hoja corredera, con guía de suelo, doble mecanismo NS-120 Aprimatic, radares detectores exterior aprimatic DT 95 y detectores

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	16/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVH3ZTK45X9VAXCX6S5AH67E65	PÁG. 3/6	



interiores independientes para cada hoja y baterías para caída de tensión, entroncadas a maniobra de apertura bajo detección de conraincendios. Año de instalación 2012. Dimensiones aproximadas de hoja 2.850 mm de altura por 1.300 mm de ancho.

- Puerta trasera de acceso peatonal: Doble hoja corredera redundante, con guía de suelo, doble mecanismo NS-120 VR Aprimatic, detector exterior DT95 para ambas hojas y detector interior para ambas hojas, así como doble juego de baterías por cada motor para caída de tensión, entroncadas a maniobra de apertura bajo detección de conraincendios. Año de instalación 2019. Dimensiones aproximadas de hoja 2.110 mm de altura y 770 mm de ancho.

Ambas puertas motorizadas disponen de consola para habilitar las diferentes posiciones de apertura, cierre, solo salida y automatismo de acceso, así como electrocerraduras con activación desde consola y deshabilitación de las mismas, mediante llave desde el exterior para personal de vigilancia del ASEF, quedando incluido su correcto mantenimiento dentro del ámbito de este servicio.

La puerta automatizada trasera del edificio, dispone de suplementos que facilitan salvar el escalón del marco existente del muro cortina del edificio, garantizando el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, de accesibilidad, los cuales entran dentro del correcto estado de mantenimiento de la puerta.

5 DEFINICIÓN DE LA JORNADA Y SERVICIO.

Se solicita el mantenimiento integral, entendido como mantenimiento preventivo según norma mantenimiento UNE-EN 12635:2002+A1:2009 para aforos superiores a 100 personas, con periodicidad de visita trimestral, quedando incluidas todas las piezas (funcionales y estéticas) necesarias para el correcto funcionamiento y estado operativo de las puertas (Detectores exteriores e interiores, motores, baterías, correas, electrocerraduras, rampas de acceso para las puertas peatonales traseras, tanto su sustitución en caso de deterior como del pintado preventivo para evitar destellos por soleamiento en los detectores de presencia, etc.) y consumibles incluidos, con la comprobación de apertura de puertas en caso de falta de suministro eléctrico, ajuste de hojas, tornillería y guías inferiores, limpieza, estanqueidad y corrosión de elemento de intemperie, ajuste de elementos de detección, comprobación y ajuste de elementos de seguridad y apertura en caso de alarma de PCI, para cada visita salvo la verificación de apertura en caso de alarma de PCI que será verificada semestralmente, para lo cual, el adjudicatario dispondrá de dispositivo de CO que permita la estimulación de los detectores existentes en el edificio para la correcta verificación de la apertura en caso de alarma de PCI.

Las empresas adjudicatarias dispondrán de certificado de Federación de Instaladores, Mantenedores de Puertas y Automatismos (FIMPA).

Todas las incidencias detectadas en los mantenimientos preventivos serán puestas en conocimiento de la propiedad RLABA. En caso de ser necesario reposición de piezas, se suministrarán piezas originales del fabricante de las puertas APRIMATIC homologadas y compatibles, en un plazo nunca inferior a **72 horas**, con garantía de suministro e instalación de **DOS (2) años**.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	16/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVH3ZTK45X9VAXCX6S5AH67E65	PÁG. 4/6	



Las piezas, tornillería y elementos suministrados que tengan contacto con el exterior, deberán tener categoría de protección mínima IP 65, así como todos aquellos elementos que aun estando en el interior del edificio, tenga una exposición ambiental con el entorno.

En caso de detectarse por parte de RLABA incidencias o averías, éstas serán puestas en conocimiento de la empresa adjudicataria, la cual tendrá un tiempo de acuda máximo de 72 horas desde la comunicación de la incidencia.

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

La empresa adjudicataria dispondrá y entregará a RLABA de libro de mantenimiento o partes de mantenimiento sellado y firmado por la empresa, **con cada visita en formato pdf**, donde se recogerán como datos indispensables, fecha de visita, personal técnico que realiza dicha visita y check-list de los elementos revisados de la instalación de cada puerta/motor junto a la factura recurrente del servicio trimestral.

RLABA no podrá justificar el pago y no podrá realizar el correcto abono del servicio preventivo de revisión descrito, hasta el cumplimiento de la entrega correctamente cursado del check-list o libro de mantenimiento de las puertas objeto firmados por técnico facultativo en formato pdf.

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

En el servicio de mantenimiento preventivo queda incluido el desplazamiento, escaleras y medios auxiliares, herramientas y material necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos.

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

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

6 SERVICIO ADICIONAL.

SUMINISTRO E INSTALACIÓN GUIAS DE SUELO PARA PUERTA AUTOMÁTICA PRINCIPAL DEL EDIFICIO.

El Edificio de Servicios del ASEF dispone en la puerta principal de acceso de doble hoja NS-120 Aprimatic, con guía de suelo que, por el tiempo de instalación y uso de frecuencia, presenta zonas de desgaste, desprendimientos de su recibí de obra y/o golpes que generan roces con los peines de cada hoja.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	16/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVH3ZTK45X9VAXCX6S5AH67E65	PÁG. 5/6	



Aquellas empresas que así lo consideren, pueden ofrecer el cambio de las guías de suelo y patines de cada hoja, incluido gomas y o cepillos antipolvo, de forma que permita una correcta operatividad y calzado de ambas hojas, incluido el saneado del recibí de obra del embutido de dichas guías mediante mortero autonivelante hidrófobo que impida la filtración de agua de lluvia al interior del edificio.

Esta mejora deberá implantarse en el servicio antes de la finalización del primer trimestre y por tanto de la primera revisión de mantenimiento de las instalaciones. En caso contrario RLABA no podrá realizar el abono del servicio preventivo de mantenimiento, hasta verificar la correcta finalización de dicha mejora por el responsable designado por RLABA para el contrato.

7 VISITA DE LAS INSTALACIONES.

Las empresas licitantes podrán visitar las instalaciones fruto del servicio sin carácter de obligatoriedad, solicitando y confirmando los asistentes a la dirección email jpampin@redlogisticadeandalucia.es y se indicará de forma clara en dicha comunicación, el nombre de la empresa, así como el nombre, apellidos y DNI de los asistentes.

La visita única se realizará según se indica en la publicación del presente expediente de contratación, sitio Edificio de Servicios del Área Sector El Fresno. Los Barrios 11370 (Cádiz).

8 EXCLUSIONES.

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	16/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVH3ZTK45X9VAXCX6S5AH67E65	PÁG. 6/6	