

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO DEL ART. 159.6 LCSP, CON PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS, DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO ”

Expdte. CONTR 2025 494027

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de la contratación, por el procedimiento abierto simplificado abreviado, es el servicio de conservación y mantenimiento integral y de los edificios y las instalaciones de la sede de la Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo (en adelante, AACID), sita en Sevilla, Avenida de la Palmera nº 24 (Pabellón de Cuba), que comprenderá:

- Servicio de mantenimiento integral y reparación de las instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios (en adelante PCI).
- Servicio de mantenimiento integral y reparación de las instalaciones, equipos y sistemas de climatización.
- Servicio de mantenimiento integral y reparación de los ascensores.
- Servicio de conservación y mantenimiento de los espacios verdes y zonas exteriores, así como de las plantas interiores.
- Servicio de mantenimiento integral y reparación de las instalaciones de fontanería exterior y interior.
- Servicio de mantenimiento integral y reparación de las instalaciones, equipos y sistemas de electricidad e iluminación exterior e interior.
- Servicio de mantenimiento integral de trabajos de pintura exterior e interior.
- Servicio de mantenimiento integral y reparación de elementos de madera (techos, puertas, ventanas, contraventanas, escaleras, etc).
- Servicio de mantenimiento de fuentes de agua.
- Otros servicios de bricolaje.

2.- MARCO JURÍDICO.

La prestación del servicio de mantenimiento integral y reparaciones de los edificios e instalaciones y los requisitos que deban cumplir las empresas que los lleven a cabo, deberán ajustarse a lo previsto en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y cumplir con la legislación que regule la materia correspondiente y, en concreto, a título enunciativo y no taxativo, con la siguiente:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 1 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- 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 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Orden de 29 de julio de 1996 de la Consejería de Hacienda y Economía del Gobierno de la Junta de Andalucía por la que se establecen las condiciones que han de cumplir las empresas instaladoras y conservadoras de instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos vasados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados.
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Reglamento (UE) N° 206/2012, de 6 de marzo de 2012, por el que se desarrolla la Directiva 2009/125/CE del Parlamento Europeo y del Consejo respecto de los requisitos de diseño ecológico aplicables a los acondicionadores de aire y ventiladores.
- Reglamento Delegado (UE) N° 626/2011, de 4 de mayo de 2011, por el que se complementa la Directiva 2010/30/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta al etiquetado energético de los acondicionadores de aire.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (en adelante, “RITE”).
- Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.
- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.
- Orden de 12 de septiembre de 1.991 por la que se modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.
- Resolución de 10 de septiembre de 1998, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial, por la que se autoriza la instalación de ascensores con máquinas en foso.
- Orden de 9 de marzo de 1.971. Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Ley 43/2002 de 20 de noviembre de sanidad vegetal.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 2 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junto a la citada normativa de referencia será de aplicación toda la normativa legal o reglamentaria (comunitaria, nacional, autonómica y local) vigente en relación con las prestaciones que comprende el servicio objeto del contrato y la que pudiera entrar en vigor durante la vigencia del mismo, especialmente la que afecta a los condicionantes técnicos de los procesos y materiales empleados en la conservación de los espacios verdes, como legislación sobre protección del medio ambiente, impacto ambiental, energía, residuos, seguridad y salud laboral, accesibilidad, protección de suelos, plaguicidas, abonos y fitosanitarios; y en la conservación de los sistemas eléctricos, de climatización y protección contra incendios.

3.- OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA CONTRATISTA.

La contratista está obligada a la adecuada realización de la tareas recogidas en el presente Pliego. A estos efectos, quedará sujeta al estricto cumplimiento de cuantas instrucciones se le cursen por el Responsable del contrato o personal en quien delegue en orden al tiempo, modo, intensidad y forma de la prestación del servicio, así como de los materiales a emplear.

Específicamente, y como obligaciones generales, aparte de la antedicha, quedará obligada a ejercer por sí o por medio de representantes o mandatarios con poder suficiente y con los debidos conocimientos técnicos, la dirección y vigilancia de la prestación del servicio velando especialmente por el cumplimiento estricto de cuantas obligaciones emanan como consecuencia del contrato a suscribir.

En el supuesto de que la contratista actúe por medio de apoderado con poder suficiente, su nombramiento y extensión de facultades deberán ponerse en conocimiento del Responsable del contrato.

4.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA EN ORDEN AL PERSONAL QUE PRESTA LOS SERVICIOS.

El personal que preste los servicios para el desarrollo de los trabajos que se requieran en el ámbito del contrato será aportado por la contratista o, en su caso, por las subcontratistas, en número y cualificación suficiente para dar atención al plan de trabajo que requiere la prestación de los servicios, sin ningún tipo de vinculación jurídica ni contractual con la AACID.

La prestación del servicio se realizará atendiendo siempre a las indicaciones que se formulen al responsable, que deberá designar la empresa, por el Responsable del contrato o personal en quien delegue.

El personal poseerá la suficiente formación, condiciones y habilitación administrativa requerida por la normativa de aplicación para la realización del trabajo objeto del contrato y observará buen comportamiento en el mismo, manteniendo en todo momento correcta uniformidad, aseo y compostura. De la misma forma, en caso de que así se exija en la normativa de aplicación, la empresa que preste los servicios, sea la contratista o, en su caso, la subcontratista, deberá estar homologada y acreditada para el desempeño de los trabajos.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 3 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La contratista y, en su caso, la subcontratista, uniformará adecuadamente por su cuenta a todo el personal que dedique a las tareas del presente contrato, dotándoles, además, de un distintivo de la empresa que llevarán en zona perfectamente visible, con datos suficientes para su control.

La contratista y, en su caso, la subcontratista quedará obligada, en relación a su personal, así como, en su caso, en relación al personal de la anterior contrata, al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, así como la que pueda promulgarse durante la ejecución del servicio, sin que en ningún caso pueda establecerse vínculo alguno entre la AACID y el personal de la contratista o subcontratista.

El personal al frente del servicio dependerá exclusivamente de la contratista o, en su caso, la subcontratista por lo que éstas tendrán todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de patrono, o los que le correspondan en caso de subcontratación de conformidad con la normativa laboral, de prevención de riesgos laborales y de seguridad social.

La contratista y, en su caso, la subcontratista, quedará obligada a retirar de la AACID aquel personal que no procediera con la debida corrección dentro de la misma, que fuera poco cuidadoso en el desempeño de sus funciones, o que incumpliere alguna de las obligaciones enumeradas en este Pliego.

La contratista quedará obligada a indemnizar a la AACID como responsable directo e inmediato de los daños que el personal a su servicio, propio o subcontratado, ocasione por dolo o negligencia, previa valoración de los mismos por el personal técnico de la AACID. La indemnización consistirá en reposición o deducción de la facturación mensual, pudiendo, en este último caso, resarcirse sobre la misma directamente la AACID. Igualmente, responderá directamente de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos que quede comprobado que hayan sido efectuados por el personal a su servicio, así como de un uso no autorizado de los bienes de la AACID, siguiéndose para su compensación idénticos criterios a los señalados.

5.- ESPECIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

La AACID tiene su sede en el edificio del Pabellón de Cuba, sito en la Avenida de la Palmera nº 24 de Sevilla, conforme a la adscripción realizada en la Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 10 de mayo de 2011. El inmueble adscrito está compuesto por un edificio histórico, que se construyó con motivo de la Exposición Iberoamericana de 1929, y otro edificio anexo a éste, fruto de una posterior remodelación en 1985. Ambos son de uso administrativo y albergan, en los diferentes espacios, los puestos y lugares de trabajo del personal de la AACID. Los inmuebles se disponen dentro un recinto vallado en el que existen zonas ajardinadas, patios y zonas de aparcamiento, las cuales forman parte igualmente del objeto del presente contrato.

5.1.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Se entenderá por mantenimiento preventivo aquél que tiene como objetivo prevenir de posibles desperfectos que puedan ocasionarse y que impidan el correcto funcionamiento y uso de la sede y sus instalaciones. Este mantenimiento es el establecido en el programa mínimo general que se contempla en el

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 4 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Anexo I al presente Pliego de Prescripciones Técnicas e incluye tanto la mano de obra y su desplazamiento, como el uso de los utensilios, herramientas y maquinaria que se requieran para efectuar los trabajos así como el empleo de productos, materiales, tornillería y pequeñas piezas de reposición que se requieran para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento continuado de los elementos incluidos en dicho programa.

5.1.1. SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (PCI)

El mantenimiento preventivo para los sistemas de PCI de la AACID comprende el conjunto de trabajos programados para garantizar el correcto mantenimiento de los equipos e instalaciones que lo componen. Entre las actuaciones previstas, con carácter general, se encuentran las especificadas en las Tablas que comprenden la Sección 1ª “Protección Activa Contra Incendios” y la Sección 2ª “Señalización Luminiscente”, previstas en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

Las características de los servicios a prestar son las propias del servicio de mantenimiento de este tipo de sistemas que contempla su revisión (trimestral y anual), su conservación y la asistencia técnica de los equipos objeto del presente contrato, incluyendo las intervenciones contenidas en el Anexo I al presente pliego de prescripciones técnicas y las que puedan venir determinadas por la aplicación de la normativa específica en la materia.

En el Anexo II del presente Pliego de Prescripciones Técnicas se presenta un inventario de los equipos y sistemas relacionados con el sistema PCI actual de la AACID, cuyos componentes pueden sufrir variación por avería o sustitución durante la licitación del presente contrato.

5.1.2. SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

Los trabajos a realizar por la empresa adjudicataria consistirán en el mantenimiento preventivo de los sistemas de climatización de la sede de la AACID, de forma que asegure su correcto funcionamiento.

Las características de los servicios a prestar son las propias del servicio de mantenimiento de este tipo de sistemas que contempla su revisión (trimestral y anual), su conservación y la asistencia técnica de los equipos objeto del presente contrato, incluyendo las intervenciones contenidas en el Anexo I al presente pliego de prescripciones técnicas y las que puedan venir determinadas por la aplicación de la normativa específica en la materia.

En el Anexo II del presente Pliego de Prescripciones Técnicas se presenta un inventario de los equipos y sistemas relacionados con los sistemas de climatización actuales de la AACID, cuyos componentes pueden sufrir variación por avería o sustitución durante la licitación del presente contrato.

La empresa adjudicataria cumplirá con lo especificado en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por el Real Decreto 1027/2007, en particular los artículos sus 36, 37, 38 y 39, así como en la normativa que lo sustituya o complemente. El RITE establece las condiciones que deben cumplir las instalaciones destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene a través de equipos y sistemas de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, para conseguir un uso racional de la energía.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 5 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El personal de la adjudicataria, propio o subcontratado, que realice los trabajos de mantenimiento prescritos o reparación de averías, cumplirá con lo especificado en los artículos 41 y 42 del RITE e igualmente estará acreditado para el mantenimiento de instalaciones con riesgo de Legionela. Asimismo, dicho personal deberá estar en posesión de la certificación exigida en el Anexo I del Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados. La empresa adjudicataria está obligada a presentar con anterioridad a la ejecución de los trabajos de mantenimiento de sistemas de climatización de la AACID, la referida certificación.

5.1.3. JARDINES, ZONAS EXTERIORES Y PLANTAS INTERIORES

En el mantenimiento de jardines, zonas exteriores y plantas interiores se incluyen las labores de conservación, reposición -en los supuestos que así se estime necesario previa autorización de la AACID- y poda de palmeras, árboles y plantas. La conservación incluirá como mínimo y, entre otras, tareas como el riego, la siega, el recorte de filos, setos y arbustivas, el abonado, la fumigación, control de plagas y malas hierbas, la limpieza de zonas ajardinadas, el arreglo de arriates y maceteros exteriores e interiores, la poda de palmeras y arbolado, así como aquellas otras técnicas de jardinería no descritas que sirvan para conservar en perfecto estado los elementos objeto de este servicio.

Con carácter general, una persona técnica en jardinería acudirá semanalmente a las dependencias de la AACID para ejecutar las labores que corresponda para la prestación del servicio. Esta persona dispondrá del carnet de manipulador de productos fitosanitarios y deberá estar provista de todas las herramientas, maquinaria, utensilios y productos necesarios para desarrollar los trabajos.

Las características mínimas de los servicios de mantenimiento de jardines y plantas interiores a prestar están contenidas en el Anexo I al presente pliego de prescripciones técnicas. A ellas se añaden las que puedan venir determinadas por la aplicación de la normativa específica en la materia.

5.1.4. ELECTRICIDAD, FONTANERÍA, CARPINTERÍA, PINTURA, BRICOLAJE Y OTROS

Este mantenimiento preventivo comprende, con carácter general, las instalaciones de electricidad, fontanería, así como el estado de la pintura del edificio, de los elementos de madera y carpintería y de otras instalaciones, como las fuentes de agua osmotizada, de la sede de la AACID, teniendo el objetivo de identificar situaciones que puedan provocar incidencias en un futuro y proceder a subsanarlas antes de que se produzcan. A este respecto, comprenderá actuaciones periódicas consistentes en al menos veinte visitas de una jornada de duración al año, a razón de dos visitas al mes salvo en los meses de enero, julio, agosto y diciembre, que serán de una al mes. La finalidad de estas visitas periódicas es mantener una conservación adecuada de las instalaciones y elementos, conseguir el mejor rendimiento posible, reducir al mínimo el riesgo de averías y fugas, alcanzando el máximo grado de seguridad y disponibilidad de las instalaciones. En estas visitas podrán realizarse dentro de los trabajos de mantenimiento preventivo, las tareas de bricolaje que la AACID solicite con carácter previo a la visita y que no excedan de una jornada de trabajo del personal que la realice.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 6 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En las visitas se realizarán verificaciones, inspecciones, limpieza, y sustitución de piezas y se emitirá el correspondiente informe con las actuaciones correctivas, diferentes a las realizadas en las visitas periódicas, necesarias para una adecuada conservación de los diversos elementos e instalaciones.

Las características mínimas de los servicios de mantenimiento preventivo de electricidad, fontanería, carpintería, pintura, bricolaje y otros a prestar vendrán determinadas por la aplicación de la normativa específica en la materia.

5.2.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo está destinado a reparar esos posibles deterioros del edificio y de sus instalaciones y equipos, realizar pequeñas remodelaciones, sustituciones de conductos, grandes piezas o de elementos y maquinaria perteneciente a las instalaciones, o cualquier otra actuación necesaria para garantizar el adecuado funcionamiento y la mejor conservación del edificio y de sus elementos, optimizar la economía de su funcionamiento y asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica.

El mantenimiento correctivo requerirá de un informe previo de la empresa adjudicataria en el que indique las actuaciones necesarias para la protección, reparación o sustitución de los diferentes elementos, equipos e instalaciones, así como un presupuesto detallado para su realización, al objeto de que la AACID pueda realizar, si así lo considera, propuestas de modificación. En cualquier caso, las actuaciones correctivas deben ser aprobadas por la AACID con anterioridad a su ejecución por parte de la empresa adjudicataria.

Sin perjuicio de lo anterior, la AACID no queda comprometida a llevar a cabo las actuaciones correctivas propuestas por parte de la empresa adjudicataria, reservándose el derecho de realizarlas con otra empresa si la actuación o el importe de la misma se considera excesivo en cuanto a los precios de mercado, hecho que podrá constatarse si obtienen otros presupuestos de ejecución de menor importe que los ofertados por la adjudicataria.

5.3.- PRODUCTOS, MATERIAL, MAQUINARIA O UTILLAJE NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.

El personal que lleve a cabo los trabajos de mantenimiento preventivo o correctivo contará con todos los útiles, productos, herramientas, maquinaria y materiales que sean necesarios para el correcto cumplimiento de las tareas.

De la misma forma, el personal dispondrá de la ropa y botas de trabajo requeridas así como de los correspondientes equipos de protección individual que requiera la prestación de sus servicios.

Todos los citados elementos deberán ser provistos por la adjudicataria como parte de la prestación del objeto del contrato y sin ningún coste adicional al precio de adjudicación.

5.4.- COMPROMISO Y GESTIÓN AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 7 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con la finalidad de dar cumplimiento a los requisitos del Sistema de Gestión Ambiental de la AACID, los proveedores cuyas prestaciones pudieran tener incidencia sobre el medio ambiente deberán suscribir una declaración responsable ambiental relativa al cumplimiento de la normativa vigente al respecto. Dicha declaración se adjunta como anexo al presente Pliego de Prescripciones Técnicas, y será suscrita, junto al mismo, en el momento de la formalización del contrato.

En coherencia con el compromiso que adquiere la AACID para la promoción de una Contratación Pública Responsable, y con la finalidad de contribuir al beneficio social y reducir el impacto medioambiental de los servicios, obras y suministros que contrata, los servicios y trabajos objeto de la presente contratación deben reunir las siguientes características:

a) Los productos que se vayan a utilizar para llevar a cabo las tareas relativas al contrato deben disponer de distintivo o etiqueta ecológica de la UE que contribuya a evitar la toxicidad para los organismos acuáticos, no pudiendo emplearse sustancias excluidas o restringidas, salvo autorización extraordinaria, puntual y específica de la AACID, solo en caso de ser la única opción de mercado existente para dar respuesta a las tareas requeridas en el desarrollo de la prestación.

b) Todos los accesorios textiles (que vayan a utilizarse para llevar a cabo las tareas relativas al contrato han de estar fabricados con microfibra o reunir los requisitos establecidos en la etiqueta ecológica de la UE para los productos textiles recogidos en la Decisión de la Comisión, de 5 de junio de 2014, por la que se establecen los criterios ecológicos para la concesión de la etiqueta ecológica de la UE a los productos textiles.

c) La adjudicataria adoptará las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión de residuos, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuo, con extrema atención a la correcta manipulación de los residuos peligrosos y aportando las evidencias de su correcto tratamiento a través de Gestor Autorizado.

d) Los residuos generados durante los trabajos que sean de titularidad de la adjudicataria, deberán ser retirados de las instalaciones, bajo su responsabilidad, de acuerdo a las prescripciones legales vigentes, comunicando dicho trámite al AACID.

e) La adjudicataria evitará el uso de productos que en su etiquetado posean un pictograma (rombo blanco con filo rojo y un símbolo) de inflamabilidad, toxicidad, corrosividad, reactividad, etc. Si los utilizase, deberá segregar y gestionar adecuadamente sus envases con un gestor autorizado de residuos peligrosos, aportando documentación acreditativa sobre su gestión. En concreto, deberá aportar copias de Documento de Identificación o Documentos de Control y Seguimiento derivados de la retirada de residuos peligrosos producidos a Empresas Gestoras Autorizadas para la gestión de dichos residuos.

En el caso de que la empresa adjudicataria subcontrate alguna actividad de las que componen el objeto del presente contrato, deberá asegurarse que las obligaciones anteriores son cumplidas por la subcontratista.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 8 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La AACID se reserva el derecho a comprobar, en cualquier momento de la vigencia del contrato, el cumplimiento de los extremos anteriores, para lo que podrá requerir a la adjudicataria la remisión de un informe en el que detalle los productos y accesorios empleados en la prestación de los servicios así como el cumplimiento de las características exigidas en el presente apartado.

La adjudicataria se compromete a informar inmediatamente a la AACID sobre cualquier incidente que se produzca en el curso de los trabajos y que afecte al cumplimiento de los extremos anteriores, debiendo aportar a la AACID un informe escrito referente al hecho, sus causas y acciones desarrolladas.

5.5.- PERSONAL Y HORARIO DE LOS TRABAJOS.

5.5.1.- PERSONA ENCARGADA DEL SERVICIO.

El personal que se adscriba por la persona contratista o, en su caso, subcontratista a las tareas contenidas en el presente pliego estará dirigido y coordinado por una única persona Encargada del Servicio, cuya designación deber haberse comunicado al o la Responsable del contrato de la AACID al inicio de la ejecución del servicio.

La persona Encargada del Servicio tendrá que velar por la correcta prestación de los servicios contratados con las funciones de mando, organización y coordinación del personal, con los conocimientos idóneos y con suficientes atribuciones para adoptar resoluciones en el momento que sea necesario.

Al margen de las atribuciones que resulten del presente pliego, la persona Encargada del servicio deberá acudir a las sedes incluidas en el presente pliego cuando sea requerido por la persona Responsable del Contrato, o persona en quien delegue la función, para comunicar cualquier incidencia en el servicio o para realizar tareas de seguimiento y evaluación de los trabajos efectuados.

Entre sus funciones específicas se incluyen, las siguientes:

- Ejercer de interlocutor de la persona Contratista ante la persona Responsable del Contrato de la AACID, o persona en quien delegue la función, para todas las cuestiones derivadas del mismo. Deberá de estar disponible para atender los requerimientos realizados por el Responsable del Contrato o persona en quien delegue la función, en el horario de prestación de los servicios, de lunes a viernes.
- Atender las instrucciones directas que, para el desarrollo del servicio, emanen de la persona Responsable del Contrato, o persona en quien delegue la función.
- Velar por el cumplimiento de todas las actuaciones del personal a su cargo, en los términos contemplados en este Pliego y en la legislación vigente.
- Suministrar cuantos informes relativos a los trabajos le sean reclamados por la persona Responsable del Contrato, o persona en quien delegue la función.
- Comunicar a la persona Responsable del Contrato, o persona en quien delegue la función, las incidencias del servicio.
- Proponer a la persona Responsable del Contrato, o persona en quien delegue la función, la adopción de medidas que reviertan en un desarrollo adecuado del servicio.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 9 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Velar por el cumplimiento de todas las medidas de Seguridad e Higiene en el trabajo del personal a su cargo, en los términos contemplados en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y en el apartado 10 de este pliego.
- La persona Encargada no tendrá vinculación alguna con el servicio a efectos de la subrogación de personal contratado, en caso de que legalmente debiera articularse.

5.5.2.- PERSONAL.

El personal adscrito al contrato poseerá la formación y preparación necesarias, de acuerdo con su categoría, que le permita el adecuado desarrollo del servicio que se contrate, en especial, dispondrá de las habilitaciones administrativas necesarias para la realización de los trabajos objeto del presente contrato, las cuales deberán ser comunicadas a la AACID con carácter previo al inicio de los trabajos.

En el marco de desarrollo de la presente licitación no acontece subrogación de personal adscrito al servicio licitado.

5.5.3.- HORARIO DE LOS TRABAJOS.

El desarrollo de los trabajos se llevará a cabo dentro de la franja horaria en la que permanecen abiertas las instalaciones de la sede de la AACID, siendo actualmente de 07:30 a 20:00 horas los lunes, martes y jueves y los miércoles y viernes de 07:30 a 17:00 horas.

Durante la jornada de verano, que comprenderá del 16 de junio al 15 de septiembre, así como en Semana Santa, Navidad y Feria de Sevilla, la franja horaria de apertura de la sede está comprendida entre las 07:30 y las 17:00 horas.

La AACID indicará al inicio del contrato a la adjudicataria el horario efectivo de prestación de los servicios dentro de las franjas horarias indicadas en los párrafos anteriores, teniendo en cuenta que los trabajos deben desarrollarse preferentemente en los momentos de menor afluencia de público y de personal de la entidad con objeto de que las tareas realizadas no afecten a la normal prestación de los servicios de la AACID. De la misma forma, la AACID podrá modificar, por causas justificadas, el marco horario efectivo establecido al inicio del contrato así como indicar directrices en orden a establecer los tiempos y horarios de ejecución de las prestaciones en las diferentes zonas de las instalaciones de la sede.

La adjudicataria pondrá en conocimiento de la AACID la relación nominal del personal, propio o subcontratado que llevará a cabo los servicios objeto del presente contrato, comunicando cualquier variación que se produzca al respecto.

La AACID queda facultada para, en cualquier momento, verificar por el medio que considere idóneo, el número de personas empleadas y su coincidencia con la relación nominal notificada por la contratista.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 10 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.5.4.- AUTORIZACIONES DE ACCESO.

La adjudicataria dispondrá, durante el periodo de vigencia del contrato, de permiso para el acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento y conservación es objeto de esta contratación, a los emplazamientos que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar los servicios contratados, no adquiriendo tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos.

5.6 PETICIÓN DE SERVICIOS.

Los diversos encargos serán realizados por la persona responsable del contrato, o persona en la que ésta delegue, a la persona encargada del servicio designada por la contratista. El medio de comunicación habitual será el envío por correo electrónico a la adjudicataria de las peticiones de servicio, con independencia de que el plan de mantenimiento ya establece unos servicios y periodicidad de realización que deben ser observados por la contratista o, en su caso, la subcontratista, sin necesidad de petición.

6.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del servicio será de 12 meses, con posibilidad de una prórroga por cuatro meses de duración adicional.

7.- PAGOS.

Los pagos relativos a la cobertura del servicio se realizarán por mensualidades vencidas a razón del montante resultante de dividir el importe total del precio de adjudicación del contrato relativo a los trabajos de mantenimiento preventivo entre las mensualidades que componen su vigencia.

A dicha cuantía mensual de mantenimiento preventivo se añadirán las cuantías correspondientes a los trabajos autorizados de mantenimiento correctivo que se hayan llevado a cabo cada mes de vigencia del contrato.

Los proveedores de la AACID estarán obligados a emitir factura electrónica dentro de los supuestos descritos en el artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público. Las facturas emitidas deberán entregarse a través del Punto General de entrada de facturas electrónicas <https://face.gob.es/es>.

En este sentido, la AACID queda identificada como a continuación se indica:

- Órgano Gestor DIR3: A01014190
- Unidad Tramitadora DIR3: GE0017253
- Oficina Contable DIR3: A01004456

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 11 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.

La dirección del servicio estará a cargo de la Jefatura del Departamento Jurídico y de Contratación o persona en quien delegue. La persona responsable del contrato o la persona o personas en quien ésta delegue, podrán inspeccionar al personal de la adjudicataria y la realización de su trabajo, en lo que a la prestación del servicio se refiere, levantando un acta en el momento de la inspección en la que se hará constar la calidad del servicio, y que será firmada por quien haga las labores de inspección.

La adjudicataria se verá obligada de forma inmediata a la corrección de las irregularidades o alteraciones en la prestación del servicio reflejadas en el Acta. Tres Actas de incumplimiento podrán ser causa de rescisión del contrato.

9.- CONFIDENCIALIDAD.

La empresa adjudicataria se compromete a respetar el secreto relacionado con la información que conozca por razón de los servicios prestados para la AACID. La información facilitada por la AACID para la prestación del servicio será única y exclusivamente utilizada por la empresa adjudicataria para este fin, no permitiéndose que la misma sea utilizada para finalidades distintas, ni entre empresas del mismo grupo, sin el previo consentimiento de su titular. En caso de incumplimiento, incurrirán en las responsabilidades legales a que hubiera lugar.

La adjudicataria deberá guardar el debido sigilo sobre el contenido y desarrollo del contrato.

La adjudicataria se compromete a autorizar a la AACID para el tratamiento de los datos necesarios en los términos expuestos en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como demás normativa en vigor en materia de protección de datos.

10.- RESPONSABILIDAD CIVIL.

La empresa adjudicataria asume la responsabilidad civil y las obligaciones fiscales que se deriven por los daños que pudiera causar a terceros por razón o con ocasión de los trabajos, siendo obligación de ésta indemnizar dichos daños.

El adjudicatario será responsable de los daños que ocasione su personal, ya directamente como consecuencia de negligencia o dolo en la prestación del servicio, en los locales, instalaciones o usuarios del centro y responderá de sus indemnizaciones, siempre a juicio de la AACID, pudiendo detraer la compensación económica correspondiente de las facturas que el adjudicatario presente.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 12 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



11.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria deberá cumplir con todas sus obligaciones en materia de seguridad y salud, de conformidad con lo establecido en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, disponiendo para ello del correspondiente Plan de Prevención. Antes de la entrada en vigor del contrato la empresa adjudicataria del servicio tendrá que hacer entrega de la documentación en materia de Prevención de Riesgos Laborales que se le solicite por parte de la Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo al objeto de dar cumplimiento a las medidas de coordinación de actividades en materia de seguridad y salud (artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 171/2004, por el que se desarrolla dicho artículo).

12.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

A fin de dar cumplimiento a los requisitos del Sistema de Gestión Ambiental de la AACID, los proveedores cuyas prestaciones pudieran tener incidencia sobre el medio ambiente deberán suscribir una declaración responsable ambiental relativa al cumplimiento de la normativa vigente al respecto. Dicha declaración se adjunta como anexo al presente pliego de prescripciones técnicas y deberá ser suscrita por la adjudicataria antes de comenzar los trabajos objeto del contrato.

13.- DEBERES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en la descripción de los trabajos a realizar, los cuales como mínimo se trasladarán a la oferta que se remita a las licitadoras en el proceso de contratación que se lleve a cabo, así como a las instrucciones que, en su caso, haya dado la persona responsable del contrato designada por la persona titular de la Dirección de la AACID.

La adjudicataria aportará su propia dirección y gestión al contrato, siendo responsable de la organización del servicio, de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y las prestaciones y servicios realizados, en los términos del artículo 311 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Corresponderán a la AACID los poderes de verificación y control del contrato.

El Jefe del Departamento Jurídico y de Contratación de la AACID
Fdo.: Juan José Pérez Calero

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 13 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

PROGRAMA MÍNIMO GENERAL DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA SEDE DE LA AACID

1. MANTENIMIENTO INTEGRAL Y REPARACIÓN A TODO RIESGO: PREVENTIVO, TÉCNICO-LEGAL, CORRECTIVO Y DE CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES, EQUIPOS Y SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Los trabajos a realizar por la empresa adjudicataria consistirán en los servicios de atención a incidencias y mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de protección contra incendios, de forma que asegure su correcto funcionamiento con la mayor disponibilidad posible y para ello, la empresa prestadora del servicio debe estar habilitada para el ejercicio de su actividad como empresa instaladora y mantenedora, por lo que está obligada a presentar en el trámite de documentación previo a la adjudicación, su inscripción en los Registros de Instaladores y Mantenedores de Andalucía u organismo análogo a nivel estatal o diferente ámbito territorial.

1.1 Tareas iniciales

La empresa adjudicataria estará obligada a revisar en el plazo de 90 días desde el inicio del contrato las instalaciones objeto del mismo, actualizando el inventario de los elementos existentes, emitiendo informe sobre su estado actual. Este informe recogerá las deficiencias, desperfectos y anomalías observadas, así como modificaciones que hayan de realizarse impuestas por las normas legales vigentes al inicio del contrato. Acompañando a este informe la empresa adjudicataria facilitará el presupuesto y valoración de los trabajos necesarios para subsanar las anomalías.

La empresa adjudicataria aportará:

- En el plazo de 30 días desde el inicio del contrato, la planificación de las visitas al centro durante la vigencia del contrato, indicando las operaciones que se llevarán a cabo en cada visita.
- En el plazo de 30 días desde el inicio del contrato, la Evaluación de Riesgos Laborales y Medidas Preventivas de los trabajos que realizará para el cumplimiento del contrato, así como la evaluación de los riesgos que estos trabajos pudieran suponer a terceros o al personal propio de la AACID.
- En el plazo de 90 días desde el inicio del contrato, los planos actualizados de las instalaciones, para lo cual le serán proporcionados los planos actualmente existentes. En esos planos deberán codificarse todos los elementos que forman parte de las instalaciones objeto del contrato. Los planos se aportarán en formato dwg y pdf.

La empresa adjudicataria dotará a la AACID de su “Libro de Registro de Operaciones de Mantenimiento”, donde quedará recogido la documentación oficial requerida, así como el registro de las operaciones realizadas. Este Libro, que se entregará en el plazo de 30 días desde el inicio del contrato, tendrá la siguiente estructura y contenido:

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 14 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. Planos del centro, que incluirán planos de planta donde queden reflejadas todas las instalaciones y esquemas hidráulicos y de los sistemas de detección automáticos, en su caso.
2. Inventario actualizado de los elementos a mantener.
3. Instrucciones de servicio y de mantenimiento proporcionadas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos
4. Programa de mantenimiento: se detallarán las operaciones de mantenimiento preventivo que se llevarán a cabo en el centro en función de las instalaciones existentes, su periodicidad y se establecerá un calendario de visitas. Para cada operación se indicará un tiempo aproximado de realización.
5. Registro de las operaciones de mantenimiento realizadas: se conservará constancia documental del cumplimiento del programa de mantenimiento preventivo, indicando, como mínimo, la fecha, las operaciones efectuadas, los elementos de la instalación afectados, el resultado de las verificaciones y pruebas, la sustitución de elementos defectuosos que se hayan realizado, el técnico que ha realizado el trabajo y el visto bueno del técnico responsable de la empresa. También se registrará cualquier tipo de incidencia y medidas adoptadas, así como las actuaciones de mantenimiento correctivo llevadas a cabo. Las anotaciones deberán llevarse al día y estarán a disposición de la AACID. El registro se llevará de tal manera que será posible consultar, para cada elemento que compone la instalación, el historial de mantenimientos preventivos y correctivos a los que ha sido sometido.
6. Certificación del mantenimiento efectuado, indicando los aparatos, equipos y sistemas objeto del mantenimiento, relacionando las características técnicas principales de los mismos y los resultados de las comprobaciones.
7. Registro de las inspecciones por Organismo de Control a las que se ha sometido la instalación. En este registro constarán en primer lugar las inspecciones que reglamentariamente deben realizarse a la instalación, indicando su periodicidad. Para cada inspección que se realice, se anotarán los datos más relevantes y se incluirá en el Libro una copia del certificado de inspección.

Al margen de los Libros de Registro de Operaciones de Mantenimiento en formato físico que la empresa adjudicataria suministrará al responsable del contrato, también se creará el Libro en formato electrónico, que el adjudicatario entregará a la AACID. Este Libro electrónico se actualizará mensualmente con la nueva documentación que se haya generado, debiendo la empresa adjudicataria remitir esas actualizaciones a AACID.

En caso de cambios en la normativa de aplicación la empresa adjudicataria deberá revisar y, en su caso, modificar el Libro de Registro de Operaciones de Mantenimiento. Cualquier modificación deberá ser previamente consensuada con la AACID.

1.2 Mantenimiento preventivo

El Plan de Mantenimiento Preventivo para los sistemas de PCI de la AACID comprende el conjunto de trabajos programados para garantizar el correcto mantenimiento de los equipos e instalaciones que lo componen. Entre las actuaciones previstas con carácter general, se encuentran las

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 15 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

especificadas en las Tablas que comprenden la Sección 1ª “Protección Activa Contra Incendios” y la Sección 2ª “Señalización Luminiscente”, previstas en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

Más específicamente, las características de los servicios a prestar son las propias del servicio de mantenimiento que cubre la revisión, conservación y asistencia técnica de los equipos objeto del presente contrato, incluyendo además las siguientes condiciones en aquellos supuestos que sean de aplicación en las instalaciones de la AACID:

1.2.1 Revisión en cada equipo:

- Pulsadores: Cada tres meses se comprobará su accesibilidad e identificación y su estado físico. Anualmente se comprobarán con el plano de ubicación todos los pulsadores.
- Detectores: Cada tres meses se comprobará el funcionamiento de todos ellos observando su autochequeo en el led de alarma y que no existan obstáculos que dificulten el control de algún detector. Se observará su estado físico incluida fijación al techo. Se activarán uno o más detectores en cada sector para su comprobación. Asimismo, se comprobará físicamente el funcionamiento del 25% de los detectores de forma rotatoria por plantas y zonas, de tal modo que al final del año se hayan comprobado el 100%.

Una vez al año se comprobará que no falta ningún detector según el plano de ubicación y que, si se han solicitado cambios o incrementos de puntos de detección, estos se han realizado.

- Campanas o Sirenas de Evacuación: Cada tres meses se observará su estado físico y de fijación, que no se han realizado obras ni situado obstáculos que dificulten la audición de la alarma.

Anualmente se comprobará el funcionamiento en todas ellas, que no falte ninguna según el plano de ubicación y que, si se han solicitado incrementos o cambios, éstos se hayan realizado.

- Módulos de Control y Maniobras: Cada tres meses se observará su estado físico, su fijación y su instalación desde el módulo al elemento que controla. Se activarán uno o más módulos en cada sector para su comprobación.

Anualmente se comprobará el funcionamiento de todos ellos y se determinará, según el plano de ubicación o listado de personalización, que no falte ninguno y que se hayan realizados los cambios o incrementos solicitados.

- Riesgos protegidos con extinción automática: Para el caso de que las instalaciones contaran con una central o panel de control, detectores, campanas de evacuación, cartel de extinción disparada, botellas o baterías de botellas, plafón, boquillas difusoras, agente extintor y relés de maniobras. Cada tres meses se comprobará la carga del agente extintor, su estado físico y sujeción de herrajes, que no existan obstáculos delante de las boquillas de descarga, se ejecutará un *reset* y prueba de señales luminosas para observar el estado visual del panel de control.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 16 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Anualmente se comprobará la carga mediante pesaje electrónico de la botella, su presión, inspección de válvulas, latiguillos y racores de empalme, así como el funcionamiento de la instalación completa.

- Módulos Máster: Cada tres meses se observará la supervisión sobre los detectores que controla, se comprobarán algunos Máster de la instalación activando sus detectores y observando que la información de alarma y avería llega a la Unidad Central y queda identificada correctamente y que el relé ejecuta la maniobra que tenía encomendada. Anualmente se comprobará el funcionamiento de todos ellos según lo anterior.
- Centrales y Subcentrales micro procesadas y algorítmicas: Cada tres meses se comprobará su estado físico, fijación y funcionamiento de las señales ópticas y acústicas. Se realizará un muestreo de alarmas y averías. Anualmente se realizarán pruebas relativas a la Fuente de Alimentación y Baterías y al funcionamiento global de la central.
- Todo lo que integra el sistema de Red de Agua Contra incendios (B.I.E., sistema abastecimiento, aljibe, rociadores, bocas de incendio, columna seca, etc.): Cada tres meses se comprobará que no existen obstáculos que dificulten su accesibilidad y el buen estado de todos sus elementos, asimismo, se llevará a cabo todas aquellas actuaciones técnicas adecuadas para su mantenimiento y correcto funcionamiento.

Anualmente se desmontará cada una de las mangueras y se realizará un ensayo de estas comprobando su correcto funcionamiento.

En el caso de los rociadores, anualmente se inspeccionarán todas las válvulas comprobando su apertura y cierre en condiciones normales, así como su estanqueidad, engrasando los vástagos si es necesario.

Revisión y puesta a punto de las diferentes bombas instaladas en las instalaciones y sus elementos complementarios.

- Extintores y cilindros de extinción: Cada tres meses se comprobará su accesibilidad y señalización, el estado del precinto, presencia del seguro, presencia y estado de la manguera o lanza e indicaciones de uso, la presión de carga mediante lectura de manómetro. Anualmente se comprobará la presión de carga mediante el manómetro y contraste del mismo con un manómetro patrón, verificación del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.

En el caso de que se requiera la retirada de los extintores para la realización de las operaciones de mantenimiento, conllevará la colocación de extintores de repuesto o retenes de características similares a los retirados. Esta sustitución estará acorde con el grado de riesgo de incendio en el local protegido, y será completa si éste es el único sistema de extinción instalado.

- Puertas cortafuegos y retenedores: En el caso de la existencia de este tipo de elementos, se establece que las puertas peatonales previstas para la evacuación y las puertas resistentes al fuego, al igual que cualquier otro sistema de protección contra el fuego de bienes y personas, deben ser sometidas periódicamente a operaciones de conservación y

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 17 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

mantenimiento. Estas operaciones de mantenimiento a las que se deben someter en cumplimiento del CTE DB-SI (Documento Básico de Seguridad en caso de incendio del Código técnico de la Construcción) y la periodicidad de las mismas, deben ser las que determinen los fabricantes en las hojas de instrucciones y mantenimiento de los productos suministrados, siendo necesario:

- a) Verificar que no existen elementos que puedan impedir la correcta apertura de la puerta, tales como candados y portacandados, ganchos que impidan el libre movimiento de las hojas y cualquier tipo de obstáculo en el recorrido de las hojas en su apertura.
 - b) Revisar el conjunto de la hoja y el marco, comprobando si tienen daños mecánicos, corrosión, alabeos o descuelgues que impidan una correcta apertura. Revisar la fijación de las bisagras y engrasar sus ejes.
 - c) Comprobar que la fuerza de desbloqueo del dispositivo de apertura se ajusta a las normas UNE.
 - d) Comprobar que la fuerza para el giro de la puerta es conforme a SUA 3-3, sea cual sea el tipo de dispositivo de apertura. Engrasar el dispositivo y, si hay un cilindro, comprobar que funciona correctamente y no impide la evacuación. En puertas de dos hojas, comprobar que el mecanismo de cierre de la hoja pasiva o secundaria funciona correctamente.
- Señales foto luminiscentes y alumbrado de emergencia: Trimestralmente se comprobará que todas las instalaciones de PCI se encuentran señalizadas correctamente, que no falta ninguna de ellas y que no existen obstáculos que dificulten su visión.

En el Anexo II se presenta un inventario de elementos relacionados con el sistema de protección contra incendios de la AACID.

En el importe ofertado para la ejecución de los mantenimientos preventivos se consideran incluidos todos los costes (gestión, trámites administrativos según legislación, emisión de certificados, materiales, mano de obra, medios auxiliares, desplazamientos, etc.)

1.2.2 Protocolo de actuación

El objeto del presente procedimiento consiste en describir las diferentes operaciones a realizar en la revisión de las instalaciones de detección-extinción de incendios, para asegurar el continuo y correcto funcionamiento del sistema, en circunstancias normales, comprobando mediante la realización de las pruebas necesarias el estado de funcionamiento y conservación de las instalaciones y los elementos que la componen, así como la constatación de que cumplen lo establecido en su reglamentación específica.

- Planificación: En un periodo de treinta días desde la formalización del contrato, la empresa adjudicataria presentará un plan de trabajo o programa de mantenimiento en el que se indique la metodología, cronología y sistemática a seguir, que deberá contar para su ejecución con el visto bueno de la AACID.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 18 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Control de accesos: La empresa adjudicataria comunicará, preferentemente vía correo electrónico, con al menos una antelación de tres días hábiles su visita a la sede de la AACID, con objeto de fijar el día y hora.

Las revisiones se realizarán dentro del horario de apertura del centro de trabajo, salvo indicaciones expresas de la AACID.

- Intervención en el servicio: Aquellas intervenciones que supongan dejar fuera de servicio la instalación o parte de ellas serán comunicadas al responsable del contrato, indicando las causas y tiempo previsto, asimismo, se comunicará el restablecimiento del servicio.

Es importante asegurar que las operaciones de revisión y mantenimiento no generen falsas alarmas ni actuaciones no deseadas de los equipos de protección contra incendios.

Si existen conexiones con otros equipos de protección contra incendios, bien las conexiones o los equipos deben ser desconectados durante la prueba, salvo que lo que se desee probar sean los equipos.

Deben tomarse precauciones especiales cuando se trate de sistemas de extinción.

Cuando el sistema de detección y alarma de incendios actúe sobre alarmas técnicas (extractores, compuertas cortafuegos, corte de climatizadores, control de ascensores, puertas cortafuegos, vigilancia o seguridad, etc.) es preciso coordinarse con la AACID y las empresas prestatarias de otros servicios para verificar que una vez terminadas las pruebas se restablece el servicio sin incidencias.

- Prevención y equipos: Se adoptarán las condiciones técnicas y medidas de seguridad que sean necesarias con el fin de que los equipos de trabajo sean adecuados para el trabajo que deba realizarse y convenientemente adaptados a tal efecto, de forma que garanticen la seguridad y la salud de los trabajadores.

Se utilizarán los equipos de trabajo y EPI's necesarios para la seguridad personal. Todos los EPI's susceptibles de deterioros, deberán estar sujetos a comprobaciones, y en su caso, se realizarán pruebas de carácter periódico.

Es obligatorio tomar todas las medidas de seguridad, y utilizar los EPI's correspondientes, antes de realizar cualquier intervención en la instalación. Se interrumpirá la actividad de quienes, por imprudencia o negligencia incumplan el debido uso de los equipos o EPI's de seguridad.

Los equipos de medida utilizados para realizar las distintas mediciones estarán verificados anualmente por un laboratorio homologado.

- Informes de revisión: Finalizada la revisión, la empresa adjudicataria entregará una ficha resumen de incidencias de todas las instalaciones del centro, así como el parte de trabajo que deberá estar firmado por el personal técnico del servicio de mantenimiento de la adjudicataria y del responsable del contrato de la AACID.

Los informes de la revisión se remitirán a la persona responsable del contrato designada por la AACID en soporte informático, en un plazo máximo de 5 días desde la realización de la intervención, salvo las incidencias graves que deberán ser resueltas con carácter urgente, en el que se incluirán los siguientes aspectos:

- Preliminares

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 19 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Alcance de la instalación
 - Características técnicas de la instalación
 - Trabajos realizados
 - Actuaciones de Mantenimiento Preventivo
 - Resumen de incidencias. Observaciones.
- Certificado Revisión y libro de registro: Junta al Informe General de Revisión se emitirán los certificados de revisión debidamente rellenos, firmados y sellados por la empresa mantenedora. Cada instalación contará con un libro de Registro de Operaciones de Mantenimiento, suministrado por la adjudicataria; en el cual tendrá la obligación de anotar y firmar cada vez que realiza una intervención, atención de avería, o revisión de mantenimiento preventivo, sus causas y las medidas adoptadas para su corrección, e incluirá una memoria abreviada de la instalación.

1.3 Mantenimiento correctivo

Como consecuencia de las visitas periódicas realizadas para el cumplimiento del mantenimiento preventivo, si aparecieran incidencias en las instalaciones de PCI, éstas deben ser reparadas con carácter urgente.

En este sentido, la empresa adjudicataria deberá realizar todas las reparaciones que sean necesarias para subsanar las averías o deficiencias que se produzcan, con garantía y eficacia, sustituyendo todas las piezas, equipos y repuestos defectuosos, incluidos aquéllos que por su funcionamiento tengan un desgaste propio.

Deberán realizarse estas tareas con personal cualificado y con las herramientas e instrumentos de medidas necesarios para un correcto funcionamiento.

El importe a facturar por el concepto de mantenimiento correctivo será el que se derive de la valoración mensual de los suministros de materiales que fueran necesarios, que se reflejarán en los partes de trabajo de mantenimiento correctivo y conforme a los precios unitarios ofertados de mano de obra incluyendo éstos los costes de desplazamiento y demás costes auxiliares.

Para la realización de cualquier mantenimiento correctivo será necesario presentar oferta económica de la reparación y/o sustitución, no pudiendo realizar ningún trabajo sin la autorización previa del responsable del contrato.

En caso de desacuerdo con la oferta presentada, la AACID se reserva el derecho a solicitar oferta a otros proveedores para estos casos puntuales no previstos en el mantenimiento preventivo de las instalaciones, pudiendo encargar dichos trabajos a otra empresa distinta de la adjudicataria.

Cuando la adjudicataria necesite retirar de las instalaciones de la AACID cualquier equipo para su comprobación o reparación, proporcionará (sin coste adicional) otro de iguales características durante dichas tareas. Las operaciones o reparaciones cuya ejecución impliquen parada de instalaciones serán realizadas previa consulta y visto bueno por parte de la persona responsable de la AACID.

Todos los materiales, piezas y componentes serán originales del fabricante de los equipos, no admitiéndose piezas o componentes similares. En caso de ser imposible disponer de piezas de repuesto originales, la empresa adjudicataria, previamente a la instalación de repuestos no

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 20 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

originales, deberá presentar un certificado del fabricante que certifique la idoneidad de la pieza para el uso a que será destinada.

La empresa adjudicataria deberá realizar las inspecciones de control reglamentario que correspondan a los equipos, sistemas e instalaciones objeto del contrato, aportando la correspondiente acta de inspección.

La adjudicataria además de velar por la seguridad del centro, equipos e instalaciones deberá prestar su colaboración a la AACID, si fuera requerida, en todas aquellas actuaciones que especifiquen los planes de autoprotección/evacuación del centro, respecto a los ejercicios de evacuación, sin coste adicional.

La adjudicataria tendrá la obligación de realizar la actualización y mantenimiento de la documentación gráfica (situación de elementos, identificación, señalización, etc.) que disponga la AACID o implante durante la vigencia del contrato.

La adjudicataria prestará la colaboración necesaria a los Organismos de Control Autorizados (OCA) en sus visitas a las instalaciones que así lo requiera su normativa específica (1ª y 2ª visita), cuando sea requerida por estos, a petición del responsable del contrato.

1.4 Servicios de averías.

Servicio de averías ordinario: La empresa adjudicataria pondrá a disposición de la AACID, una línea de teléfono para la recepción y notificación de incidencias al objeto de atender los avisos de averías que se puedan producir.

Siempre que sea posible, la avería se reparará en el momento en que se localice. Cuando esto no sea posible, la adjudicataria lo deberá justificar e informar inmediatamente. El tiempo de respuesta de la asistencia técnica será como máximo de 24 horas desde que se produzca el aviso por parte del servicio correspondiente, para defectos leves detectados en 2 días hábiles, y el mismo día hábil en horario laboral del centro, si se trata de defectos graves, excepto en los casos de emergencias, cuya respuesta deberá ser inmediata desde el momento de la notificación de la misma.

Servicio de averías 24 horas: Para los servicios de avería fuera del horario laboral, la empresa contará con un servicio permanente de asistencia 24 horas, 7 días a la semana, capaz de poner en servicio cualquier instalación reflejada en el contrato. Para ello deberá contar con un teléfono de avisos de avería, para la atención de avisos 24 horas, 365 días al año, donde se reciban las contingencias anteriormente citadas y con el personal en cantidad y calificación profesional necesaria para atenderlas en un plazo máximo de dos horas desde su comunicación.

2. MANTENIMIENTO INTEGRAL Y REPARACIÓN A TODO RIESGO: PREVENTIVO, TÉCNICO-LEGAL, CORRECTIVO Y DE CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES, EQUIPOS Y SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN.

Los trabajos a realizar por la empresa adjudicataria consistirán en los servicios de atención a incidencias y mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de climatización de la sede de la AACID, de forma que asegure su correcto funcionamiento con la mayor disponibilidad posible

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 21 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

y para ello, el personal de la empresa prestadora del servicio deben estar en posesión de la certificación exigida en el Anexo I del Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados. La empresa adjudicataria está obligada a presentar con la oferta, o con posterioridad a resultar adjudicataria, pero antes del inicio del servicio, la referida certificación.

En el Anexo II se presenta un inventario de todo el material relacionado con la instalación de climatización.

La empresa adjudicataria cumplirá con lo especificado en los artículos 36, 37, 38 y 39 del RITE.

El personal de dicha empresa que efectúe los trabajos de mantenimiento prescritos o reparación de averías, cumplirá con lo especificado en los artículos 41 y 42 del RITE, igualmente estará acreditado para el mantenimiento de instalaciones con riesgo de Legionela.

El personal no tendrá vinculación alguna con la AACID, dependiendo única y exclusivamente de la empresa adjudicataria, que tendrá todos los derechos y obligaciones con arreglo a la legislación laboral o social vigente y la que en un futuro se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la AACID de las obligaciones contraídas entre ambas partes, aun cuando las posibles medidas que pudieran adoptarse fueran consecuencia directa o indirecta del cumplimiento del presente contrato.

2.1 Tareas iniciales

Como fase inicial al comienzo de los trabajos la empresa adjudicataria verificará con personal competente el funcionamiento y estado de conservación de todos y cada uno de los componentes de la instalación. Se redactará un informe sobre el estado de funcionamiento y conservación de las instalaciones objeto del presente Pliego en un plazo no superior a un mes, a contar desde la fecha de la firma del contrato. En dicho informe se hará constar, además del estado de las instalaciones, las actuaciones que se propongan para su correcto funcionamiento.

Igualmente, en un plazo no superior a un mes se entregará un informe con todas las operaciones de mantenimiento preventivo de cada uno de los equipos, indicando para cada uno de ellos la periodicidad requerida y las fechas previstas para cada actuación de forma que pueda verificarse su realización efectiva durante la vigencia del contrato.

2.2 Mantenimiento preventivo

La empresa adjudicataria realizará las operaciones de mantenimiento de obligado cumplimiento prescritas por la legislación y mantenimiento básico de usuario especificado por el fabricante a tiempo fijo especificando frecuencia y operaciones exigidas.

Entre otras, será preceptiva la revisión higiénica de la red de conductos de climatización (SVAA) y la revisión de Calidad Ambiental (CAI), en los términos que dispone el RITE.

La empresa adjudicataria realizará la puesta en marcha, parada, operaciones y vigilancia de la instalación, de manera que en cada momento se obtengan las mejores condiciones de funcionamiento.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 22 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa adjudicataria realizará las operaciones necesarias generales para asegurar el correcto funcionamiento, dentro de las características técnicas y de seguridad para cumplir las funciones y prestaciones para las que fue diseñada la instalación. Se persigue la actualización permanente y minimizar al máximo las posibles averías.

Por ello, se harán revisiones periódicas cada tres meses.

Operaciones a realizar por la empresa mantenedora:

a. Conductos de aire:

- Verificación órganos de cierre y compuertas.
- Revisión general de inexistencias de fugas y aislamiento térmico.
- Limpieza general de filtros y conductos.
- Comprobación de ausencia de vibraciones y ruidos.
- Verificación de juntas de unión.

b. Cuadros eléctricos:

- Comprobación de interruptores y disyuntores verificando funcionamiento y maniobra.
- Comprobación del correcto funcionamiento de los automatismos de protección.
- Verificación de puestas a tierra.
- Verificación de aislamiento.
- Limpieza general de los cuadros.

c. Equipos de regulación y control:

- Verificación y ajuste de termómetros, manómetros, termostatos, etc.
- Lubricación y limpieza de elementos actuadores.
- Contraste y ajuste equipos de regulación.
- Verificación y ajustes Verano-Invierno

d. Climatizadores, aparatos autónomos, fan-coils, splits y sistemas partidos ventiladores y extractores:

- Comprobación de circulación de baterías, purgando si es necesario.
- Limpieza o sustitución de los filtros.
- Desinfección de los filtros.
- Comprobación de ausencia de vibraciones y ruidos.
- Verificación del funcionamiento del grupo motor-ventilador.
- Comprobación de la carga de refrigerante.
- Control del consumo de la unidad
- Control del estado de las baterías de intercambio térmico
- Limpieza y comprobación de estanqueidad de baterías de intercambio térmico.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 23 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Limpieza y comprobación de estanqueidad de bandejas.
- Limpieza general y verificación de pulverizadores.
- Revisión de válvulas de cuatro vías
- Verificación y ajustes Verano-Invierno
- Revisión del estado de aislamientos térmicos.
- Revisión del estado de soportes antivibratorios.
- Verificación general y verificación juntas de unión.
- Revisión y limpieza de componentes eléctricos
- Control de la tensión de alimentación
- Reapriete de contactos eléctricos
- Limpieza de envolventes
- Control del estado y limpieza de drenajes
- Revisión de soportes
- Control de corrosiones y pintura de elementos metálicos
- Verificación de las condiciones de trabajo.
- Detección de fugas.

e. Otros: Además de lo reseñado, se realizarán todas aquellas otras operaciones necesarias y convenientes, dirigidas a atender el perfecto funcionamiento y conservación de los equipos e instalaciones.

El contratista presentará, con una semana de antelación sobre la fecha en la que prevé va a iniciar la revisión, programa completo y detallado de las revisiones periódicas a realizar. Las instalaciones térmicas, si las hubiere, se mantendrán de acuerdo con las operaciones y periodicidades contenidas en el programa de mantenimiento preventivo previsto en la Instrucción Técnica IT 3.3. del RITE, y que se presentan a modo tabla resumen en la tabla 3.1. del RITE. Este programa contendrá el programa de revisiones de todos los aparatos de climatización del edificio, con las frecuencias mínimas que se indican en dicha tabla.

En el importe para la ejecución de los mantenimientos preventivos se consideran incluidos todos los costes (gestión, trámites administrativos según legislación, emisión de certificados, materiales, mano de obra, medios auxiliares, desplazamientos, etc.)

Para las tareas de mantenimiento preventivo, la empresa adjudicataria deberá llevar un cuaderno de control que estará siempre a disposición de la AACID, donde se reflejarán diaria y detalladamente las incidencias surgidas, averías, revisiones efectuadas sustituciones de piezas, etc.

Además, deberá proporcionar un libro de mantenimiento oficial por cada equipo instalado, donde cumplimentará las revisiones que realice con la periodicidad que se indique. Este se entregará impreso y en formato digitalizado. Deberá estar certificado por un técnico competente reflejando su nombre, firma y sello, así como por el responsable del contrato.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 24 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Con independencia de lo anterior, trimestralmente, la empresa adjudicataria presentará un informe en el que se resumirán las incidencias que figuren en el cuaderno y se harán constar las observaciones que la empresa juzgue oportunas para su mejor rendimiento.

Por último, deberá proporcionar anualmente un registro en el que se reflejen las mediciones tomadas a los equipos correspondientes con el fin de asegurar que se respetan los límites de emisiones. Dichas mediciones deben estar también reflejadas en el libro de mantenimiento.

La adjudicataria vendrá obligada a reunir, completar, revisar y tener al día, la **documentación técnica** que a continuación se indica:

Archivo de características técnicas que recogerán como mínimo la siguiente información:

- Memoria descriptiva de las diversas instalaciones.
- Planos permanentemente actualizados de las plantas de distribución amuebladas del edificio y de cada una de las instalaciones, con anotaciones complementarias que fijen exhaustivamente la situación de sus componentes, conductos y cableado.
- Esquemas iniciales y de posteriores modificaciones significativas de las distintas instalaciones convenientemente fechados.
- Fichas de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones, con indicación de marca, modelo, tipo, número de fabricación, código atribuido por el mantenedor, características técnicas dadas por el fabricante, curvas de rendimiento y vida media prevista inicialmente.

Libro de mantenimiento, que recogerá, como mínimo, la siguiente información:

- Datos generales de explotación y prestaciones previstos para las instalaciones, tales como temperaturas, regulación, etc.
- Instrucciones de servicio y de mantenimiento proporcionadas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
- Fichas de mantenimiento para cada elemento de las instalaciones que recojan las revisiones internas, así como las oficiales obligatorias, cronología de las interrupciones del servicio y averías, sus causas y medidas tomadas para corregirlas, así como fecha de instalación inicial y de reposición aconsejable de equipos o elementos.

Libros de incidencias de seguridad, entendiendo como tales aquellas que puedan afectar a la seguridad de las personas o cosas produciendo daños en ellas. Recogerá, entre otra, la siguiente información:

- Incidencias de seguridad de equipos, máquinas, instalaciones, aparatos eléctricos, mecánicos, etc.
- Informe técnico sobre cada una de ellas, suscrito por el jefe de mantenimiento de la empresa adjudicataria, en que se detalle causas y medidas tomadas para su corrección.

Libros oficiales de mantenimiento que en su caso sean exigibles, con independencia de la documentación anterior.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 25 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Toda la documentación técnica descrita en los puntos anteriores pasará a ser propiedad de la AACID y estará permanentemente en su sede, a disposición de sus servicios técnicos y de los de la adjudicataria, a los efectos de disponer de la información precisa para la mejor vigilancia y ejecución del servicio.

2.3 Mantenimiento correctivo

La empresa adjudicataria subsanará todas las averías que se produzcan en la instalación, previa valoración y aprobación por la AACID. La empresa adjudicataria estará en disposición de mantener el personal necesario que permita la presencia continuada hasta su resolución, sin que esto suponga la interrupción de los trabajos de mantenimiento diarios y programados.

De los sistemas de climatización existentes, el adjudicatario deberá llevar el mantenimiento de la totalidad de los mismos y sus componentes y futuros equipos a instalar, así como, en su caso, las unidades de generación térmica de la instalación centralizada.

Con objeto de corregir cuantas anomalías o averías se presenten en los sistemas, durante el período de vigencia del presente expediente, el contratista se compromete a dar una respuesta inmediata a todos los avisos de averías que se le cursen con objeto de poner de nuevo en servicio las instalaciones y sistemas que se pretende mantener.

Para ello, el contratista estará obligado a:

- a. Garantizar a la AACID un sistema ininterrumpido de recepción de avisos de avería.
- b. Desplazar a la estación averiada, de forma inmediata, durante todos los días del año, después de recibido el aviso, a personal experto en el sistema en el que se presentó la avería y/o anomalía con objeto de repararla o subsanarla.
- c. Prestar a los técnicos desplazados toda su asistencia técnica en medios materiales y humanos, cuando estos técnicos no puedan por sí mismos reparar la avería.
- d. Reparar o reacondicionar sin costo adicional, cuantas piezas, elementos y/o componentes sean susceptibles de ello, y después de reparados o reacondicionados, entregarlos, previamente comprobados, verificados, calibrados e identificados para su stock de repuestos.
- e. Efectuar dentro del programa de mantenimiento una limpieza completa y exhaustiva de cada aparato.
- f. Mantener al día los libros de mantenimiento correspondientes.
- g. Mantener los equipos existentes libres de depósitos calcáreos mediante la aplicación de los productos adecuados, siendo estos por cuenta del contratista.

Cuando una reparación o una sustitución de un aparato, o de un componente del equipamiento, dada su gravedad o complejidad no se pueda realizar en las propias instalaciones, esta atención incluye la recogida en las instalaciones del material averiado, la reparación de la avería por el servicio técnico de la empresa que presta el mantenimiento o, en su caso, el envío bajo su responsabilidad a un servicio técnico más especializado, así como, la entrega en las instalaciones del material o componente reparado o sustituido. En este caso, se emitirá un presupuesto previo, que deberá ser aceptado para poder proceder a la reparación.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 26 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. MANTENIMIENTO INTEGRAL Y REPARACIÓN A TODO RIESGO: PREVENTIVO, TÉCNICO-LEGAL, CORRECTIVO Y DE CONSERVACIÓN DE LOS ASCENSORES.

Los trabajos a realizar por la empresa adjudicataria tienen por objeto la adecuada revisión de las instalaciones, con realización de actuaciones correctoras, para prevenir la aparición de averías futuras, así como asegurar la vida útil de la instalación, tal como establecen algunos fabricantes de equipos para los mismos. *

El mantenimiento técnico legal es un trabajo preventivo específico exigido por la normativa técnica vigente en cada momento, ya sea de carácter comunitario, nacional, autonómico o municipal. Dicho mantenimiento será realizado de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales de aplicación y/o la normativa vigente.

En el Anexo II se aporta un inventario con las características técnicas de los ascensores del centro.

Según lo establecido en la normativa de aplicación en materia de Aparatos de Elevación y Manutención y las Instrucciones Técnicas Complementarias (en adelante, "ITC"), la AACID como titular de las instalaciones donde se encuentran los aparatos elevadores, tiene la obligación de contratar un servicio de conservación e inspección del mismo, que será prestado por una empresa autorizada para ello.

Asimismo, la contratación de este servicio surge también de la necesidad de garantizar el buen funcionamiento de los aparatos, teniendo en cuenta sus características específicas, su uso y los materiales y elementos de los que están constituidos.

3.1 Mantenimiento preventivo

Campo de aplicación: Todo aparato de elevación instalado permanentemente en edificio (se excluyen los ascensores de obras de construcción) con un habitáculo y destinado al transporte de personas y/u objetos.

Este mantenimiento preventivo comprende las comprobaciones según ITC correspondiente a la categoría de "resto de ascensores y se realizará por empresa conservadora autorizada con periodicidad mensual, que entregará a la finalización de cada visita un Boletín con los datos fundamentales de cada actuación. Asimismo, comprenderá las inspecciones reglamentarias a realizar por Organismo de Control Autorizado (OCA) cada seis años, si la misma debe realizarse dentro del período de vigencia del contrato.

En el importe ofertado para la ejecución de los mantenimientos preventivos se consideran incluidos todos los costes (gestión, trámites administrativos según legislación, emisión de certificados, materiales, mano de obra, medios auxiliares, desplazamientos, etc.)

Además, se cumplirán al menos las siguientes actuaciones y requisitos por parte de la empresa contratista:

- Facilitará el protocolo de actuación, calendario, etc.
- Se facilitará toda aquella información que la Agencia considere necesaria en relación con el mantenimiento realizado, para ello la Agencia habilitará un correo electrónico al que se deberá de enviar toda la documentación (partes de visita, de trabajo, cartas de porte, declaración de

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 27 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

residuos, informes, certificados, estado de la facturación y cuanta documentación solicite la AACID, etc.) de tal manera que permita el seguimiento del plan de actuación.

- Cualquier daño producido en las instalaciones al realizar los trabajos será asumido por la empresa contratista, que deberá reparar la instalación dañada devolviéndola a su estado correcto de funcionamiento.

- En la primera visita se realizará un informe indicando todos aquellos datos descriptivos de los equipos (inventario de los equipos de los que dispone cada instalación, indicando las características básicas de cada elemento) e instalaciones revisadas, estado, funcionamiento, fecha de últimas revisiones y OCAS, etc.

- Durante las visitas de mantenimiento se revisará el registro documental (libro de mantenimiento del equipamiento) de los trabajos de mantenimiento realizados hasta la fecha por el personal del centro dejando constancia del grado de cumplimiento de dicha instalación en el informe correspondiente.

- En caso de detectar deterioros, averías o anomalías en el funcionamiento de las instalaciones y elementos objeto del presente pliego, la contratista lo comunicará al responsable del contrato indicando si es preciso realizar alguna operación para solventar la incidencia, presentando oferta económica de la reparación y/o sustitución, no pudiendo realizar ningún trabajo sin la autorización previa de este responsable. En caso de desacuerdo con la oferta presentada, la AACID se reserva el derecho de solicitar oferta a otros proveedores para estos casos puntuales no previstos en el mantenimiento preventivo de las instalaciones.

- Todas las operaciones descritas en el presente documento serán realizadas por personal debidamente cualificado, aplicando todas las medidas de seguridad necesarias establecidas legalmente y notificándolo al responsable de la AACID y a los usuarios de las instalaciones de la realización de las mismas para evitar posibles accidentes.

- Los resultados de las visitas, partes de trabajo e informes realizados serán entregados al responsable del centro para adjuntarlo al libro de mantenimiento y enviados por correo electrónico al responsable del contrato.

- La contratista será responsable de la gestión y control de las revisiones obligatorias de aquellos elementos e instalaciones que deben someterse a las mismas en los plazos establecidos por la Reglamentación vigente, sin perjuicio de que dichas revisiones deban llevarse a cabo por la correspondiente entidad oficial o empresa autorizada. En concreto tendrá que contratar a los Organismos de Control Autorizados para la realización de inspecciones obligatorias que sean de aplicación a las instalaciones del centro, además de realizar el acompañamiento de éstos durante dichas inspecciones.

- Todas las visitas se deberán realizar con personal de la AACID presente, debiendo de ser comunicada con al menos 7 días naturales de antelación al personal del centro siempre y cuando los servicios no hayan sido solicitados por la AACID. Todos los partes de trabajo que se generen deberán ser firmados por personal de la AACID.

En las tareas de mantenimiento, para el buen funcionamiento y seguridad, se incluirá la reparación y sustitución de las piezas incluidas en la siguiente relación:

- Motores, engranajes de reductores, o centrales oleodinámicas, cilindros, pistones y válvulas.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 28 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Elementos del cuadro de maniobra y selectores de piso.
- Dispositivos para el control de movimiento: variadores de frecuencia y encoders.
- Guías, amortiguadores, contrapesos y poleas de cualquier tipo.
- Limitadores de velocidad, electrofrenos y dispositivos de acuíñamiento.
- Rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.
- Cables o cintas planas de tracción, de limitador de velocidad y selector de pisos.
- Cerraduras de puertas de piso y de cabina, y sus elementos de accionamiento.
- Rozaderas o rodaderas sobre las guías.
- Conducciones eléctricas para maniobra, incluso las de señalización luminosa tanto fijas como móviles.
- Carriles para deslizamiento de puertas, sus suspensiones y operadores.
- Equipos de emergencia: alarma, iluminación y/o rescatadores.
- Dispositivo de sobrecarga.
- Sistema de seguridad para movimientos incontrolados de la cabina.
- Elementos del sistema de comunicación bidireccional.
- Aceite de circuitos y lubricación.
- Todo el pequeño material no detallado anteriormente que por su uso se pueda deteriorar.

Antes de iniciar la revisión, se deberá consultar con el responsable del centro si tiene alguna lista de operaciones prioritarias o adicionales.

Después de cada inspección reglamentaria en el interior de la cabina el organismo de control colocará rótulo indeleble en el que haga constar entre otros: la fecha de inspección favorable, número de certificado y vigencia de la inspección. El organismo de control entregará el certificado de inspección favorable al titular del ascensor y comunicará el contenido del mismo al órgano competente de la Comunidad Autónoma en el plazo de 15 días naturales.

3.2 Mantenimiento correctivo

En el mantenimiento correctivo se incluye la reparación de todas las averías que puedan presentarse en las instalaciones incluidas en este contrato, con independencia de la causa que las haya producido, sin perjuicio de las reclamaciones a que hubiera lugar en caso de que se hubieran producido por causas imputables a terceros, o como consecuencia de daños catastróficos, en cuyo caso una vez reparadas, la Agencia facilitará las reclamaciones o gestiones correspondientes.

Se entiende por avería, toda incidencia que haga que la unidad, instalación, o equipo, deje de funcionar correctamente, parcial o total, entendiéndose también por avería, aquellas producidas por desgaste que haga que el rendimiento sea inferior al nominal.

La resolución de averías vendrá por dos vías:

1º. Las detectadas por las revisiones de Mantenimiento Preventivo y de las inspecciones oficiales.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 29 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2º. Las producidas propiamente por desgaste, rotura o modificación.

Ambas deben ser resueltas en los plazos que se indican desde la comunicación del aviso de avería:

Averías urgentes: 2 horas para el inicio de los trabajos.

Resto de averías: 24 horas para el inicio de los trabajos no computándose en este plazo los sábados, domingos y festivos.

Cuando la avería haya producido la retención de personas dentro del aparato averiado, la empresa adjudicataria tiene que contar con el servicio de rescate inmediato de personas y se tendrá que presentar en un plazo máximo de 45 minutos. Además, se deberá facilitar un número de teléfono que estará dentro de la cabina en un lugar visible y en la puerta exterior del ascensor de la planta baja de cada uno de los ascensores.

Los avisos, únicamente serán declarados como urgentes en los casos en que la correspondiente avería provoque la retención de personas dentro del aparato averiado o una paralización importante del trabajo en el centro o un daño físico.

Se entiende por tanto que todas las averías y deficiencias en el funcionamiento que puedan producirse en cualquiera de las instalaciones a que se refiere el presente contrato, serán subsanadas por la contratista, quien habrá de sustituir todas la piezas dañadas o defectuosas, así como aquellos aparatos que por su desgaste o falta de adecuación a la normativa, resulten inapropiados para el correcto funcionamiento de la instalación o no se encuentren disponibles en el mercado.

Para la realización de cualquier mantenimiento correctivo será necesario presentar oferta económica de la reparación y/o sustitución, no pudiendo realizar ningún trabajo sin la autorización previa del responsable del contrato.

En caso de desacuerdo con la oferta presentada la AACID se reserva el derecho de solicitar oferta a otros proveedores para estos casos puntuales no previstos en el mantenimiento preventivo de las instalaciones.

Todos los trabajos, una vez iniciados, se realizarán de forma ininterrumpida. Tras la reparación de la avería detectada, se entregará el parte de trabajo correspondiente al responsable del centro.

4. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL Y REPARACIÓN A TODO RIESGO: PREVENTIVO, CORRECTIVO Y DE CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS VERDES EXTERIORES Y PLANTAS DE INTERIOR.

Los espacios verdes exteriores de la AACID disponen de un conjunto de especies vegetales y plantas cuyas principales tipologías y especies son las siguientes:

- 8 Washingtonias filíferas de gran porte.
- 2 palmáceas tipo Washingtonias de pequeño porte.
- 2 palmáceas tipo Howea fortesiana.
- 3 Tipuanas.
- 2 Chorisia speciosa (palo borracho).
- 2 Catalpas.
- 1 Olmo.
- 1 Ligustrum.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 30 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- 1 Grupo de chamerops.
- 1 ejemplar arbóreo tipo Eritrina.
- 2 Dracenas indivisas.
- 4 Shefleras.
- 2 Courdiline.
- 2 Esparragueras de cola de zorro.
- 2 Ficus benjamina.
- 4 Ficus.
- 1 ejemplar trepador tipo jazmín.
- Césped.

Adicionalmente a los espacios exteriores, la AACID dispone de 48 jardineras repartidas por el interior de sus edificios que albergan plantas de las siguientes especies: kentia, areca, spathiphyllum, ficus Danielle de 1 metro de altura aproximadamente.

4.1 Mantenimiento preventivo y conservación.

En el plazo de 15 días desde el inicio del contrato, el adjudicatario deberá presentar un programa de trabajo con las periodicidades con las que se deben acometer las diferentes labores de jardinería a la vista de una primera evaluación inicial del conjunto de especies y plantas que componen el campo de trabajo del contrato.

Con carácter general, una persona técnica en jardinería acudirá semanalmente a las dependencias de la AACID para ejecutar las labores que corresponda para la prestación del servicio. Viendo incrementada su presencia y actividad si fuera necesario para el buen desarrollo del presente contrato. Se incluyen labores de conservación, reposición -en los supuestos que así se estime necesario previa autorización de la AACID- y poda de árboles.

Entre las tareas a llevar a cabo de forma semanal se destacan:

1. Riego.
2. Siega.
3. Recorte de filos, setos y arbustivas.
4. Abonado.
5. Fumigación, control de plagas y malas hierbas.
6. Limpieza zonas ajardinadas.
7. Arreglo de maceteros y arriates.
8. Poda del arbolado.
9. Revisión del correcto funcionamiento de la bomba extractora de agua del pozo y del sistema de riego.
10. Aquellas otras técnicas de jardinería no descritas que sirvan para conservar en perfecto estado los elementos objeto de este servicio.

La empresa adjudicataria dispondrá del personal necesario en cada momento y época del año para la buena ejecución de las labores objeto de esta licitación, así como de la maquinaria, medios auxiliares y productos fitosanitarios necesarios para el desarrollo de las labores previstas en el apartado anterior.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 31 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La señalización que se precise para las labores a acometer, especialmente la poda del arbolado, será por cuenta de la empresa adjudicataria que deberá disponer de todos los elementos necesarios como vallas de obra, señales de tráfico, etc., en número suficiente para la correcta realización del trabajo. En cualquier caso, el tipo de señales o vallas de obra serán de modelo normalizado, y su colocación se realizará de acuerdo con lo marcado en las ordenanzas municipales al respecto.

Los riegos se realizarán mediante la utilización de mangueras, aspersores, difusores, etc. según la textura del suelo y la naturaleza de las plantaciones a regar. El agua consumida en el riego será por cuenta de la AACID, debiendo la empresa adjudicataria no utilizar más agua que la estrictamente necesaria y cuidando que no se produzcan pérdidas de agua

Serán por cuenta de la adjudicataria todas las pequeñas reparaciones que afecten a los elementos de riego de la instalación para un eficaz funcionamiento de ésta (llaves, aspersores, difusores y reposición de goteros, etc), quedando únicamente excluidas las roturas en las conducciones generales. Asimismo, también se incluirán las pequeñas reparaciones o sustitución de pequeñas piezas por desgaste del sistema de bombeo y extracción de agua de pozo para riego.

Es obligación e irá por cuenta de la adjudicataria el tratamiento de los residuos generados, incluyendo la recogida de los mismos, la retirada inmediata de todos ellos con medios propios, así como el transporte a un centro de tratamiento legalmente autorizado para su eliminación en cumplimiento de la legislación vigente al efecto.

4.2 Mantenimiento correctivo

Para el supuesto en que la AACID decida reponer alguna planta o árbol la empresa adjudicataria será su suministradora, salvo que el precio ofertado sea superior a otra oferta que pueda obtener la AACID de otras empresas del mercado, si bien, irá por cuenta de la empresa adjudicataria todo el material y productos necesarios para realizar los trabajos, puesta de utensilios para su plantación y tratamientos oportunos en caso de resultar necesarios.

De la misma forma, en caso de que las jardineras, la bomba extractora de agua de pozo o las instalaciones de riego requieran sus sustitución total o parcial, la empresa adjudicataria llevará a cabo dichos trabajos, salvo que el precio ofertado por los mismos sea superior a otra oferta que pueda obtener la AACID de otras empresas del mercado.

En cualquier caso, la oferta de reposición de plantas, árboles, jardineras, bomba extractora u otros elementos o instalaciones del sistema de riego, se realizará por escrito y la adjudicataria requerirá de previa autorización por la AACID para la realización de los trabajos presupuestados, los cuales incluirán la mano de obra, maquinaria, medios auxiliares y productos fitosanitarios necesarios además del coste de los elementos cuya reposición se autorice.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 32 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II

INVENTARIO DE EQUIPOS DE ELEMENTOS DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, CLIMATIZACIÓN Y ASCENSORES DE LA AACID

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 33 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INVENTARIO DE EXTINTORES

Ubicación	Denominación	Marca	Tipo	Nº Serie	Fecha Fab.	Operación	Fecha Revisión	Próx.Revisión	Retimbre	Próx.Retimbre
Anexo sótano informática	Extintor 101	Fire Ice	CO2 2 Kg.	E1717229	01/15	Revisión	06/24	NO	01/20	01/25
Anexo sótano informática	Extintor 102	Fire Ice	CO2 2 Kg.	E1718181	01/15	Revisión	06/24	NO	01/20	01/25
Anexo sótano vestíbulo 01	Extintor 103	Extarsa	Polvo 6 Kg.	10809	01/08	Revisión	06/24	06/25	12/23	NO
Anexo sótano escalera 01	Extintor 104	Todoextintor	Polvo 25 Kg.	L38-00055	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Anexo sótano escalera 01	Extintor 105	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1065	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Anexo sótano escalera 01	Extintor 106	Fire Ice	Polvo 6 Kg.	P431294	10/16	Revisión	06/24	06/25	01/21	01/26
Anexo sótano vestíbulo 02	Extintor 107	Todoextintor	Polvo 6 Kg.	L88-00430	01/22	Revisión	06/24	06/25	NO	01/27
Anexo sótano vestíbulo 02	Extintor 108	Gloria	Polvo 6 Kg.	309217	06/05	Revisión	06/24	NO	01/20	01/25
Anexo sótano sala CPD	Extintor 109	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1044	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Anexo sótano archivo	Extintor 112	Todoextintor	Polvo 25 Kg.	L56-00016	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Anexo sótano archivo	Extintor 113	Todoextintor	Polvo 6 Kg.	L88-00542	01/22	Revisión	06/24	06/25	NO	01/27
Anexo sótano archivo	Extintor 114	Todoextintor	Polvo 25 Kg.	L68-00106	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Anexo sótano archivo	Extintor 115	Todoextintor	Polvo 6 Kg.	L88-00025	01/22	Revisión	06/24	06/25	NO	01/27
Anexo sótano CGBT	Extintor 116	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1027	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Anexo sótano vestíbulo 03	Extintor 117	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1037	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Anexo sótano vestíbulo 03	Extintor 118	Todoextintor	Polvo 25 Kg.	L68-00099	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Anexo PB unidad geográfica	Extintor 001	Todoextintor	Polvo 6 Kg.	L88-00042	01/22	Revisión	06/24	06/25	NO	01/27
Anexo PB unidad geográfica	Extintor 002	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1097	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Anexo PB distribuidor	Extintor 003	Farival	CO2 5 Kg.	018428	01/22	Revisión	06/24	06/25	NO	01/27
Anexo PB distribuidor	Extintor 004	Todoextintor	Polvo 6 Kg.	L64-00562	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Pabellón PB sala de reuniones	Extintor 011	Todoextintor	Polvo 6 Kg.	L88-00468	01/22	Revisión	06/24	06/25	NO	01/27
Pabellón PB puesto vigilancia seguridad	Extintor 012	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1062	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Pabellón PB puesto vigilancia seguridad	Extintor 013	Todoextintor	Polvo 6 Kg.	L88-00862	01/19	Revisión	06/24	06/25	12/23	12/28
Pabellón PB registro	Extintor 014	Todoextintor	Polvo 6 Kg.	L88-00028	01/22	Revisión	06/24	06/25	NO	01/27
Pabellón PB registro	Extintor 015	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1073	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Pabellón PB ascensor	Extintor 016	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1033	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Pabellón PB sala Recursos Humanos	Extintor 017	Gloria	Polvo 6 Kg.	309051	06/05	Revisión	06/24	NO	01/20	01/25
Anexo P01 distribuidor	Extintor 101	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1041	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Anexo P01 distribuidor	Extintor 102	Todoextintor	Polvo 6 Kg.	L88-00263	01/22	Revisión	06/24	06/25	NO	01/27
Anexo P01 escalera 02	Extintor 103	Todoextintor	Polvo 6 Kg.	L74-01332	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Anexo P01 escalera 02	Extintor 104	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1052	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Pabellón P01 acceso	Extintor 111	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1045	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28
Pabellón P01 acceso	Extintor 112	Gloria	Polvo 6 Kg.	309462	06/05	Revisión	06/24	NO	01/20	01/25
Pabellón P01 sala de espera	Extintor 114	Todoextintor	Polvo 6 Kg.	L88-00607	01/22	Revisión	06/24	06/25	NO	01/27
Pabellón P01 sala de espera	Extintor 115	Fire Ice	CO2 5 Kg.	E1138641	06/05	Revisión	06/24	NO	01/20	01/25
Pabellón P02 salón conferencias	Extintor 201	Fire Ice	CO2 5 Kg.	E1749660	01/16	Revisión	06/24	06/25	01/21	01/26
Pabellón P02 salón conferencias	Extintor 202	Gloria	Polvo 6 Kg.	309182	06/05	Revisión	06/24	NO	01/20	01/25
Grupo eléctrico	Extintor GB	Todoextintor	CO2 5 Kg.	L10-1039	01/23	Revisión	06/24	06/25	NO	01/28

JUAN JOSE PEREZ CALERO				07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 34 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO			https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INVENTARIO DE CENTRALES.

Ubicación	Marca	Modelo	Tipo	Operación	Fecha Revisión	Próx.Revisión
Pabellón PB	Kilsen	KFP-CF8	Convencional	Revisión	06/24	06/25

INVENTARIO DE PULSADORES.

Ubicación	Denominación	Tipo	Operación	Fecha Revisión	Próx.Revisión
Anexo sótano	P 101	Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	P 102	Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo PB	P001	Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo PB	P002	Convencional	Revisión	06/24	06/25
Pabellón PB	P010	Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo P01	P101	Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo P01	P102	Convencional	Revisión	06/24	06/25
Pabellón P01	P110	Convencional	Revisión	06/24	06/25
Pabellón P02	P201	Convencional	Revisión	06/24	06/25

INVENTARIO DE ACTUADORES Y EQUIPOS AUXILIARES.

Ubicación	Dispositivo	Tipo	Operación	Fecha Revisión	Próx.Revisión
Anexo sótano	Sirena interior	Convencional	Revisión	06/24	06/25

JUAN JOSE PEREZ CALERO			07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 35 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INVENTARIO DE DETECTORES.

Ubicación	Denominación	Tipo	Operación	Fecha Revisión	Próx.Revisión
Anexo sótano	D_101	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	D_102	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	D_103	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	D_104	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	D_105	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	D_106	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	D_107	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	D_108	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	D_109	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	D_110	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	D_111	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25
Anexo sótano	D_112	Óptico Convencional	Revisión	06/24	06/25

INVENTARIO DE BOMBAS ELÉCTRICAS.

Dispositivo	Marca	Modelo	Tipo	Nº Serie	Op.	Fecha Revisión	P.Rev.	Atura H(m):	Caudal Q(l/min):	Voltaje (V):	Amperaje (A):	RPM:	Potencia (kW):
Bomba Jockey	Ingemark	MV 300T	Eléctrica	3506	Revisión	06/24	09/24	0	10.000 l/h	220/380	8/4	2.900	3 Cv

INVENTARIO DE BIE.

Ubicación	Denominación	Tipo	Fecha Fab.	Operación	Fecha Revisión	Próx.Revisión	Retimbre	Próx.Retimbre
Anexo sótano	BIE_101	20m x 45mm	02/18	Revisión	06/24	06/25	02/23	02/28
Anexo PB	BIE_001	20m x 45mm	02/18	Revisión	06/24	06/25	02/23	02/28
Pabellón PB pasillo	BIE_002	20m x 45mm	02/18	Revisión	06/24	09/24	02/23	02/28
Anexo P01	BIE_101	20m x 45mm	02/18	Revisión	06/24	06/25	02/23	02/28
Pabellón P01	BIE_102	20m x 45mm	02/18	Revisión	06/24	09/24	02/23	02/28
Pabellón P02	BIE_201	20m x 45mm	02/18	Revisión	06/24	09/24	02/23	02/28

JUAN JOSE PEREZ CALERO			07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 36 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

INVENTARIO DE SEÑALIZACIÓN.

Ubicación	Marca	Tipo	Fecha Fab.	Operación	Fecha Revisión	Próx.Revisión
BIE 101	Syssaplus	BIE	07/19	Revisión	06/24	09/24
BIE 002	Syssaplus	BIE	07/19	Revisión	06/24	09/24
BIE 102	Syssaplus	BIE	07/19	Revisión	06/24	09/24
BIE 201	Syssaplus	BIE	07/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 101	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 102	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 103	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 104	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 105	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 106	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 107	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 108	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 109	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 112	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 113	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 114	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 115	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 116	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 117	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 118	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 001	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 002	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 003	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 004	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 011	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 012	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 013	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 014	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 015	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 016	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 017	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 101	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 102	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 103	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 104	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 105	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 106	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 107	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 108	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 201	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor 202	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24
Extintor GB	Syssaplus	Extintor	10/19	Revisión	06/24	09/24

INVENTARIO DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN

Marca:	Midea	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	0,95	Tn equivalente CO ₂ :	1,98

UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MSMBCU-18HRFN1-QRD0GW(B)	Nº serie:	2412873020160080120476

UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MOB03-12HFN1-QRD0GW	Nº serie:	

Marca:	Midea	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	0,95	Tn equivalente CO ₂ :	1,98

UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MSMBCU-18HRFN1-QRD0GW(B)	Nº serie:	2413164840273270120404

UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MOB03-12HFN1-QRD0GW	Nº serie:	

Marca:	Midea	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	0,95	Tn equivalente CO ₂ :	1,98

UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MSMBCU-18HRFN1-QRD0GW(B)	Nº serie:	2413164840273270120377

UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MOB03-12HFN1-QRD0GW	Nº serie:	

Marca:	Midea	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	0,95	Tn equivalente CO ₂ :	1,98

UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MSMBCU-18HRFN1-QRD0GW(B)	Nº serie:	3417321960491100120035

UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MOB03-12HFN1-QRD0GW	Nº serie:	

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 38 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Marca:	Midea	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	0,95	Tn equivalente CO ₂ :	1,98

UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MSMBCU-18HRFN1-QRD0GW(B)	Nº serie:	

UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	N-OB03-12HFN1-QRD0GW	Nº serie:	

Marca:	Kaysun	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	3,80	Tn equivalente CO ₂ :	

UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	KPD-140 DN9	Nº serie:	D200144850615610160014

UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	KUE-140 DTN9	Nº serie:	

Marca:	Carrier	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):		Tn equivalente CO ₂ :	

UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:		Nº serie:	

UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:		Nº serie:	

Marca:	Mundoclima	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	1,4	Tn equivalente CO ₂ :	

UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MUPR-24 HG	Nº serie:	

UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MUPR-24 HG	Nº serie:	

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 39 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Marca:	Mundoclima	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	1,4	Tn equivalente CO ₂ :	
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MUPR-24 HG	Nº serie:	
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MUPR-24 HG	Nº serie:	
Marca:	Kaysun	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	0,95	Tn equivalente CO ₂ :	
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	KAY-35 DN6	Nº serie:	D200291920115828120574
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	KAM2-48 DN6	Nº serie:	
Marca:	Kaysun	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	0,95	Tn equivalente CO ₂ :	
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	KAY-35 DN6	Nº serie:	D200291920315828120388
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	KAM2-48 DN6	Nº serie:	
Marca:	Kaysun	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	1,70	Tn equivalente CO ₂ :	
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	KAY-71 DN6	Nº serie:	D200278490615805120040
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	KAM2-48 DN6	Nº serie:	

Marca:	Kaysun	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	0,95	Tn equivalente CO ₂ :	
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	KAY-35 DN6	Nº serie:	D202158790514119120090
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	KAY-35 DN6	Nº serie:	
Marca:	Kaysun	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	1,95	Tn equivalente CO ₂ :	
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	KAY-71 DN6	Nº serie:	D202278780114A20120007
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	KAY-71 DN6	Nº serie:	
Marca:	Midea	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	0,95	Tn equivalente CO ₂ :	1,98
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MSMBCU-18HRFN1-QRD0GW(B)	Nº serie:	2413164840273270120342
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	10B03-12HFN1-QRD0GW	Nº serie:	
Marca:	Midea	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	1,95	Tn equivalente CO ₂ :	4,07
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MSMBDU-24HRFN1-QRD0GW(B)	Nº serie:	24131646801472170150214
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MOCA01-24HFN1-QRD0GW	Nº serie:	24131644840873110150095

Marca:	Lennox	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	4,20	Tn equivalente CO ₂ :	
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	THM60 N I	Nº serie:	
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	HM 60 N O	Nº serie:	
Marca:	Lennox	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	4,20	Tn equivalente CO ₂ :	
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	THM60 N I	Nº serie:	
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	HM 60 N O	Nº serie:	
Marca:	Lennox	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	4,20	Tn equivalente CO ₂ :	
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	THM60 N I	Nº serie:	
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	HM 60 N O	Nº serie:	
Marca:	Toshiba	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	1,60	Tn equivalente CO ₂ :	
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	RAS-24UHM-ES	Nº serie:	33100014
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	RAS-24UAH-ES-1	Nº serie:	42100051

Marca:	Midea	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	1,48	Tn equivalente CO ₂ :	3,09
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MSMBBU-12HRFN1-QRD0GW(B)	Nº serie:	2413164680272220120063
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MOB02-18HFN1-QRD0GW	Nº serie:	

Marca:	Midea	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	0,95	Tn equivalente CO ₂ :	1,98
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MSMBCU-18HRFN1-QRD0GW(B)	Nº serie:	2413164840373140120146
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MOB03-12HFN1-QRD0GW	Nº serie:	

Marca:	Kaysun / Midea	Refrigerante:	R32
Carga (kg):	1,15	Tn equivalente CO ₂ :	0,776
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	KSD-52 DR12	Nº serie:	3408602510898010160001
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MOB30-18HFN8-QRD0W	Nº serie:	3418807460899010120086

Marca:	Mundoclíma	Refrigerante:	R410A
Carga (kg):	1,40	Tn equivalente CO ₂ :	
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MUPR-24HG	Nº serie:	4397710000851
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MUPR-24HG	Nº serie:	61229912898

Marca:	Midea	Refrigerante:	R32
Carga (kg):	2,80	Tn equivalente CO ₂ :	1,89
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MUE-48HRFNX-QRD0	Nº serie:	3418380480696270160018
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MOE30U-48HFN8-RRD0	Nº serie:	341746290195040150079
Marca:	Midea	Refrigerante:	R32
Carga (kg):	2,80	Tn equivalente CO ₂ :	1,89
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MUE-48HRFNX-QRD0	Nº serie:	3418380480696270160015
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MOE30U-48HFN8-RRD0	Nº serie:	3417946290195040150039
Marca:	Midea	Refrigerante:	R32
Carga (kg):	2,80	Tn equivalente CO ₂ :	1,89
UNIDAD INTERIOR:			
Modelo:	MUE-48HRFNX-QRD0	Nº serie:	3418601890798010160020
UNIDAD EXTERIOR:			
Modelo:	MOE30U-48HFN8-RRD0	Nº serie:	34179462901950040150041

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 44 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEim6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INVENTARIO DE ASCENSORES

Marca	Nº Uni- dad	Nº RAE	Carga (kg)	Veloci- dad	Para- das	Puertas Piso
OTIS-GEN2	CK785	24167	600	1,00	3	Aut
Eguren MS06816E	P4003	14329	450	0,63	2	Aut

JUAN JOSE PEREZ CALERO			07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 45 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

ANEXO. DECLARACIÓN RESPONSABLE AMBIENTAL

La **Agencia Andaluza de Cooperación Internacional al Desarrollo** (en adelante **SIGA AACID**), en su Compromiso con la Sociedad, el Desarrollo Sostenible y la Responsabilidad Social Corporativa, ha definido su **Sistema de Gestión Ambiental** basado en la Norma UNE-EN ISO 14001.

Como parte del **SGA AACID** se ha definido la **Política de Gestión Ambiental**, los **Objetivos de Mejora**, así como unos **Criterios Ambientales**, normas que deben regir la **relación AACID – Proveedor** y, que de forma resumida, se relacionan a continuación:

- ❑ **Cumplimiento Legal:** El Adjudicatario, y todo aquel trabajador directo e indirecto que trabaje en su nombre en las instalaciones de la **AACID**, deberá adoptar las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación ambiental e industrial relacionada de los distintos ámbitos (Europeo, Nacional, Autonómico y Local) que le sea de aplicación a los trabajos contratados.
 - ❑ **Responsabilidad:** El Adjudicatario responderá de cualquier incidente por él causado que conlleve una repercusión en el medio ambiente. La **AACID** se reserva el derecho a repercutir sobre el adjudicatario las acciones y gastos que se originen por el incumplimiento de sus obligaciones de carácter ambiental.
 - ❑ **Medidas Preventivas:** Al objeto de evitar incidentes, el Adjudicatario adoptará las medidas preventivas oportunas que dictan las **Buenas Prácticas Ambientales** de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuo, con extrema atención a la correcta manipulación de los residuos peligrosos.
 - ❑ **Residuos Producidos:** Los residuos generados durante los trabajos llevados a cabo en la **AACID** serán de titularidad del adjudicatario, deberán ser retirados de las instalaciones, bajo su responsabilidad, de acuerdo a las prescripciones legales vigentes, comunicando dicho trámite mediante un Certificado, Documento de Control y Seguimiento o Documento de Identificación, que permitan evidenciar su adecuada gestión y el cumplimiento legal aplicable.
 - ❑ **Buen Comportamiento Ambiental.** El Adjudicatario deberá ejercer un consumo responsable de los recursos naturales y materias primas (uso racional del agua, electricidad, combustibles, etc.) comunicando cualquier incidencia o avería que detecte y que pueda conllevar un impacto ambiental
 - ❑ **Información:** El Adjudicatario se compromete a informar inmediatamente al Centro sobre cualquier incidente que se produzca en el curso de los trabajos. La **AACID** podrá solicitar un informe escrito referente al hecho y a sus causas.
 - ❑ **Cumplimiento de Criterios Ambientales:** El Adjudicatario deberá cumplir los Documentos, Criterios y Operativas que le sean de aplicación, pudiendo desde la **AACID** hacérsele llegar copia de los documentos oportunos.
 - ❑ **Responsable Designado:** El adjudicatario deberá designar una persona sobre el que recaerá la responsabilidad de la observación y vigilancia del cumplimiento de estas condiciones de carácter ambiental. Dicho responsable podrá ser requerido por el Centro ante cualquier incidencia de carácter ambiental.
- Para cualquier duda al respecto, contacte con sga.aacid@juntadeandalucia.es o su Responsable de Contrato

He leído este documento y soy responsable de su cumplimiento por la empresa y los trabajadores a los cuales represento, a los que comunicaré dicha información.

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:28	PÁGINA: 46 / 46
VERIFICACIÓN	NJyGw5RJXWZlhEiM6iDY8JQBC1UPGO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	