

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (EXPEDIENTE 2025/188877)

- 1. Objeto del contrato**
- 2. Ámbito de aplicación: relación de los equipos a mantener**
- 3. Conocimiento de las instalaciones**
- 4. Descripción de los trabajos**
 - 4.1. Mantenimiento preventivo**
 - 4.2. Mantenimiento correctivo**
 - 4.3. Mantenimiento técnico-legal**
 - 4.4. Mantenimiento conductivo y asesoramiento técnico**
- 5. Averías**
- 6. Informe inicial y programas de mantenimiento**
- 7. Información periódica, registro de operaciones y evaluación del servicio**
- 8. Medios materiales**
- 9. Medios humanos**
- 10. Medios digitales**
- 11. Gestión ambiental**
- 12. Calendario y horario del servicio**
- 13. Confidencialidad de la información y adecuación a la LOPD**
- 14. Seguros**
- 15. Garantía**



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/03/2025 13:31:07	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwHbQ3vkXMprRa0N938RIOmp7kL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. Objeto del contrato

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de conservación y mantenimiento de las instalaciones de climatización existentes en el edificio sede del Instituto Andaluz de Administración Pública (IAAP), situado en la C/ Torneo n.º 26 de la ciudad de Sevilla.

Con objeto de mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ello, el presente pliego de condiciones técnicas contiene la relación de equipos, las operaciones a realizar, su frecuencia y todas las condiciones de obligado cumplimiento técnico-legal que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria.

2. Ámbito de aplicación: relación de los equipos a mantener

El sistema de climatización del edificio sede del IAAP está compuesto por diversos sistemas.

En la mayor parte del edificio hay una instalación general que se basa en un sistema aire-agua, compuesto por diversos elementos instalados desde 1991. La instalación de producción térmica está situada en la cubierta del edificio, y genera tanto frío como calor. El control es autónomo para cada una y no posee un sistema de control centralizado para gestionar la orden de funcionamiento de cada una. El set-point de temperatura de frío-calor es manual y se regula para cada una de las unidades de forma analógica. Cada planta enfriadora consta de 2 circuitos frigoríficos con compresor Copeland D8DH1-5000.

Los elementos principales de este sistema son:

- 2 unidades de plantas enfriadoras marca CIAT, mod. IABM 1000 2 6H
- 16 unidades de bombas recirculación Wilo
- Intercambiador
- 6 unidades de climatizadoras
- 130 unidades Fancoil
- 8 unidades de extractores
- cuadros eléctricos climatización principales y secundarios

Actualmente está en estudio la sustitución de una o las dos plantas enfriadoras, bien por otras de características similares, o bien por varios aparatos que funcionen de forma coordinada, debiendo el mantenimiento objeto de este contrato adaptarse a dichos cambios cuando se produzcan.

El piso alto de la crujía de la calle Torneo ha sido independizado del sistema general en 2018, siendo la climatización de esta zona realizada por 2 enfriadoras de 11,2 Kw por unidad, utilizando la red de fancoils de esta zona.

Independientemente de ello el sistema se completa con 9 unidades de split, con la siguiente distribución:

- En el Centro de Proceso de Datos (CPD)
 1. Aparato marca Toshiba, mod. RAV-SM1402AT-E
 2. Aparato marca General Electric, mod. AOG30TMBDL
 3. Aparato marca General Electric, mod, AOG54UMAYT



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/03/2025 13:31:07	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwHbQ3vkXMprRa0N938RIOmp7kL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- En la Sala de Comunicaciones

4. Aparato marca Fujitsu General, mod. AOH9RSKC

- En el despacho de los servicios técnicos

5. Aparato marca General Electric, mod AOG30UNBDL

- En el Servicio de Selección

6. Aparato marca Mitsubishi, mod. PU-P2.5VGAA

7. Aparato marca Mitsubishi, mod. PU-P2.5VGAA

- En la Sala de Reprografía

8. Aparato marca Urofred, convertido en Fancoil

9. Aparato marca Dolphin, mod. DCW 11-HAI-NT12

Esta relación de instalaciones es meramente descriptiva, debiendo el servicio que se contrata abarcar el conjunto de instalaciones de climatización del edificio sede del IAAP, con las modificaciones o adiciones que en el plazo de ejecución del contrato y sus prórrogas puedan efectuarse.

3. Conocimiento de las instalaciones

Ante la falta o carencia en determinados aspectos de documentación técnica precisa, las empresas licitadoras serán responsables del conocimiento de las instalaciones climatizadoras objeto del contrato. Conocimiento que debe ser, previo a la formulación de sus ofertas, para cumplir con todas las exigencias que figuran en el presente pliego. Para ello, y con objeto de facilitar dicho conocimiento, podrán visitar las instalaciones.

Una vez adjudicado el servicio de mantenimiento, la empresa adjudicataria no podrá alegar desconocimiento, con el objeto de eludir u omitir el coste económico derivado del mantenimiento de los equipos.

4. Descripción de los trabajos

Los servicios de mantenimientos deberán ajustarse a las exigencias y requerimientos dispuestos en el Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias así como a las que le sean de afección por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y por el Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias, o norma que sustituya a cualquiera de las anteriores.

Asimismo, deberán cumplir todas las disposiciones legales vigentes que afecten a los trabajos objeto del presente pliego, aunque no sean citados expresamente en este documento.

La empresa adjudicataria ostentará la custodia de todos los documentos oficiales exigidos en las distintas normativas en vigor para aquellas instalaciones o aparatos que lo necesiten, tomando para sí las responsabilidades que se deriven de las mismas.

La empresa adjudicataria cumplimentará: los libros de registros de los equipos, el Manual de Instrucciones que incluye entre otros el programa de mantenimiento y revisión, así como el control



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/03/2025 13:31:07	PÁGINA: 3 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwHbQ3vkXMprRa0N938RIOmp7kL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de fugas de refrigerantes. Los certificados, la anotación de los resultados de las operaciones periódicas de mantenimiento y la relación de las inspecciones periódicas de mantenimiento.

En el plazo de los **dos meses siguientes a la formalización del contrato**, la empresa adjudicataria entregará en formato digital no editable la documentación técnica de todos los equipos: manual de instrucciones, programa de mantenimiento y libro de registro al IAAP. Esta documentación estará a disposición del IAAP transcurrido el plazo indicado, en la App, plataforma o portal digital definida en el punto 10 del presente Pliego.

Al término del contrato y con **un mes de antelación a la finalización del mismo**, la empresa adjudicataria entregará al responsable designado por el IAAP, toda la documentación técnica que disponía en custodia.

Los trabajos que componen el servicio serán los siguientes:

- Realización de inspecciones periódicas en la totalidad de las instalaciones de climatización relacionadas en el apartado segundo de este Pliego, realizando para ello todas aquellas comprobaciones, mediciones y pruebas establecidas por las disposiciones vigentes para el mantenimiento integral de los sistemas de climatización.
- Realización de informes detallados y razonados técnicamente, al inicio de la prestación del servicio y tras cada una de las revisiones a partir de la fecha de adjudicación, del estado de las instalaciones, detallando las pruebas realizadas, resultados obtenidos, deficiencias detectadas, y especificando si la instalación cumple o no con lo establecido en la normativa vigente, posibles soluciones, observaciones, e incluyendo presupuesto de reparación completamente desglosado.

El desarrollo del servicio requerirá la realización del mantenimiento preventivo, correctivo, técnico-legal y el asesoramiento técnico del sistema de climatización instalado.

4.1. Mantenimiento preventivo

El mantenimiento preventivo comprende todas las operaciones periódicas, como verificaciones, inspecciones y sustitución de piezas realizadas en las máquinas o equipos componentes de la instalación, con la finalidad de lograr una conservación adecuada, conseguir el mejor rendimiento energético posible y alcanzar el máximo grado de seguridad en su manejo.

El mantenimiento preventivo se prestará conforme a la metodología y procedimientos propuestos por la empresa adjudicataria, debiendo observar en todo caso las prescripciones mínimas recogidas en el RITE vigente, o norma que lo sustituya. El mantenimiento supondrá, **como mínimo, una revisión mensual al conjunto de las instalaciones.**

La empresa adjudicataria, **tras la realización de las correspondientes revisiones, deberá realizar un informe técnico** en el que se detallarán todos los defectos o anomalías detectadas, aportando en cada caso las soluciones o las acciones correctoras que se consideren oportunas.

El citado informe estará a disposición del IAAP, en los 5 días siguientes a la revisión, en la App, plataforma o portal digital definida en el punto 10 del presente Pliego.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria la adquisición del pequeño material fungible necesario para el mantenimiento preventivo, tal como tuercas, tornillos, juntas para tuberías, aditivos de proceso, grasas, aceites, correas de ventiladores, y otros consumos que puedan incluirse dentro de dicho concepto de preventivo. También tendrán esta misma consideración los materiales de los



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/03/2025 13:31:07	PÁGINA: 4 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwHbQ3vkXMprRa0N938RI0mp7kL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

equipos e instalaciones tales como material eléctrico fungible, cuya sustitución sea necesaria por desgaste, derivado del uso ordinario de las instalaciones. **La empresa adjudicataria presentará mensualmente el inventario de medios materiales suministrados a cargo de este contrato.**

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para el IAAP.

El plan de mantenimiento preventivo cumplirá con todas las especificaciones y normas recogidas en los reglamentos y normas vigentes o que puedan entrar en vigor a lo largo del periodo de duración del contrato.

Para cada uno de los equipos o componentes de la instalación, se confeccionarán las tareas de mantenimiento, donde se describirán las operaciones de mantenimiento a realizar con la frecuencia establecida.

En el caso de los **Splits tipo domésticos**, sin conductos, el programa de mantenimiento preventivo de estos elementos contemplará: la limpieza de filtros, la limpieza y equilibrado de la bandeja, y el desatoramiento del conducto de desagüe, la comprobación de la estanqueidad de los conductos de gas, la comprobación de la presión de trabajo del gas, la limpieza de los disipadores y serpentines, la limpieza de los ventiladores, y elementos electrónicos y de alimentación eléctrica, **anualmente**.

En el caso de caja de ventilación, el adjudicatario asumirá el coste económico de un cambio de filtro anual.

4.2. Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo se realizará sobre todas las instalaciones objeto del contrato. Las reparaciones que impliquen parada de los equipos o instalaciones, o incluso riesgo de parada, deberán ser comunicadas previamente al IAAP para su autorización.

La empresa adjudicataria realizará las inspecciones y el control de los informes de las modificaciones realizadas por el personal de mantenimiento, prestando si fuese necesaria cualquier información para adecuar las mismas a la normativa vigente.

La aparición de cualquier tipo de avería deberá quedar registrada en un parte de averías. La detección de las averías se considera como una función más de la empresa adjudicataria dentro de sus actividades.

El mantenimiento correctivo consiste en llevar a cabo las reparaciones de averías, anomalías o fallos que se produzcan y defectos que se detecten en las revisiones o de forma fortuita en todas las instalaciones y equipos objeto de este contrato.

Para realizar el mantenimiento correctivo la empresa adjudicataria, ante cada avería, deberá presentar un presupuesto detallado y desglosado de los repuestos necesarios, y en los casos en que no esté incluido en el contrato de la mano de obra para la reparación, debiendo recabar la aceptación del presupuesto por parte del IAAP. Los presupuestos se ajustarán a lo establecido en el apartado 5 de este Pliego.



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/03/2025 13:31:07	PÁGINA: 5 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwHbQ3vkXMprRa0N938RIOmp7kL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los partes de averías, presupuestos desglosados y cualquier documentación relacionada con el mantenimiento correctivo estará a disposición del IAAP en la App, plataforma o portal digital definida en el punto 10 del presente Pliego.

4.3. Mantenimiento técnico-legal

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre aquellos equipos o instalaciones del contrato que lo requieran, según los reglamentos industriales de obligado cumplimiento en vigor o que puedan promulgarse durante el periodo de vigencia del contrato, quedando obligado la empresa adjudicataria a informar en forma y plazo de cualquier cambio en la legislación aplicable, así como de las modificaciones necesarias para adecuar las instalaciones a la normativa.

La empresa adjudicataria cumplimentará los libros de mantenimiento en los siguientes apartados:

- Titularidad del libro de mantenimiento y de la Dirección Técnica en los casos que se necesite.
- Anotación de los resultados de las operaciones periódicas de mantenimiento.
- Relación de las revisiones periódicas de mantenimiento.

4.4. Mantenimiento conductivo y asesoramiento técnico

Comprende todas las actividades relacionadas con la puesta en marcha y parada de los equipos e instalaciones, la supervisión del estado y control del correcto funcionamiento del conjunto a mantener, así como todas las operaciones de ajuste y corrección necesarias para restablecer a su valor normal los parámetros que se encuentren fuera de su valor establecido.

Dentro del mantenimiento conductivo la empresa adjudicataria, además de las señaladas en el párrafo anterior, deberá realizar una serie de operaciones, entre las que se encuentran:

- a) Actualización de todo tipo de documentación técnica del conjunto de instalaciones a mantener.
- b) Ejecución y coordinación de los restantes tipos de mantenimientos.
- c) Todas aquellas operaciones necesarias para la actividad diaria del IAAP.

Además, la empresa adjudicataria prestará asesoramiento y consultoría al responsable de mantenimiento del edificio sede del IAAP, con respecto a las materias y cuestiones relativas a las instalaciones de climatización y ventilación.

La empresa adjudicataria realizará un análisis y evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de frío y calor en función de su potencia térmica nominal, midiendo y registrando los valores, de acuerdo con las operaciones y periodicidades establecidas en la correspondiente Instrucción Técnica del RITE.

La empresa adjudicataria asesorará a los Servicios Técnicos del IAAP, recomendando mejoras o modificaciones de la instalación, así como en su uso y funcionamiento, que redunden en una mayor eficiencia energética, de acuerdo con la correspondiente Instrucción Técnica del RITE.

Si variase la legislación y normas vigentes sobre este tipo de instalaciones, la empresa adjudicataria los comunicará por escrito, junto con un presupuesto detallado de las modificaciones necesarias a fin de adaptar la instalación a la nueva legislación.



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/03/2025 13:31:07	PÁGINA: 6 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwHbQ3vkXMprRa0N938RIOmp7kL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. Averías

La empresa adjudicataria dispondrá de un sistema de recepción de incidencias con funcionamiento durante las 24 horas del día, todos los días festivos incluidos, de cuyo número de teléfono u otra forma de comunicación dará cuenta al IAAP, en el que se recibirán los avisos de incidencia o avería para su inmediata asistencia técnica, debiendo garantizarse la constancia de la fecha y hora en que se comunica la avería por el personal técnico del IAAP.

El inicio de las reparaciones con la personación del personal de la empresa en las instalaciones del IAAP debe producirse **en un plazo máximo de 48 horas para las averías normales, y de 8 horas para las urgentes, después de producirse el aviso**. El carácter de urgente lo determinará el IAAP, teniendo en todo caso tal consideración las averías que afecten a la climatización del CPD del IAAP, o a una avería que afecte a más del 50 % de las instalaciones del IAAP. Este servicio está incluido en el importe del presente contrato.

En los casos en que se produzca una avería en los elementos y equipos objeto del contrato, la empresa adjudicataria suministrará la dirección técnica y la mano de obra necesaria para reparación y el montaje de las piezas de repuesto que fueran necesarias. El precio de la mano de obra estará incluido en el precio del contrato, con la excepción de averías que supongan la sustitución de equipos completos, o bien compresores, baterías de unidades exteriores, evaporadoras o fancoils. En estos supuestos la empresa adjudicataria deberá presentar un presupuesto detallado y desglosado de los repuestos necesarios, medios auxiliares que se precisen, y la mano de obra para la reparación cuantificando el número de horas necesario. Dichos presupuestos deberán ser presentados al Responsable del contrato o persona designada al efecto por el IAAP para su aceptación, y caso de no aceptarse, el IAAP podrá realizar la reparación con cualquier otra empresa.

6. Informe inicial y programas de mantenimiento

En su oferta las empresas licitadoras deberán incluir necesariamente los Planes de Mantenimiento propuestos. La empresa que resulte adjudicataria procederá a la concreción y conformación de los “Planes de Mantenimiento” y “Manuales de Mantenimiento” correspondientes con los contenidos mínimos que se establecen en el RITE.

Con carácter previo a la ejecución del contrato, la empresa adjudicataria comunicará a la persona Responsable del contrato o persona designada al efecto por el IAAP la identidad de la persona o personas designadas como supervisoras del servicio, así como de los técnicos asignados a la ejecución del contrato; aportando la documentación acreditativa de su titulación y experiencia.

La empresa adjudicataria al comienzo de la ejecución del contrato, verificará con personal competente, acompañado del personal de los Servicios Técnicos del IAAP, el funcionamiento y estado de conservación de todos y cada uno de los componentes de la instalación: plantas enfriadoras, climatizadoras, extractores, ventiladores, y sus filtros, bombas, conductos de aire y canalizaciones hidráulicas, fan-coils, splits, aislamientos, cuadros eléctricos, programas de control... poniendo en prueba de servicio a plena carga todos los componentes y tomando lecturas de los parámetros principales (temperaturas y presiones en circuitos hidráulicos primarios y secundarios, caudales, presiones y velocidades en conductos de aire, intensidades de corriente en las líneas de abastecimiento de cada unidad a plena carga, etc.) que muestren el funcionamiento de los componentes de la instalación de forma comparativa con las especificaciones técnicas para evaluar su correcto funcionamiento y su rendimiento.



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/03/2025 13:31:07	PÁGINA: 7 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwHbQ3vkXMprRa0N938RI0mp7kL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En base a dicha prueba, **en un plazo no superior 20 días desde la firma del contrato**, presentará al responsable del contrato un informe firmado por la Dirección Técnica del servicio, sobre el estado de conservación de las instalaciones y las actuaciones que resulten esenciales para su correcto funcionamiento, con una evaluación de las mismas cuando su coste no pueda ser considerado dentro del contrato de mantenimiento, así como aquellas actuaciones que, no siendo esenciales para el correcto funcionamiento de la instalación, sean convenientes para mejorar su rendimiento, duración o mantenimiento, que puedan realizarse durante el plazo de duración del contrato. En caso de que se produzca la eventual prórroga del mismo deberá actualizar este informe en el mismo plazo desde el comienzo de la misma.

En el **mismo plazo** entregará un planning exhaustivo con todas las operaciones de mantenimiento preventivo de cada uno de los equipos, indicando para cada una de ellas la periodicidad requerida y las fechas previstas para cada actuación de forma que pueda verificarse su realización efectiva durante la vigencia del contrato.

A tal efecto, la primera revisión mensual tendrá lugar en el plazo de **10 días desde la entrega del informe inicial previsto en el PPT**, siendo el cardinal del mes en que se realice el que se tome como referencia para cada una de las subsiguientes revisiones periódicas, que se realizarán con un margen de ± 15 días respecto al vencimiento de la periodicidad que la empresa haya ofertado, computado a partir de dicho cardinal inicial, **considerándose retraso penalizable su realización superado ese margen**. Si el retraso llegase a alcanzar el día en que correspondería realizar la revisión siguiente a la que es objeto del retraso, implicará que se considere no realizada, a los efectos de la penalización que corresponda.

Toda la documentación estará a disposición del IAAP, en la App plataforma o portal digital definida en el punto 10 del presente Pliego. En particular los informes de revisiones periódicas deben estar disponibles en los 5 días siguientes a su ejecución.

7. Información periódica, registro de operaciones y evaluación del servicio

La empresa adjudicataria presentará mensualmente, junto con la facturación, un resumen de las actividades realizadas, detallando lo siguiente:

- Trabajos de mantenimiento preventivo, con observaciones y resultado de pruebas o inspecciones, así como estudios técnicos y recomendaciones que sean necesarias.
- Relación de averías y de incidencias registradas, con indicación de fechas y horas, tiempo de intervención, causas, reparaciones efectuadas y estado actual.
- Este registro se realizará en cuadrantes archivados en una carpeta a disposición permanente de la persona responsable del contrato.
- Se registrará además, en dicho cuadrante, cada actuación de mantenimiento o reparación con identificación del operario/a que lo realiza.

8. Medios materiales

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios materiales necesarios para la realización de las tareas objeto de este Pliego, como medios auxiliares, maquinaria, herramientas, medios de protección colectiva e individual necesarios de acuerdo con las diversas especializadas profesionales y medios de intercomunicación y telefonía, además de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes durante la ejecución de los trabajos.



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/03/2025 13:31:07	PÁGINA: 8 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwHbQ3vkXMprRa0N938RIOmp7kL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El coste del suministro de los repuestos, entendiendo por repuesto todos aquellos elementos constructivos de un equipo o instalación necesarios para atender las necesidades del mantenimiento correctivo correrá a cargo del IAAP.

La empresa adjudicataria deberá disponer del material de repuesto necesario para atender puntualmente cualquier incidencia que se produzca y, previa a la reposición del repuesto, deberá recabar la aceptación del presupuesto por parte del IAAP. Si la necesidad de utilizar algún repuesto se debe a un negligente mantenimiento del personal de la empresa en cualquiera de sus modalidades su coste será a cargo de la empresa adjudicataria.

9. Medios humanos

La empresa adjudicataria del servicio deberá disponer del personal necesario para la realización completa de las actividades recogidas en el presente documento, desplazando el número de efectivos que considere oportuno para el cumplimiento del contrato.

La empresa adjudicataria deberá designar, y comunicar, al inicio del plazo de ejecución del contrato, a una persona supervisora del servicio, con quien se mantendrán todas las relaciones por parte del IAAP a través del Responsable del contrato o persona designada al efecto por el IAAP. La Dirección Técnica del servicio, que podrá ser realizada por la misma persona supervisora o por otra, será realizada por una persona con titulación universitaria de las ramas científica o técnica (Ingeniería, Arquitectura, Ingeniería Técnica, Arquitectura Técnica), debiendo contar con una experiencia en mantenimiento de instalaciones de climatización, de al menos 5 años. Los operarios técnicos de mantenimiento tendrán las categoría de Oficial de 1ª y especialista, siendo los responsables de llevar a cabo todas las tareas de mantenimiento descritas en el presente Pliego, debiendo poseer las autorizaciones de Industria o de las Autoridades competentes necesarias para el desarrollo de sus funciones (carnet de mantenedor y reparador, carnet de instalador, etc.). Asimismo, deberán tener experiencia demostrable de al menos 5 años en las áreas de calefacción y climatización. En este sentido, los citados requisitos deberán acreditarse mediante la aportación de copia de la titulación y el curriculum vitae de las personas mencionadas al inicio del plazo de ejecución del contrato.

Todo el personal que intervenga en la ejecución del servicio objeto del contrato se someterá a las normas de seguridad, acceso al centro, control e identificación que se establezcan por el IAAP.

Se podrá exigir a la empresa adjudicataria, mediante propuesta debidamente razonada, la sustitución del trabajador/a que incumpla obligaciones, incurra en infracciones a la normativa legal o no cumpla las normas establecidas por el IAAP.

La empresa adjudicataria es responsable, respecto a su personal, del cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral, seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo, así como de cualquier otra disposición legal que le sea de aplicación, por lo que vendrá obligada a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

En particular, deberá adoptar cuantas medidas sean necesarias para la protección de la seguridad y la salud del personal en materia de evaluación de riesgos, información, consulta y participación y formación de los trabajadores y trabajadoras, actuación en caso de emergencia y de riesgo grave e inminente y vigilancia de la salud.



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/03/2025 13:31:07	PÁGINA: 9 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwHbQ3vkXMprRa0N938RIOmp7kL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En todo momento la empresa adjudicataria deberá cumplir con lo establecido en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales y reglamentos de desarrollo, tales como el 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, el 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, etc.

El personal adscrito por la empresa adjudicataria a la prestación objeto del contrato, no tendrá ninguna relación laboral con la Administración, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente de la persona contratista, quién tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de persona empresaria respecto del mismo de acuerdo con la legislación laboral o social vigente o que en el futuro se promulgue, sin que en ningún caso el IAAP resulte responsable de las obligaciones contraídas entre ambas partes, aún cuando las posibles medidas que pudieran adoptarse fueran consecuencia directa o indirecta del cumplimiento del contrato. Por tanto, el personal de la empresa adjudicataria ejecutará el servicio objeto de este Pliego exclusivamente bajo el poder de dirección y control de dicha empresa contratista.

10. Medios digitales

La empresa adjudicataria del servicio deberá disponer de un software para la gestión informatizada del servicio de mantenimiento que permita una mejor organización de la documentación técnica y la adecuada planificación de las tareas de mantenimiento preventivo y técnico-legal a realizar, una correcta gestión del mantenimiento correctivo y el registro de averías y datos necesarios para la elaboración de los correspondientes informes periódicos.

En particular el software debe permitir al IAAP las siguientes acciones:

- Acceso a la plataforma o App de gestión integral de mantenimiento que permita disponer de la información en tiempo real y de toda la documentación requerida en el presente Pliego actualizada.
- Consulta de eventos, cronograma de visitas, comprobación del grado de cumplimiento de los planes de mantenimiento.
- Consulta de órdenes de trabajo, tanto de mantenimiento preventivo como correctivo.
- Consulta de órdenes de trabajo, tanto de mantenimiento preventivo como correctivo.
- Consulta de toda la documentación descrita en el punto 7 del presente Pliego.
- Cualquier otra documentación que la empresa adjudicataria esté obligada a entregar y que sea necesaria en relación con los trabajos o cualquier otra cuestión relacionada con estos que conste en el presente Pliego.

Toda la documentación disponible debe ser descargable para ser archivada por el IAAP.

11. Gestión ambiental

En todo momento la persona adjudicataria deberá cumplir con los requisitos necesarios para una buena gestión ambiental y garantizar el cumplimiento de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La empresa adjudicataria será responsable de la adecuada gestión de los envases y residuos generados durante el desarrollo de las actividades objeto de la presente licitación. La empresa adjudicataria adoptará las medidas preventivas oportunas para evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con especial precaución en la gestión de los residuos clasificados como peligrosos.



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/03/2025 13:31:07	PÁGINA: 10 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwHbQ3vkXMprRa0N938RI0mp7kL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

12. Calendario y horario del servicio

El horario de trabajo y las fechas del servicio serán las de apertura del edificio, pudiendo no obstante determinarse por el IAAP o a solicitud de la empresa adjudicataria, la realización de determinados trabajos fuera de este periodo a efectos de no perturbar el normal funcionamiento del Instituto.

13. Confidencialidad de la información y adecuación a la LOPD

La empresa adjudicataria queda expresamente obligada a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otros, ni siquiera a efectos de conservación.

La empresa adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales. La empresa adjudicataria deberá incluir en su oferta la designación de la persona o personas que, sin perjuicio de la responsabilidad propia de la empresa, estarán autorizadas para las relaciones con el centro a efectos del uso correcto del material y de la información a manejar. No se podrá transferir información alguna sobre los trabajos a personas o entidades no explícitamente mencionados en este sentido en el contrato sin el consentimiento, por escrito, del IAAP.

En el caso de que la empresa adjudicataria, o cualquiera de sus miembros, destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas.

14. Seguros

La empresa adjudicataria deberá tener suscrito Seguro de responsabilidad civil vigente por riesgos profesionales que cubra todas sus posibles responsabilidades ante la Administración derivadas de daños de cualquier índole que puedan ser causados a personas o cosas, con una cobertura mínima de 250.000 €, durante el periodo de ejecución del contrato y sus posibles prórrogas.

El cumplimiento de esta obligación se acreditará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda. En cualquier caso, la empresa adjudicataria deberá tener suscritos los seguros con anterioridad a la formalización del contrato.

15. Garantía

No se requiere la constitución de garantía definitiva conforme a lo establecido en el artículo 159.6.f) de la LCSP. No obstante ello, la empresa adjudicataria garantizará durante un periodo de 3 meses, a contar desde la recepción de conformidad de los servicios realizados, la corrección, cuanto antes, de las deficiencias detectadas que le sean imputables por la mala ejecución de las operaciones realizadas, si así lo solicita el IAAP.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
Y PERSONAL



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/03/2025 13:31:07	PÁGINA: 11 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwHbQ3vkXMprRa0N938RI0mp7kL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	