

**MODELO DE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN
DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS DOS PUERTAS AUTOMÁTICAS
DELEGACIÓN TERRITORIAL AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL
EN CÁDIZ PERIODO: 01/07/2025 al 30/06/2028
CONTR 2025 93220**

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.

2. PRESTACIÓN DEL SERVICIO: CONDICIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES.

3. PRESTACIÓN DEL SERVICIO: DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y RESPONSABILIDADES.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

En el Pliego se recogen las Prescripciones Técnicas que han de regir la contratación del servicio de mantenimiento y revisión de las dos puertas automáticas instaladas en la sede de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Cádiz sita en la Plaza de la Constitución nº3, cuyas especificaciones técnicas son las siguientes:

Especificaciones técnicas

Fabricante:	ASSA ABLOY Entrance SystemsAB
Dirección:	Lodjursgatan 10, SE-261 44 Landskrona, Sweden
Tipo:	ASSA ABLOY UniSlide
Suministro eléctrico:	120 - 240 V CA 50/60 Hz, fusible de red 10A máx.
Consumo eléctrico:	Máx. 250 W
Grado de protección:	IP20
Presión acústica:	$L_{pa} \leq 70 \text{ dB}(A)$
Homologaciones:	Homologaciones de terceros realizadas por organizaciones de certificación válidas reconocidas para la seguridad en el uso, consultar la Declaración de conformidad.

2. PRESTACIÓN DEL SERVICIO: CONDICIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES.

La finalidad del servicio es la de asegurar en todo momento el perfecto estado de funcionamiento de las dos puertas automáticas recogidas en esta licitación y realizar el mantenimiento de acuerdo con la normativa vigente. Entre sus principales fines se encuentra:

- Dar una respuesta óptima en tiempo y forma a los trabajos requeridos por el órgano de contratación.
- La obtención del mejor estado de conservación de las instalaciones de los edificios, asegurando el adecuado funcionamiento de las instalaciones de manera constante y haciendo frente a las incidencias en el menor tiempo posible.
- Realizar los trabajos teniendo en cuenta la reducción de costes y respetando las indicaciones de los fabricantes de los componentes a utilizar.
- La elaboración de presupuestos, a demanda del órgano de contratación o la dirección del centro, o bien por iniciativa propia, de propuestas de pequeña remodelación o mejoras de las instalaciones objeto de este contrato.

GLORIA CONCEPCION VAZQUEZ GALLEG0		16/02/2025 08:50:48	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwT3jzVyoNtKqkK4cyXLZxv5ys0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El contratista prestará el servicio conforme a lo previsto en las Normas UNE vigentes que regulen lo relativo a puertas automáticas.

Los trabajos consistirán en un mantenimiento preventivo y correctivo, según las siguientes prescripciones:

2.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

La empresa adjudicataria realizará el mantenimiento preventivo de las partes vitales de la puerta, con revisión y chequeo y limpieza y puesta a punto. En definitiva, conservar y mantener las instalaciones de acuerdo con la reglamentación vigente. Deberán ser eficaces para alcanzar los objetivos de calidad y servicio de mantenimiento establecidos en este pliego, debiendo velar, en todo momento, por la seguridad de las personas y de las instalaciones, y optimizando la relación calidad/costes en todas las labores realizadas, teniendo siempre presente la mejora del rendimiento y la eficiencia energética de las instalaciones de los edificios.

La ejecución del servicio de mantenimiento preventivo se llevará a cabo mediante **una visita con periodicidad semestral**, según los requerimientos técnicos que se incluirán en el plan de mantenimiento a redactar por la empresa mantenedora. Tales revisiones se llevarán a cabo por personal técnico con cualificación mínima de oficial 1ª, con formación específica, garantizando la calidad y seguridad de las instalaciones.

Las visitas, que se realizarán en horario de apertura del centro y previamente concertado con la Administración contratante o la dirección del centro, incluirán:

- Verificación de los dispositivos de seguridad de las puertas automáticas (la batería de emergencia, fotocélulas de seguridad, etc.)
- Verificación de las conexiones eléctricas y ajustes de los parámetros eléctricos (número de maniobras, registro de incidencias, etc.)
- Limpieza general de los mecanismo y en particular de contactos en microrruptores y relés.
- Lubricación de elementos mecánicos.
- Comprobación de los sistemas de tracción y guiado. Reglaje de la puerta y comprobación de su correcto funcionamiento.
- Realización de la correspondiente certificación de seguridad tras la inspección y llevar el registro de visitas.
- Y resto de actuaciones preventivas que se establezcan en las normativas vigentes.

La empresa anotará en el Libro de Mantenimiento un informe preciso del estado de conservación y funcionamiento de los elementos que integran las puertas,teniéndolo a disposición del órgano de contratación y de la dirección del centro.

La empresa podrá proponer mejoras susceptibles de introducir en el aparato al objeto de tener el mayor grado de confort, ahorro de energía, seguridad o prolongación de la vida útil del mismo. La Delegación Territorial será no obstante quien determine la ejecución.

Cuando se detecten problemas que puedan afectar al buen funcionamiento de las puertas automáticas se comunicarán inmediatamente a la Delegación Territorial para poder tomar una decisión lo antes posible. Se pondrá por escrito los elementos de la instalación que hayan de sustituirse por apreciar que no se encuentran en condiciones de suficiente garantía.

GLORIA CONCEPCION VAZQUEZ GALLEGO		16/02/2025 08:50:48	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwT3jzVyoNtKqkK4cyXLZxv5sys0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

El mantenimiento correctivo supone la rectificación o subsanación de los defectos observados en las instalaciones que impidan su normal funcionamiento y la reparación de las averías, dando una respuesta eficaz a los avisos que se hagan y respetando los tiempos de respuesta.

El mantenimiento correctivo se efectuará en el propio lugar donde se encuentre ubicado el elemento o instalación salvo que resultara imposible la reparación "in situ", en cuyo caso el equipo o elemento afectado será trasladado al taller que decida la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria al ejecutar un servicio de mantenimiento correctivo, anotará en el Libro de Mantenimiento un informe preciso sobre el alcance de las actuaciones correctivas realizadas. Asimismo, se autoriza a la empresa mantenedora a dejar reseña indicativa del mantenedor y en su caso, de las intervenciones de mantenimiento realizadas.

Ante un aviso de avería, realizado por parte de la Delegación Territorial la empresa adjudicataria garantizará el envío de personal técnico competente en un plazo máximo de 48 horas (independientemente de las mejoras al respecto que se pudieran incluir en el PCAP de este contrato).

Se autoriza a la empresa mantenedora a interrumpir el servicio de la puerta automática en cuanto aprecie riesgo de incidente grave o inminente hasta tanto se realice la oportuna reparación, en este supuesto, la empresa estará obligada a colocar un cartel informativo que avise de tal situación.

Los gastos generados por estos trabajos en concepto de mano de obra, materiales y desplazamientos del personal serán **con cargo a la empresa contratista** siempre que no excedan de **300 euros al trimestre (IVA excluido)**.

La reparación o sustitución de los materiales o piezas deterioradas que impliquen un coste superior a las cuantías anteriores serán por cuenta de la Delegación Territorial, previo presupuesto que habrá de ser aprobado por la persona responsable del contrato. En estos casos la Delegación Territorial se reserva el derecho a contratar estos trabajos con otra empresa si así lo considerase oportuno.

Serán por cuenta de la Delegación Territorial las reparaciones o sustitución de aquellos materiales o piezas deterioradas por el mal uso o por causas ajenas a la utilización racional de las instalaciones; así como los defectos ocasionados por actos vandálicos, incendios o siniestros que afecten al edificio. Además los defectos que presenten los cristales de las puertas.

3. PRESTACIÓN DEL SERVICIO: DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y RESPONSABILIDADES.

El contratista dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios para realizar este contrato y las tareas por él encomendadas; siendo de su cargo todas las obligaciones laborales que determina la legislación laboral, especialmente las relacionadas con el pago de los salarios y cotizaciones a la Seguridad Social de sus trabajadores.

Todos los materiales empleados en los trabajos de mantenimiento deberán ser de la marca y modelo a los instalados previamente o, en el caso de tener que cambiarlos, el contratista presentará al órgano de contratación o dirección del centro las muestras, catálogos o informes que demuestren su idoneidad.

El contratista establecerá la organización necesaria para que los servicios requeridos, sean prestados por personal con cualificación adecuada.

En la planificación y desarrollo de los trabajos objeto del contrato es responsabilidad del adjudicatario atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, laborales, mercantiles, etc.

GLORIA CONCEPCION VAZQUEZ GALLEG0		16/02/2025 08:50:48	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwT3jzVyoNtKqkK4cyXLZxv5ys0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa de mantenimiento asesorará al órgano de contratación en cuantas cuestiones demande sobre los servicios de mantenimiento, reparación y modernización.

La persona responsable del Contrato podrá inspeccionar en cualquier momento al personal y su trabajo, en todo lo establecido en el presente Pliego. Las infracciones ó incumplimientos de lo establecido en estos Pliegos se le comunicará al adjudicatario, que deberá dar respuesta o en su caso corregir de forma inmediata las irregularidades comunicadas, en caso contrario se le impondrán las penalidades contempladas en el PCAP.

Si debido a cualquier negligencia por parte de la empresa adjudicataria en la ejecución de una reparación u operación de mantenimiento en las instalaciones de un centro, se produjeran averías en las mismas, serán subsanadas con cargo a la empresa adjudicataria, en caso contrario se le impondrán las penalidades contempladas en el PCAP.

En Cádiz, a la fecha de la firma digital
LA JEFA DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

Gloria Concepción Vázquez Gallego

GLORIA CONCEPCION VAZQUEZ GALLEGO		16/02/2025 08:50:48	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwT3jzVyoNtKqkK4cyXLZxv5ys0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	