

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.**

Expediente: C101-10RB-0525-0041

**Título: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES TÉCNICAS DEL
TIRO OLÍMPICO**

Código CPV: 50700000-2

PRIMERA. - OBJETO.

El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas por las que se ha de regir la contratación de la prestación de mantenimiento preventivo, correctivo y de adecuación de equipamientos, según necesidades de las instalaciones y obligaciones normativas de los diferentes espacios y equipamientos existentes en las mismas, incluyendo la gestión administrativa ante organismos públicos o privados en lo que respecta a la inscripción, inspección, regularización, normalización y evaluación de todas las instalaciones técnicas existentes, incluso aquellas que siendo obligada por normativa no se encuentren regularizadas al inicio del contrato o requieren de inspecciones y/o controles periódicos.

Estos trabajos se realizarán en la Instalación de Tiro Olímpico, sito en Carril de la Señorita nº 17, Camas, C.P. 41900, Sevilla, instalaciones por gestionadas por la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S. A. (en lo sucesivo, **Turismo y Deporte de Andalucía**).

Instalaciones técnicas objeto del mantenimiento:

- Instalación eléctrica: Red de distribución eléctrica en baja tensión
- Instalación de saneamiento.
- Instalación de agua potable: suministro y distribución.
- Instalaciones de telecomunicaciones: Megafonía, señales AM-FM, TV, Telefonía y datos.
- Mantenimiento elementos constructivos (maderas, paramentos, carpinterías metálicas, etc.)
- Mantenimiento de climatización.
- Paramentos horizontales y verticales
- Riego y control de malas hierbas en las galerías de tiro (solo en interior del edificio)
- Asesoramiento técnico al Responsable del Contrato.
- Asistencia técnica a reuniones y visitas, cuando lo requieran los organismos competentes.

**SERÁ OBLIGATORIO PARA LA PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO QUE LAS
EMPRESAS LICITADORAS HAYAN REALIZADO UNA VISITA PREVIA A LAS INSTALACIONES.**

SEGUNDA. – CRITERIOS GENERALES Y DEFINICIÓN DE LOS MANTENIMIENTOS.

2.1. Tipos de mantenimiento.

A efectos de la aplicación de este servicio se considera los siguientes tipos de mantenimiento:



- El mantenimiento **correctivo** consistirá en reparar, adecuar o reponer repuestos de todos los sistemas y equipos objeto del contrato. No contempla, salvo disposición en contrario, la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la empresa pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria. Cualquier anomalía detectada por la adjudicataria en el diseño y o ejecución de las instalaciones, tendrá que ser reflejada en el acta inicial.

- El mantenimiento **preventivo** conllevará la realización de todas las actuaciones necesarias que tengan como fin garantizar el perfecto funcionamiento en un uso normal o esperable de las mismas, antes de que se produzca una incidencia que no permita su uso; total o parcial, o bien exista la posibilidad de una sanción inspectora por parte de algún organismo público.

Consiste en: La programación de inspecciones y revisiones tanto de funcionamiento como de seguridad, ajustes, reparaciones, toma de muestras, análisis, limpieza, lubricación, calibración, que deben llevarse a cabo en forma periódica en base a un plan establecido. Cualquier anomalía detectada por la adjudicataria en el diseño y o ejecución de las instalaciones, tendrá que ser reflejada en el acta inicial.

2.2. Sobre los materiales, equipamientos, herramientas, repuestos.

En general, los repuestos y materiales necesarios para las reparaciones, sustituciones o reposiciones de los elementos dañados, serán por cuenta de Turismo y Deporte de Andalucía y tendrán las mismas características técnicas que los existentes, marca comercial y modelo.

En el caso supuesto de una avería sobre un elemento que tenga que ser sustituido y esté descatalogado por el fabricante; la adjudicataria propondrá a Turismo y Deporte de Andalucía, a través del Responsable del Contrato, una solución que comporte un cambio por otro elemento similar existente en el mercado y de la misma calidad o calidad superior al sustituido. Antes de efectuar el cambio o sustitución, ésta tendrá que obtener la aprobación por escrito del Responsable del Contrato.

La adjudicataria está obligada a presentar un presupuesto de reparación o suministro a Turismo y Deporte de Andalucía, que actuará para su adquisición, según la normativa de contratación o compra que esté especificada en función de la cuantía o precio de costo, pudiendo no tener que adquirirla al adjudicatario porque no proceda e incluso podrá solicitar presupuesto a otros proveedores para la adquisición de dichos materiales.

Los materiales fungibles básicos propios de reparaciones, utillajes y repuestos de herramientas, etc. serán por cuenta de la adjudicataria. De forma no exhaustiva: lubricantes, adhesivos, espumas de sellado, cintas adhesivas de todo tipo, brocas, tornillería estándar, arandelas, lijas, electrodos, colas, grasas, masillas, tacos, remaches, bridas, conectores eléctricos, etc.

De igual manera, las herramientas de mano y otros equipamientos y aparatos de diagnósticos, así como elementos de elevación, serán también por parte de la adjudicataria: taladros, lijadoras, cortadoras, brochas, rodillos, cubetas, todo tipo de herramientas manuales y mecánicas, plásticos de protección y cubrimiento, escaleras andamios y plataformas, polímetros, guías, equipos de soldadura, remachadoras, gatos, etc.

TERCERA. – SOBRE EL PERSONAL DE LA ADJUDICATARIA Y LA AFECTACIÓN AL CENTRO.

3.1. Director/a de Mantenimiento.

El director de mantenimiento será la persona designada por la empresa adjudicataria del contrato para dirigir la gestión del mantenimiento según las estipulaciones del pliego de prescripciones técnicas. Esta figura tendrá la formación y experiencia acreditada necesaria para la correcta



supervisión y control del servicio: ingeniero, ingeniero técnico, arquitecto, arquitecto técnico o similar.

El director de mantenimiento estará obligado a permanecer en la instalación durante todo el tiempo que duren las inspecciones o controles concertados con: Los organismos de control autorizados, con los servicios técnicos de la Empresa Pública o de la consejería titular de la Instalación Deportiva, así como con los servicios de prevención de riesgos laborales y la Inspección de Trabajo, cuando le sean de afección por la naturaleza del contrato. El tiempo dedicado a estas funciones es incuantificable y dependerá de la necesidad del mismo y tampoco será contabilizado a efectos del servicio de atención directa del mantenimiento en la Instalación Deportiva, ni tampoco a efectos del cómputo de horas de permanencia en la misma.

El director de mantenimiento se coordinará con los empleados de la Empresa Pública designados por ésta y especialmente con el Responsable del Contrato, así como con las adjudicatarias prestadoras de otros servicios en la instalación, con el fin de garantizar un trabajo eficiente.

Los acuerdos adoptados en las reuniones de coordinación se plasmarán en actas suscritas por todos los intervinientes. Original de estas actas figurarán como anexos en los Informes Trimestrales.

Las reuniones de coordinación, las moderará el Responsable del Contrato, que es el encargado de realizar la convocatoria a instancia propia o de las partes. En caso de discrepancias, será el Responsable del Contrato como representante de la Empresa Pública el que determine.

En lo que respecta a la seguridad y salud de los trabajadores y la interacción entre los trabajos de la adjudicataria de mantenimiento con: Personal de la empresa pública, el personal de otras adjudicatarias y con los usuarios en general. Se estará a lo previsto en el "Marco Orgánico y Funcional de la Prevención de Riesgos Laborales en la Empresa Pública" y en las disposiciones de la normativa vigente.

Este marco contempla: El Esquema General de la Política de Prevención de Riesgos Laborales en la Empresa Pública y las Relaciones Orgánico Funcionales de la Política de Prevención de Riesgos Laborales en la Empresa Pública y en particular en lo que respecta *a quien compete ordenar lo necesario para evitar los riesgos y evaluar los que no puedan evitarse, adoptando –o haciendo que se adopten- las medidas oportunas, corresponde a la Dirección de la Instalación Deportiva contribuir en cuanto resulte pertinente a la efectiva aplicación práctica de la misma a garantizar que todos los trabajadores, proveedores y contratistas conocen y cumplen en la materia".*

Corresponde por tanto dentro de este Marco Orgánico al Director de la Instalación Deportiva: Coordinar y realizar el seguimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

3.2. Técnicos y operarios de mantenimiento.

El personal técnico que realizará los trabajos en la instalación, contará con la formación y experiencia necesaria para acometer las tareas planificadas en el Plan de mantenimiento y en los equipos y sistemas relacionados en este pliego. Como base tendrán conocimientos sobrados de electricidad, fontanería, soldadura, carpintería, albañilería, etc.

En cualquier caso, a la hora de acometer trabajos de especial cualificación o envergadura, la empresa pondrá a disposición el personal necesario y cualificado para ello.

Deberá conocer las diferentes instalaciones y dependencias de la instalación deportiva, así como el detalle de los diferentes equipamientos.

Todo el personal irá convenientemente uniformado e identificado y provisto de todos los medios necesarios para la correcta realización de la tarea (herramientas, material fungible, elementos de apoyo o elevación, EPIs, etc).



Todo el personal tendrá que estar en posesión del Curso en Primeros Auxilios y RCP, con conocimiento en la utilización de desfibriladores portátiles tipo DESA. En caso que algún trabajador no lo tenga, la empresa adjudicataria establecerá un plan de formación de capacitación del personal afectado para su total formación en el plazo máximo de 45 días, a contar desde la adjudicación. El personal deberá tener en vigor esta capacitación durante toda la duración del contrato.

3.3. Horarios y días de servicio. Afectación a la actividad del centro. Incidencias urgentes.

La dotación de personal será en número suficiente para acometer los diferentes trabajos de forma eficiente como la tarea programada lo requiera, en los tiempos estimados y en las mejores condiciones de seguridad para operarios, trabajadores de las instalaciones y usuarios, y muy importante, atendiendo al exhaustivo cumplimiento de la normativa vigente.

La Instalación Deportiva de Tiro Olímpico es un centro donde se desarrolla una actividad deportiva restringida a deportistas con licencia de arma. Su uso y seguridad está vigilada y avalada por la Intervención de Armas de la Guardia Civil. Dicho esto, debido a que la actividad deportiva es incompatible con el mantenimiento de la instalación, se establece un horario de cierre al público para ejecutar las tareas de mantenimiento semanal. Este horario de trabajo para realizar las tareas de mantenimiento, cerrado a los usuarios y deportistas son los lunes durante todo el día, y los jueves por la tarde a partir de las 15:00h.

Este horario se podrá modificar por la dirección, ampliándolo si resultara imprescindible para ejecutar alguna tarea que no haya dado tiempo a ejecutar en dichos tramos, lo que implicaría cancelar la actividad deportiva por los motivos ya expuestos. Dicho esto, el servicio de mantenimiento se podría activar durante cualquiera de los 365 días anuales si la necesidad lo requiere.

Independientemente de lo anterior, la necesidad de realizar las tareas de mantenimiento en los dos días de la semana establecidos (lunes y jueves), o solamente uno de los dos (o el lunes o el jueves), dependerá de las necesidades de la propia instalación. Esto no quita que, en un momento determinado, la dirección decida ampliar el horario de apertura de la instalación para dar más servicio a los deportistas, abriendo esos días que ahora están cerrados. Si esto ocurre, no afecta al servicio porque el cálculo de horas de trabajo para mantenimiento será el mismo que recogen los pliegos.

La comunicación a la empresa adjudicataria de las tareas no previstas que puedan surgir y que haya que atender sobre la marcha o que no están contempladas en el Plan de Trabajo, se pondrán hacer a través de la dirección del centro o de quién esta establezca.

El horario de apertura de la instalación en el año 2025 es el siguiente:



CALENDARIO APERTURA Y CIERRE ID TIRO OLÍMPICO 2025																											
ENERO							FEBRERO							MARZO							ABRIL						
L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D
		1	2	3	4	5						1	2						1	2		1	2	3	4	5	6
6	7	8	9	10	11	12	3	4	5	6	7	8	9	3	4	5	6	7	8	9	7	8	9	10	11	12	13
13	14	15	16	17	18	19	10	11	12	13	14	15	16	10	11	12	13	14	15	16	14	15	16	17	18	19	20
20	21	22	23	24	25	26	17	18	19	20	21	22	23	17	18	19	20	21	22	23	21	22	23	24	25	26	27
27	28	29	30	31			24	25	26	27	28			24	25	26	27	28	29	30	28	29	30				
														31													
MAYO							JUNIO							JULIO							AGOSTO						
L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D
			1	2	3	4							1		1	2	3	4	5	6					1	2	3
5	6	7	8	9	10	11	2	3	4	5	6	7	8	7	8	9	10	11	12	13	4	5	6	7	8	9	10
12	13	14	15	16	17	18	9	10	11	12	13	14	15	14	15	16	17	18	19	20	11	12	13	14	15	16	17
19	20	21	22	23	24	25	16	17	18	19	20	21	22	21	22	23	24	25	26	27	18	19	20	21	22	23	24
26	27	28	29	30	31		23	24	25	26	27	28	29	28	29	30	31				25	26	27	28	29	30	31
							30																				
SEPTIEMBRE							OCTUBRE							NOVIEMBRE							DICIEMBRE						
L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D
1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4						1	2	1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14	6	7	8	9	10	11	12	3	4	5	6	7	8	9	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	13	14	15	16	17	18	19	10	11	12	13	14	15	16	15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28	20	21	22	23	24	25	26	17	18	19	20	21	22	23	22	23	24	25	26	27	28
29	30						27	28	29	30	31			24	25	26	27	28	29	30	29	30	31				

HORARIO DE APERTURA Y CIERRE AÑO 2025-ID TIRO OLÍMPICO	
CERRADO DÍA COMPLETO	
08:30 A 18:00	
08:30 A 13:00 Y 17:00 A 20:00	
JUEVES, SABADOS (DE JUNIO Y JULIO), DOMINGOS Y FESTIVOS 08:30 A 15:00	

En caso que el servicio se pueda prestar coincidiendo con la actividad del centro porque sea en lugares comunes o por otra razón, se prestará con el criterio de mínima afectación al normal desarrollo de la actividad del centro, y menor molestia a los usuarios de las instalaciones.

En caso que por necesidad del servicio o de las instalaciones, festivos, etc., sea necesario la modificación del calendario/horario, o el aumento o disminución de los tiempos de servicio previstos, esto será comunicado por parte de la adjudicataria y aprobado por la Dirección del centro.

En cualquier caso, el personal de la instalación deberá firmar el correspondiente parte de trabajo, donde se refleje el horario de entrada y salida del personal de la empresa mantenedora, así como de las tareas realizadas ese día.

Las urgencias de máxima gravedad detectadas en las instalaciones deberán ser atendidas en un plazo máximo de 3 horas contadas desde el aviso al Director de mantenimiento, para el resto de urgencias menos graves el plazo máximo será de 24 horas.

Serán calificadas como urgencia aquellas incidencias que supongan peligro para los trabajadores o usuarios de las instalaciones, impedimento para el desarrollo de los servicios fundamentales de la instalación o que cuya no intervención pueda acarrear consecuencias negativas para equipos o personas, o un anormal y excesivo gasto en suministros.



CUARTO. - PLAN DE MANTENIMIENTO, INFORMES Y OTROS ELEMENTOS DEL CONTRATO.

4.1. Plan General de mantenimiento.

La empresa adjudicataria elaborará y desarrollará un plan de mantenimiento, que deberá ser presentado al responsable del contrato y aprobado por este, en un plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato. Dicho plan de mantenimiento se basará en la oferta presentada, que deberá actualizar o mejorar si es necesario en ese plazo establecido de 30 días.

El Plan incluirá los siguientes puntos:

- 1º Informe inicial, estado e inventario de los equipos de mantenimiento. La empresa adjudicataria elaborará un informe inicial suscrita por el Director de mantenimiento de la empresa adjudicataria y el Responsable del contrato, cuyo diseño y contenido deberá estar visada por este último. En este informe inicial se desglosarán a modo de inventario actualizado, la relación e identificación de forma detallada y estructurada, de todos los equipos, con sus informes técnicos iniciales de cada instalación según su naturaleza, los sistemas y elementos objeto de esta licitación. Se habrá de relacionar las características fundamentales de cada uno de ellos: definición, función, marca, modelo, año de fabricación/instalación, potencia, capacidad, estado de conservación y operatividad, etc., y se recogerán todas las incidencias en las instalaciones y elementos a gestionar, así como su estado de regularización ante otros organismos públicos (especialmente en la Consejería que ostente la competencia de industria, de salud, etc.), al inicio del contrato.

Las instalaciones que se describen en este pliego pueden variar sensiblemente hasta el momento de inicio de este contrato, en cuanto a su cantidad, cualidades o características técnicas, por lo que es la empresa licitante la que debe de comprobar in-situ, la dimensión del servicio a realizar. La Empresa Pública no admitirá cambios económicos que le sean gravosos en base a una discordancia entre las instalaciones implantadas y las descritas en este pliego de condiciones técnicas. Esto no es de aplicación a la naturaleza de las mismas, por lo que una instalación técnica que no esté contemplada en este pliego no forma parte del contrato.

- 2º Gestión del mantenimiento: Detalle de todas las actuaciones de mantenimiento propias de cada sistema y equipamiento, indicando la tarea a realizar, su frecuencia, desarrollo, etc., así como las tareas habituales y metodología a emplear. Este plan estará estructurado de forma clara por los diferentes sistemas/equipos a mantener. Este punto se podrá modificar en caso de que las condiciones del servicio así lo requieran, adaptándose a las necesidades que vayan surgiendo en el desarrollo del mismo, modificaciones de las instalaciones o equipos o indicaciones justificadas del responsable del contrato.
- 3º Relación del personal de la adjudicataria directamente relacionada con la prestación del servicio de mantenimiento. Con indicación jerárquica, categoría, puesto y síntesis de sus funciones (abstenerse de puestos de estructura o de otras áreas de la empresa). También aportará los carnets identificativos de las personas físicas dotadas de certificados de cualificación individual si procede.
- 4º Relación de empresas subcontratadas por la adjudicataria para llevar a cabo partes específicas del servicio de mantenimiento, sin que estas puedan superar un 50 % del servicio efectivo. Con indicación del nombre, dirección, persona de contacto, teléfono y correo electrónico. Así como los números de inscripción en los registros administrativos pertinentes (industria, salud, etc..) de aquellas empresas obligadas por la normativa a disponer de ella.



5º El calendario y horarios de trabajo, así como de permanencia física del Director de mantenimiento en la instalación que como mínimo será con la frecuencia que dicte el Responsable del contrato.

4.2. Documentos, informes y registros necesarios para el desarrollo del mantenimiento.

4.2.1 Actas de reparación.

La adjudicataria elaborará una Acta de Reparación, cada vez que repare un elemento importante de una instalación compleja. Dicha Acta deberá estar suscrita por el Director de mantenimiento y por el Responsable del contrato que dará fe de la reparación. Es responsabilidad de la adjudicataria cumplimentar estas partes, custodiarlos y mostrarlos al Responsable del contrato cuando lo necesite. El hecho de no reclamarlo no es justificación para no cumplimentarlas.

En el acta figurará:

- Una descripción de la anomalía, avería o error de la instalación, sistema o del elemento integrante de ésta.
- La fecha de detección de la avería o mal funcionamiento.
- La fecha de la reparación de la avería o mal funcionamiento.
- Una descripción detallada describiendo los elementos sustituidos o cambiados.
- Una descripción de la empresa que ha procedido a realizar la reparación, si procede.
- La identificación de los agentes firmantes del Acta.
- Se le anexará a este Acta copia de la garantía de la pieza, elemento, o parte de la instalación que se haya reparado o subsanado, en caso de que la hubiere y cualquier otra documentación de esa índole.

Las Actas de Reparación se integrarán en los Informes Trimestrales correspondientes.

4.2.2. Informes Trimestrales.

La adjudicataria elaborará trimestralmente un cuaderno físico con todas las actas de reparación, y otros documentos relacionados, organizado por elemento o sistema que incluirá:

- Un cuadro resumen inicial con la relación de las averías y o incidencias presentadas en cada instalación de suministro, servicio, etc., con una descripción detallada de las mismas, así como las subsanadas con la fecha de subsanación y la información de la reparación.
- Las Actas de Reparación.
- Copia de las facturas emitidas por parte de la adjudicataria.
- Cuando sea necesario, una pequeña memoria expositiva donde figure: Las acciones de gestión emprendidas por la adjudicataria ante organismos oficiales para la regularización de las instalaciones, sus inspecciones, controles y revisiones periódicas de obligado cumplimiento.

Los Informes Trimestrales estarán suscritos por el Director de mantenimiento.

4.2.3 Memoria anual.

La adjudicataria elaborará una vez terminado el transcurso de un año desde la firma del contrato una memoria anual, recogiendo y recopilando los aspectos generales y particulares del desarrollo de la Gestión del Mantenimiento de las diferentes instalaciones, así como propuestas o elementos de mejora del servicio o instalaciones, incidencias, documentación legal, tiempos empleado por los operarios, valoración de la planificación realizada, etc. Esta memoria anual estará suscrita por el Director de mantenimiento de la empresa adjudicataria y se incorporará al plan de mantenimiento.



TODO LO DESCRITO CON ANTERIORIDAD PODRÁ SER GESTIONADO A TRAVES DE UNA HERRAMIENTA SOFTWARE SAAS CMMS/GMAO VALUEKEEP UNIVERSE; siendo por parte de la adjudicataria todos los gastos de licencias necesarias para el correcto seguimiento, control y automatización, así como de aquellos costes asociados a las integraciones que determine Turismo y Deporte de Andalucía con sus sistemas y equipamientos de Hardware, Software, ERP, ESB, ecosistema IoT, Apps, etc. De igual forma será asumido por parte de la adjudicataria la dotación de terminales móviles, Smartphones, Tables, o equipamiento similar a los recursos humanos/empresas asociadas para el correcto funcionamiento, gestión y trazabilidad de las tareas/operaciones en tiempo real. En este sentido, al inicio del contrato se mantendrá reunión con el Responsable de contrato, responsable de sistemas de Turismo y Deporte de Andalucía, así como la empresa para acordar los tiempos y criterios de seguridad/implantación a tener en cuenta.

QUINTO. - DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO Y DE LOS EQUIPOS Y SISTEMAS A MANTENER.

En general, realizar las tareas y trabajos necesarios para el correcto mantenimiento y funcionamiento de los diferentes sistemas, elementos y equipamientos de la instalación, abarcando tanto las revisiones, actuaciones preventivas, las reparaciones o adecuaciones necesarias para que los equipos funcionen de manera adecuada, fiable y segura y se pueda así prestar el mejor servicio posible a los usuarios de las instalaciones. En definitiva, todas las tareas y acciones de mantenimiento preventivo, legal, conductivo y correctivo necesarias.

Se detalla en este apartado, de forma no exhaustiva ni limitativa y a modo de referencia y alcance los diferentes sistemas, equipamientos y elementos propios incluidos en el mantenimiento de las instalaciones objeto del servicio:

5.1. Gestión del mantenimiento de la distribución de ENERGÍA ELÉCTRICA hasta el último punto de suministro o consumo, incluidas las tomas de tierra.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios, las inspecciones obligatorias en baja tensión por los Organismos de Control Autorizados -en base al Decreto 25/2001, de 13 de febrero, por el que se regulan las actuaciones de los organismos de control en materia de seguridad de los productos e instalaciones industriales. Estas inspecciones periódicas serán gestionadas por la adjudicataria asumiendo el coste económico, aunque la titularidad sea de la Empresa Pública.

Para la prestación del presente servicio la empresa adjudicataria estará acreditada como Instalador Autorizado en Baja Tensión, clasificado en la categoría de especialista IBTE, ITC BT 03.

En el Plan de Mantenimiento la adjudicataria a través del Director de mantenimiento aportará los carnets identificativos de las personas físicas dotadas de certificados de cualificación individual que desarrollarán los trabajos.

La prestación del servicio de mantenimiento en la distribución de energía eléctrica por parte de la adjudicataria engloba de forma no exhaustiva:

- Las instalaciones de redes de distribución y acometidas, incluida sus canalizaciones, galerías, elementos de apoyo, sujeción, arquetas de registro, señalización, etc.
- Instalaciones de enlace, incluidas canalizaciones y elementos de apoyo, registro, señalización, etc.
- Las puestas a tierra de toda la red de baja tensión y sus elementos incluidas: las arquetas, picas, placas, etc.
- Las instalaciones interiores o receptoras incluida sus canalizaciones y elementos de sujeción, apoyo, tirantes, tornapuntas, registro, paso, señalización, etc.
- Toda la aparamenta eléctrica para mando, control y protección, así como las envolventes, canalizaciones y su señalización. Independientemente del servicio que preste.



- Las luminarias interiores, los báculos, soportes, elementos de fijación, óptica, lámparas, reactancias, balastos, condensadores y cualquier dispositivo electrónico para su gobierno, incluido el software.
- Todos los elementos de apertura o cierre de circuitos independientemente de su naturaleza.
- La red de iluminación exterior, incluida las luminarias, los báculos, soportes, elementos de fijación, óptica, lámparas, reactancias, balastos, condensadores y cualquier dispositivo electrónico para su gobierno.
- Todas las tomas de corriente, todos los interruptores, detectores de movimiento, potenciómetros y conmutadores de cualquier tipo.
- Los elementos de accionamiento o funcionamiento eléctrico de las instalaciones de: evacuación de aguas, abastecimiento, agua caliente sanitaria, climatización, circuito cerrado de televisión, central de alarmas, contraincendios, independientemente de su utilización, etc... Incluidos el hardware y el software.
- Todos los cuadros eléctricos de protecciones, diferenciales, magneto-térmicos y otros elementos.
- Pararrayos.

Sobre la Red de Baja Tensión.

La empresa adjudicataria deberá disponer el mantenimiento de la red de baja tensión *con tensión nominal en corriente alterna igual o inferior a 1.000 V.*), conforme al artículo 20 “*Mantenimiento de las Instalaciones*” del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (R.D. 842/2002, de 2 de agosto). Este artículo expone literalmente: *Los titulares de las instalaciones deberán mantener en buen estado de funcionamiento sus instalaciones, utilizándolas de acuerdo con sus características y absteniéndose de intervenir en las mismas para modificarlas. Si son necesarias modificaciones, estas deberán ser efectuadas por un instalador autorizado.*

La instalación de baja tensión que se licita requiere de inspección inicial y de inspecciones periódicas, cada 5 años, según el punto 4.2. de ITC BT 05. Las inspecciones periódicas correrán económicamente a cargo de la empresa adjudicataria siempre y cuando la finalización del plazo concorra con la prestación del servicio.

5.2. Gestión del mantenimiento preventivo y correctivo de la RED DE SANEAMIENTO y evacuación de aguas, que sea titularidad de la Empresa Pública.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o bien ajenos e incluye las canalizaciones, bombas de achique, cuadros eléctricos de maniobra, válvulas, accesorios, arquetas, pozos, tapas y patés.

La prestación del servicio conlleva la elaboración de un programa de mantenimiento preventivo en todas las redes de evacuación, así como las posibles reparaciones, sustituciones o reposiciones de los elementos dañados.

La programación y definición del mantenimiento preventivo de la red de saneamiento y evacuación de aguas se adjuntará en el Informe Inicial de la Instalación “Red de Saneamiento y Evacuación de Aguas”, que formará parte integrante del Informe Inicial. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicación de hitos.

5.3. Gestión del mantenimiento correctivo de toda la red de suministro de AGUA POTABLE que sea titularidad de la Empresa Pública.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos e incluye toda la red de suministro de agua potable, desde las acometidas hasta su último punto de consumo. Los puntos últimos de consumos son:



- En la parte de la red de agua para el consumo humano: cada grifo, fuente, o punto de baldeo.
- En la red de ACS, las válvulas y acumuladores eléctricos.

5.4. Gestión del mantenimiento de los sistemas de CLIMATIZACIÓN, producción de frío y calor.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios o ajenos. La prestación del servicio conlleva entre otros:

En el Informe Inicial la adjudicataria a través del director de mantenimiento aportará los carnets identificativos de las personas físicas dotadas de certificados de cualificación individual que desarrollarán los trabajos.

En el caso de los Split, el programa de mantenimiento de estos elementos contemplará: La limpieza de filtros, la limpieza y equilibrado de la bandeja, y el des-atoramiento del conducto de desagüe, trimestralmente. 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 el correcto funcionamiento del compresor y de los elementos electrónicos y de alimentación eléctrica, anualmente.

Los ventiladores impulsores y/o extractores de aire, así como sus componentes y conductos, que no formen parte de un equipo de climatización, estarán también incluidos dentro de este mantenimiento.

5.5. Gestión del mantenimiento preventivo del control de la LEGIONELOSIS.

Este servicio NO SE INCLUYE EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO.

5.6. Gestión del mantenimiento integral del sistema CONTRAINCENDIOS, y todos sus elementos.

Este servicio NO SE INCLUYE EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO.

5.7. Gestión del mantenimiento correctivo de todos los elementos de CONTROL DE ACCESO.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. En este servicio de mantenimiento queda excluido el hardware y el software si los hubiere. Queda excluidos el coste de adquisición de los elementos de control de acceso: tornos, puertas, etc.

Cualquier elemento que presente una anomalía, disfuncionalidad o deterioro al inicio de la prestación del servicio deberá estar descrito en el Acta Inicial.

5.8. Gestión del mantenimiento correctivo de la carpintería, placas de caucho de alta densidad y elementos de seguridad (vallas y barandillas) en: paramento verticales y horizontales de para-balas en las galerías de tiro, puertas, ventanas, fijos, separadores de puestos de tiro, vallas interiores y perimetrales, barandillas tanto de interior como exterior y todos sus componentes, independientemente de los materiales en que estén fabricadas.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La gestión de este mantenimiento no contempla la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la Empresa Pública. Se incluye en este apartado la colocación de maderas de parabolas y cauchos, con sus fijaciones, así como el pintado (mano de obra que no material) de estas superficies cuando las condiciones de deterioro, estéticas y/o de conservación así lo requieran. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria.



Cualquier elemento que presente una anomalía, disfuncionalidad o deterioro al inicio de la prestación del servicio deberá estar descrito en el Acta Inicial para eximir a la adjudicataria de su corrección o reposición.

5.9. Gestión del mantenimiento correctivo en PARAMENTOS verticales y horizontales, incluso cubiertas.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La gestión de este mantenimiento contempla la pequeña reparación de material de revestimiento y agarre en los paramentos horizontales -suelos deportivos- y en los paramentos verticales siempre y cuando tengan base árida (sean de yeso, perlita, mortero de cemento, hormigón, etc.), o piezas y/o aplacados de tipo cerámico, así como la pintura de los mismos. No contempla en cambio: la adquisición de otros elementos de revestimientos, por ejemplo: vinilos, estucos, etc..., ni de ornatos o mobiliario fijados en los mismos. Sólo en este último supuesto, el coste de adquisición será sufragado por la Empresa Pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán siempre por cuenta de la adjudicataria. Se incluye en este apartado el pintado (mano de obra que no material) de estas superficies cuando las condiciones estéticas y/o de conservación así lo requieran.

Con respecto a la cubierta, la gestión de este mantenimiento contempla las acciones puntuales de adquisición del material de impermeabilización, el aislamiento, la formación de pendientes, los morteros de regularización, textiles, agarre y rejuntado, las piezas cerámicas, gravas, elementos singulares de evacuación de aguas como cazoletas, rejillas, etc. Cuando la intervención no sea puntual y requiera una gran infraestructura o muchos medios, no correrá a cargo de la adjudicataria.

Cualquier elemento que presente una anomalía, disfuncionalidad o deterioro al inicio de la prestación del servicio deberá estar descrito en el Acta Inicial.

5.10. Asesoramiento técnico al Responsable del Contrato.

Este asesoramiento técnico consistirá en el pronunciamiento o comunicación al Responsable del contrato por parte del Director de mantenimiento sobre procesos, procedimientos de trabajos, materiales, elementos y trámites administrativos. Sobre el bien inmueble, sus instalaciones y elementos, aunque su mantenimiento no sea objeto del contrato.

5.11. Control y tratamiento de PLAGAS, desratización, desinsectación y desinfección

Este servicio NO SE INCLUYE EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO.

5.12. Sistemas de RIEGO del césped de las galerías de tiro.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos y se incluirá en el Informe Inicial y contemplará un planning del mismo. El césped de las galerías es muy básico (solo es decorativo) y no requiere grandes infraestructuras, tan solo mantenerlo recortado o controlado con herbicidas cuando el crecimiento es desmesurado, así como lo básico para un sistema de riego hasta el último rincón de dichas galerías.

5.13. Gestión del mantenimiento de JARDINERÍA de zonas verdes, plantas ornamentales y árboles, en exteriores.

Este servicio NO SE INCLUYE EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO.



5.14. Mantenimiento legal.

Realizará todas las acciones de mantenimiento legal, requeridas para cumplimiento de la legislación vigente (siempre que no haya reserva expresa), en el alcance de la totalidad de la infraestructura e instalación deportiva y mantendrá actualizados los Certificados Legales exigibles, que deberá entregar y poner a disposición del Responsable del contrato.

SEXTO. - ELEMENTOS EXCLUIDOS DEL CONTRATO. OTROS CONTRATOS EN VIGOR.

Con carácter general, se excluye de la prestación del servicio de mantenimiento las reparaciones que tengan que realizarse como consecuencia de:

- Catástrofes naturales.
- Accidentes que no sean previsibles en un funcionamiento normal de la instalación deportiva y que no sean atribuibles a un deficiente mantenimiento.
- Actos de gamberrismo ocasionados por personas ajenas a la instalación. En este supuesto, los usuarios son considerados personas integrantes de la instalación deportiva.
- Actos de desórdenes públicos y los ocasionados como consecuencia para cometer un delito, robo y/o hurto en la instalación deportiva.
- Las deficiencias acaecidas o surgidas como consecuencia de una acción por parte de otra adjudicataria que preste otro servicio en las instalaciones deportivas.
- Las deficiencias producidas en la cocina e interior de cafetería, tan sólo se garantizará los suministros energéticos.

SÉPTIMA.- NORMATIVA DE REFERENCIA.

Además de la normativa ya citada en el desarrollo del mantenimiento de los diferentes sistemas y equipos, la empresa adjudicataria es responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto de este contrato en cuanto a operaciones de mantenimiento, estén o no recogidas específicamente en este pliego, incluyendo los desarrollos reglamentarios, reglamentos técnicos, etc., incluso la normativa que se pueda generar o modificar durante el desarrollo del contrato y sus diferentes prórrogas.

También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa se observara en las instalaciones, aunque estas cuestiones no pertenezcan al ámbito del mantenimiento contratado.

Igualmente se tendrá como referencia en los diferentes mantenimientos, las recomendaciones del fabricante respecto a los equipos a mantener objeto del contrato.

No obstante, y a modo de compendio se entiende como normativa mínima aplicable la siguiente relación:

- R.D. 2135/1980, de 26 de septiembre, sobre liberalización industrial.
- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria
- Resolución de 9 de marzo de 1995, de la Dirección General de Calidad y Seguridad Industrial, por la que se reconoce la certificación de conformidad a normas que otorgan el derecho de uso de la marca AENOR "N" de producto certificado, como garantía del cumplimiento de exigencias del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, para distribución en baja tensión, de 25 a 2500 KVA, 50 Hz.
- Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial



- Real Decreto 411/1997, de 21 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial.
- R.D. 769/1999, de 7 de mayo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 97/23/CE, relativa a los equipos de presión y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril, que aprobó el Reglamento de aparatos a presión.
- Decreto 25/2001, de 13 de febrero, por el que se regulan las actuaciones de los organismos de control en materia de seguridad de los productos e instalaciones industriales.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Directiva 2002/91/CE, de 16 de diciembre, de eficiencia energética de los edificios.
- R.D. 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios, de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto 614/2024, de 2 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Decreto 59/2005, de 1 de marzo, por el que se regula el procedimiento para la instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos industriales, así como el control, responsabilidad y régimen sancionador de los mismos.
- Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego. BOE 02/04/2005
- Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior (Directiva de Servicios)
- Reglamento (CE) n.º 842/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2006, sobre determinados gases fluorados de efecto invernadero.
- REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 1.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por la que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Reglamento (CE) n.º 303/2008 de la Comisión, de 2 de abril de 2008.
- R.D. 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias y guías interpretativas.
- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Real Decreto 338/2010, de 19 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de la Infraestructura para la calidad y seguridad industrial, aprobado por el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre.
- Real Decreto 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial.
- Real decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009 de 23 de noviembre, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre.
- Corrección de errores al Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo. BOE 149, de 19 de junio de 2010.



- Real Decreto 1715/2010, de 17 de diciembre, por el que se designa a la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) como organismo nacional de acreditación de acuerdo con lo establecido en el Reglamento (CE) nº 765/2008 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 9 de julio de 2008, por el que se establecen los requisitos de acreditación y vigilancia del mercado relativos a la comercialización de los productos y por el que se deroga el Reglamento (CEE) nº 339/93.
- R.D 138/2011 de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Norma UNE 100030 IN "Guía para la prevención y control de la proliferación y diseminación de legionela en instalaciones.
- Guía Técnica de Mantenimiento de Instalaciones Térmicas publicada por el IDAE, Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía.

OCTAVA. – OTRAS OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.

La Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. y la empresa adjudicataria de la Gestión del Mantenimiento se pondrán de acuerdo sobre los días y horas del día en que deban efectuarse las operaciones de mantenimiento, con especial incidencia en el correctivo.

La adjudicataria dispondrá con cargo a sus gastos los elementos informáticos que le sean necesarios para la prestación del servicio: Software, hardware y de impresión.

El adjudicatario se obliga a proporcionar un sistema de localización vía teléfono para poder contactar con él, en caso de avería urgente o cualquier situación de emergencia, durante las 24 horas de cualquier día de la semana.

Desde el comienzo de la prestación del servicio en la forma y términos indicados anteriormente, el adjudicatario tendrá las siguientes obligaciones:

- El adjudicatario dispondrá lo necesario para cualquier inspección exigida legalmente y pagará honorarios, sanciones y gastos de cualquier tipo que fuera resultado de la inspección y causa de una deficiente realización del servicio objeto del contrato.
- Guardar estricta confidencialidad sobre la información técnica que conozca o pueda conocer de Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. como consecuencia de la ejecución del contrato. Toda la documentación técnica generada por la prestación del servicio contratado pertenecerá a la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.

NOVENA. – OBLIGACIONES DE TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCIA.

Además de las obligaciones administrativas y relativas al pago de los servicios contratados, Turismo y Deporte de Andalucía estará obligado a:

- Facilitar el acceso a las instalaciones de los operarios y vehículos necesarios para la realización de los trabajos contratados.
- Comunicar con la antelación suficiente las averías (siempre que sea posible) o necesidades detectadas en las instalaciones de manera que la adjudicataria pueda organizar los trabajos, aprovisionamiento, etc.
- Suministro de electricidad y agua necesaria para la realización de los trabajos previstos.
- Realización de obras de mejora propuestas o no por la adjudicataria, al objeto de mejorar el funcionamiento de las instalaciones.



- Bloqueos de espacios deportivos u otras dependencias que sean necesarios para la realización de los trabajos, así como la comunicación necesaria a los usuarios afectados u otras empresas que presten los servicios en las instalaciones.
- Habilitar un espacio adecuado para el almacenamiento y acopio de repuestos o herramientas propias de la adjudicataria.

Málaga, a 1 de agosto de 2025