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

Expediente: C101-10AQ-0825-0066

Título: SERVICIOS DE MANTENIMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE LA EPG EL TOYO

Código CPV: 50700000-2

PRIMERA. - OBJETO.

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

Estos trabajos se realizarán en las instalaciones de la Escuela de Golf El Toyo (en lo sucesivo **EPGT**), sita en Avda. de los Juegos del Mediterráneo nº 25, 4131 de Almería instalaciones gestionadas por gestionadas por la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S. A. (en lo sucesivo, **Turismo y Deporte de Andalucía**).

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

SEGUNDA. – CRITERIOS GENERALES Y DEFINICIÓN DE LOS MANTENIMIENTOS.

2.1. Definición

Entenderemos por mantenimiento al conjunto de tareas destinadas a asegurar el correcto funcionamiento, operatividad y estado de conservación de los equipos e instalaciones y que permitan su correcta utilización en su vida útil, asegure el cumplimiento de las exigencias técnico, previniendo y minimizando los riesgos que puedan comprometer la seguridad de usuarios, trabajadores y de los propios equipamientos.

Las tareas de mantenimiento y el correcto desarrollo de las mismas irán encaminadas al cumplimiento de los siguientes objetivos y obtención de los beneficios vinculados a ellos:

-Alargar de la vida útil de equipos, materiales, retrasando la fase de renovación o sustitución.
-Aumentar disponibilidad de instalaciones y equipamientos.
-Reducir la cantidad y gravedad de las averías.
-Aumentar la seguridad en el uso y evitar o reducir accidentes.
-Mejora la imagen y calidad percibida de las instalaciones.
-Ahorro de costes de suministros por mal funcionamiento o mal ajuste de los equipos, menor consumo de equipos e instalaciones.
-Cumplir con los preceptos legales aplicables a cada uno de los sistemas o equipamientos.

2.2. Tipos de mantenimiento.

• Mantenimiento preventivo:

El conjunto de estas operaciones de inspección y revisión, tanto de funcionamiento como de seguridad, ajustes, reparaciones, toma de muestras, análisis, limpieza, lubricación, calibración, etc., deben llevarse a cabo en forma periódica en base a un plan de mantenimiento establecido y basado en las recomendaciones del fabricante, criterios de la empresa mantenedora, nivel de uso, etc.
Cualquier anomalía detectada por la adjudicataria en el diseño y/o ejecución de las instalaciones, tendrá que ser reflejada en el acta inicial para eximirle de responsabilidades futuras.

• Mantenimiento conductivo:

Revisiones de operatividad y correcto funcionamiento y estado.
Chequeos de funcionamiento rutinarios (calderas, iluminación, bombeos…), controles y registros de consumos, niveles y estado de equipos, etc.

• Mantenimiento técnico-legal.

Incluye todas aquellas revisiones, operaciones o intervenciones que se deben realizar sobre los diferentes equipos e instalaciones, según la normativa vigente de ámbito comunitario, estatal, autonómico o local, de forma periódica por organismos, empresas o personal debidamente acreditados.

Será responsabilidad del adjudicatario conocer y notificar al responsable del contrato de cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato que pueda afectar a las actividades relacionadas con el mantenimiento preventivo y normativo y proponer, cuando fuera necesario, medidas para adaptarse a la nueva reglamentación. Turismo y Deporte de Andalucía hará responsable al adjudicatario cuando se incurra en cualquier incumplimiento, por omisión de esta responsabilidad frente al cambio de la normativa existente.

Igualmente incluye el asesoramiento técnico sobre cualquier intervención que pudiera ser necesaria acometer en las instalaciones.

• Mantenimiento correctivo:

Actuaciones de reparación de averías, deficiencias de funcionamiento o mal estado de equipos e instalaciones, reposición de piezas y repuestos, etc.

Se incluyen en este contrato las pequeñas reparaciones de los diferentes activos y sistemas, a modo ilustrativo, no exhaustivo, tareas como: sustitución de griferías, cisternas, reparación de tuberías (que no sean las principales de distribución), sustitución de válvulas, llaves de corte, sustitución de luminarias, enchufes, interruptores, elementos de cuadros eléctricos, carpintería básica, cosido o sustitución de redes de protección y sus soportes, reparaciones de albañilería como reposición de baldosas o enlucidos, cambio de cerraduras, fijaciones de elementos en paramentos verticales, sustitución de tejas, montaje y desmontaje de mobiliario, etc.

Los elementos a reponer serán sufragados por Turismo y Deporte, corriendo a cargo de la adjudicataria la mano de obra, herramientas, así como los elementos auxiliares necesarios.

2.3. De los materiales, equipamientos, herramientas, repuestos.

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

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

En cualquier caso, los materiales necesarios serán previamente presupuestados y Turismo y Deporte de Andalucía podrá solicitar presupuesto a otros proveedores para la adquisición de dichos materiales.

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

De igual manera, las herramientas de mano y otros equipamientos y aparatos de diagnósticos, así como elementos de elevación, serán también por parte de la adjudicataria. De forma no exhaustiva: taladros, lijadoras, brochas, rodillos, cubetas, llaves, plásticos de protección y cubrimiento, escaleras, andamios y plataformas, equipos de medición de parámetros de agua (cloro, PH, turbidez, etc.), polímetros, guías, equipos de soldadura, remachadoras, gatos, hidro limpiadora, sopladora, etc. Todo ello de la gama y calidad profesional.

Para estos conceptos, se han incluido en el análisis de costes de la licitación, las correspondientes partidas presupuestarias tanto de gasto como de amortización de equipos.

2.4. Gestión de residuos.

La empresa adjudicataria gestionará de forma correcta todos los residuos generados en el desarrollo de sus tareas clasificando y trasladando todos los residuos ordinarios a vertedero autorizado: redes de protección sustituidas, elementos metálicos, maderas, latas y todo tipo de envases, cartones y embalajes, grasas, aceites, etc.

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

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

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

3.1. Instalación eléctrica Escuela Pública de Golf El Toyo.

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

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

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

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

- Las instalaciones de redes de distribución y acometidas, incluida sus canalizaciones, galerías, elementos de apoyo, sujeción, arquetas de registro, señalización, etc...
- Las instalaciones de enlace, incluidas las canalizaciones y elementos de apoyo, registro, señalización, etc.
- Las puestas a tierra de toda la red de baja tensión y sus elementos incluidas: las arquetas, picas, placas, etc...
- Las instalaciones interiores o receptoras incluida sus canalizaciones y elementos de sujeción, apoyo, tirantes, tornapuntas, registro, paso, señalización, etc.
- Toda la aparamenta eléctrica para mando, control y protección, así como las envolventes, canalizaciones y su señalización. Independientemente del servicio que preste.
- Las luminarias interiores, los báculos, soportes, elementos de fijación, óptica, lámparas, reactancias, balastos, condensadores y cualquier dispositivo electrónico para su gobierno, incluido el software.
- Todos los elementos de apertura o cierre de circuitos independientemente de su naturaleza.
- La red de iluminación exterior, incluida las luminarias, los báculos, soportes, elementos de fijación, óptica, lámparas, reactancias, balastos, condensadores y cualquier dispositivo electrónico para su gobierno.
- Todas las tomas de corriente, todos los interruptores, detectores de movimiento, potenciómetros y conmutadores de cualquier tipo.
- Los elementos de accionamiento o funcionamiento eléctrico de las instalaciones de: evacuación de aguas, abastecimiento, agua caliente sanitaria, calefacción, contraincendios, independientemente de su utilización, etc. Incluidos el hardware y el software.
- La instalación del pararrayos con todos sus elementos.
- Las instalaciones interiores productoras de energía, como la instalación fotovoltaica.

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

La empresa adjudicataria asumirá las obligaciones emanadas del punto 7 de la ITC BT 03, en la gestión de la prestación del servicio que se licita, y dispondrá de un seguro de responsabilidad civil por 900.000 € de cobertura para el mantenimiento en baja tensión
(Punto 5 de la ITC BT 03).

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

La prestación del servicio de mantenimiento en la red de baja tensión, iluminación exterior requerirá de la elaboración de un programa de mantenimiento y preventivo. La programación y definición del mantenimiento preventivo de la red de baja tensión, iluminación exterior se adjuntará en el Informe Inicial de la Instalación "Red de Baja Tensión, Iluminación Exterior", que formará parte integrante del Informe Inicial. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicación de los hitos y de las fechas previstas para las inspecciones periódicas.

En la actualidad existen en las instalaciones un sistema de alumbrado de emergencia, un cuadro general de baja tensión, ocho cuadros secundarios, alumbrado exterior de todo el Centro, líneas de distribución, báculos, reactancias, interruptores, condensadores, tomas de corriente, detectores y tomas a tierra.

Igualmente, la instalación fotovoltaica consta de 48 paneles en cubierta, 2 inversores y una centralita de control y aparamenta.

3.2. Sistema de saneamiento y evacuación de aguas.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o bien ajenos e incluye las canalizaciones, canaletas, rejillas, válvulas, accesorios, arquetas, pozos, tapas y patés. Desde el último punto de recogidas de aguas hasta la acometida a la red municipal.

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

La empresa adjudicataria asumirá económicamente los costes originados por las posibles actuaciones de desatranque que sean necesarios realizar para el correcto funcionamiento de las redes.

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

3.3. Sistema de agua potable, suministro y distribución hasta puntos terminales.

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

- En la parte de la red de agua para el consumo humano: cada grifo, fuente, o punto de baldeo.
- En la red de contraincendios, la válvula de corte o suministro anterior al depósito que abastece al grupo de presión, incluida ésta última.
- En la red de riego, la válvula de corte o suministro anterior al depósito que abastece al grupo de presión, incluida ésta última.
- En la red de ACS, las válvulas anteriores a las válvulas anti-retorno previas al llenado den los depósitos.
- En la red de calefacción, la válvula anterior a la válvula anti-retorno previa al circuito de llenado.

3.4. Sistemas de producción de agua caliente sanitaria calefacción hasta su último punto de consumo o convector, optimizando el consumo energético e instalación de suministro de gas o electricidad.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios, exceptuando las inspecciones obligatorias por los organismos de control autorizados en base al Decreto 25/2001, de 13 de febrero, por el cual se regulan las actuaciones de los organismos de control en materia de seguridad de los

productos e instalaciones industriales en Andalucía. Estas inspecciones periódicas, serán gestionadas por la adjudicataria asumiendo el coste económico, aunque la titularidad sea de la Empresa Pública.

La empresa adjudicataria asumirá las obligaciones emanadas del artículo 37, punto c) del R.D.1027/2007 de 20 de julio., en la gestión de la prestación del servicio que se licita, y dispondrá de un seguro de responsabilidad civil por 300.000 € de cobertura actualizada a IPC.

Para la prestación del presente servicio la empresa adjudicataria estará acreditada como empresa mantenedora autorizada, conforme a los artículos 25, 26,27, 28 y 36 del R.D.1027/2007 de 20 de julio.

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

Este servicio incluye las calderas independientemente de la fuente energética utilizada y del nivel en que se clasifique atendiendo a la ITC EP-1.

La prestación del servicio conlleva entre otros:

- Un programa de mantenimiento preventivo, conforme a las estipulaciones emanadas de lab IT 1.3 del R.D 1027/2007 de 20 de Julio. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicación de hitos. Este programa de mantenimiento preventivo se incluirá en el Informe Inicial de la Instalación de Sistemas de Producción de Agua Caliente, que formará parte integrante del Inorme Inicial.
- Un programa de gestión energética conforme a las estipulaciones emanadas de la IT 4 del R.D 1027/2007 de 20 de Julio
- Los libros de registros de las operaciones de mantenimiento de las instalaciones que lo requieran por normativa, conforme al artículo 28 del R:D. 1027/2007 de 20 de julio. Los cuáles se integrará en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.
- Los certificados anuales de mantenimiento de las instalaciones que lo requieran por normativa, conforme al artículo 28 del R:D. 1027/2007 de 20 de julio. Los cuáles se integrarán, originales o copias, en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.
- Los manuales de funcionamiento de la instalación que se trate, que refleje las instrucciones de manejo y maniobra.
- Instrucciones de seguridad en su manejo y manipulación de cada instalación.
- Una descripción, clasificación código LER, cuantificación y eliminación de residuos peligrosos generados por las labores de mantenimiento en cada instalación.

3.5. Sistemas de climatización, producción de frío y calor, distribución, recuperación y extracción de aire, optimizando el consumo energético.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios, exceptuando las inspecciones obligatorias por los organismos de control autorizados en base al Decreto 25/2001, de 13 de febrero, por el que se regulan las actuaciones de los organismos de control en materia de seguridad de los productos e instalaciones industriales en Andalucía, que serán gestionados por la adjudicataria de la prestación del servicio, aunque la titularidad sea de la Empresa Pública. La adjudicataria asumirá el coste económico de la gestión y de las inspecciones periódicas.

Le es de aplicación el Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias, así como las Instrucciones Técnicas Complementarias IF.

La empresa adjudicataria estará en posesión de la acreditación: "Empresa Frigorista Nivel 2" y además debe tener suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los posibles daños derivados de su actividad, por importe mínimo de 900.000 euros.

La prestación del servicio conlleva entre otros:

- Elaborar un programa de mantenimiento preventivo. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicación de hitos. Este programa de mantenimiento preventivo se incluirá en el Informe Inicial de la Instalación de Climatización, que formará parte integrante del Informe Inicial y estará basado en el Manual de Instrucciones facilitado por el fabricante o instalador.
- Elaborar un programa de gestión energética conforme a las estipulaciones emanadas de la IT 4 del R.D 1027/2007 de 20 de Julio
- Custodiar y mantener actualizados los libros de de registros de las operaciones de mantenimiento, de las instalaciones que lo requieran por normativa, conforme al artículo 28 del
- R:D. 1027/2007 de 20 de julio. Los cuáles se integrará en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.
- Emitir y custodiar los certificados anuales de mantenimiento, conforme al artículo 28 del R:D. 1027/2007 de 20 de julio. Los cuáles se integrarán, originales o copias, en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.
- Elaboración de los procedimientos de emergencia a seguir en caso de perturbaciones y accidentes de cualquier naturaleza, en el caso de que no esté desarrollado en el Manual de Instrucciones.
- Los manuales de funcionamiento de la instalación que se trate que refleje las instrucciones de manejo y maniobra.
- Instrucciones de seguridad en su manejo y manipulación de cada instalación.

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

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

El Centro cuenta con dos unidades recuperadoras de calor, cuatro extractores, elementos terminales para la difusión, rejillas, conductos de aire, valvulería, red de tubería, aislamiento de la misma, etc.

El sistema de producción de energía acomete a dos bombas de calor exterior tipo VRV marca Daikin y 5 bombas de calor interior de conductos.

3.6. Gestión del mantenimiento preventivo del control de la legionelosis.

Este servicio de gestión del mantenimiento para el control de la legionelosis lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos, siendo responsable del cumplimiento de la normativa vigente y de que se lleven a cabo los programas de mantenimiento periódico y las mejoras funcionales de las instalaciones, así como del control de la calidad microbiológica y físico-química del agua, con el fin de que no representen un riesgo para la salud pública. Todo ello, con cargo a su coste.

Las mejoras estructurales que sean necesarias llevar a cabo para el cumplimiento de la normativa, no serán asumidas económicamente por la adjudicataria en la prestación del servicio. Si bien, la Empresa Pública podrá solicitar presupuesto a la misma.

La empresa adjudicataria, o la que esta subcontrate para llevar a cabo la función del mantenimiento preventivo higiénico-sanitario para el control de la legionelosis, estará inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la Comunidad Autónoma Andaluza o de otro registro equivalente.

La empresa adjudicataria asumirá la organización en la adopción de medidas administrativas: Libros de registros, mantenimiento, etc. y las medidas ejecutivas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis conforme:

- Al Decreto 287/2002, de 26 de noviembre, por el que se establecen medidas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.
- Al Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- A la Norma UNE 100030 IN Guía para la prevención y control de la proliferación y diseminación de Legionella en instalaciones, y normas posteriores.

En este sentido se realizarán las revisiones y actuaciones necesarias en los sistemas de riesgo: agua fría de consumo humano, agua caliente sanitaria, sistema contra incendios y riego por aspersión. Revisiones y mediciones diarias, semanales, mensuales, trimestrales, semestrales y anuales según normativa vigente. Limpieza y desinfección de los diferentes elementos implicados (acumuladores, red de distribución, depósitos, puntos terminales, etc.). Libros de registro de operaciones y analíticas trimestrales y anuales de recuento de legionella en los diferentes sistemas, según proporciones indicadas en el RD de referencia.

Todos los operarios que realicen estas tareas estarán en posesión de los correspondientes carnets según norma y formación correspondiente.

3.7. Gestión del mantenimiento integral del sistema contraincendios, incluidos todos sus elementos.

Está incluido en el contrato el mantenimiento integral según las estipulaciones de este pliego y de las prescripciones mínimas del R.D. 1942/1993 de 5 de noviembre. Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios o ajenos y según las especificaciones del: Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios: Apéndice 2, Mantenimiento Mínimo De Las Instalaciones De Protección Contra Incendios, Tabla I: Programa de mantenimiento de los medios materiales de lucha contra incendios (Programa trimestral y semestral) y la Tabla II: Programa de mantenimiento de los medios materiales de lucha contra incendios (programa anual y quinquenal) así como en la Orden de 16 de abril de 1998, sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993 de 5 de noviembre y las indicaciones en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Se entiende por instalación contraincendios, aquel conjunto de equipos, sistemas de protección pasiva y activa, y aparatos, que conducen a garantizar las prescripciones técnicas mínimas del ordenamiento vigente en materia de protección contra incendios en edificaciones, en concreto la DB SI y R.D. 513/2017 de protección contra incendios, en los casos que le sea de aplicación, en un recinto o edificio.

Así, serán objeto de este mantenimiento e incluido en el servicio todos los elementos que lo componen incluidas acometidas, distribución, depósitos, grupo de presión, BIEs, mangueras, extintores (incluido su retimbrado, señalización, etc.).

Se incluye en la prestación del servicio por parte de la adjudicataria la elaboración de un Programa de Mantenimiento Preventivo conforme a las estipulaciones emanadas del E.D. 1942/1993, de 5 de noviembre. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicción de hitos. Este programa de mantenimiento de la Instalación Contraincendios formará parte del Informe Inicial.

Se incluye también la gestión en la tramitación de las revisiones obligatorias, la gestión de altas, bajas y modificaciones de las mismas en los respectivos registros de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía y de cualquier otro organismo con competencias en la materia.

Con objeto de acreditar la solvencia técnica, los licitantes deberán presentar documentación acreditativa de ser empresa mantenedora autorizada, conforme al R. D. 513/2017, de 22 de Mayo. Igualmente deberán acreditar el Certificado de Registro de Empresas Mantenedoras Autorizadas de la Comunidad Autónoma donde radique su sede social.

Las empresas licitantes deberán acreditar tener suscrito seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones, mediante póliza en vigor por una cuantía mínima de 904.524 €, por siniestro, conforme al art. 7 de la Orden de 16 de abril de 1988.

El sistema actual cuenta con un aljibe de 12.000l, grupo de presión (eléctrica+jockey), 6 bies, 20 extintores, centralita, sistema de alarma manual y automática.

3.8. Gestión del mantenimiento correctivo de las instalaciones de telecomunicaciones: Megafonía, producción de sonido y reproducción de sonido, sonido ambiental hasta su último punto de reproducción, elementos receptores, amplificadores, decodificadores y de distribución de señales AM-FM, TV, telefonía y datos.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La prestación de este servicio de mantenimiento correctivo no comprende el software en el caso que lo hubiere.

3.9. Gestión del mantenimiento correctivo de todos los elementos de control de acceso al centro o instalación deportiva.

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

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

Se cuenta con dos tornos y dos portillos de entrada y salida, así como con el resto de elementos asociados: cableado, conexiones, lectores de tarjetas, barandillas, etc.

3.10. Gestión del mantenimiento correctivo de mobiliario-accesorios en vestuarios y aseos.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. Los elementos sobre los que recae la prestación de este servicio son exclusivamente los que se relacionan a continuación: Portarrollos, perchas, tapas de inodoro, dispensadores de jabón, dispensadores de toallas, secadores de mano y de pelo de accionamiento eléctrico, banco, taquillas, jaboneras, asientos y barras de discapacitados y cualquier otro elemento dispuesto en estos espacios de forma anclada o fijada a paramentos. Se excluye el material fungible.

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

3.11. Gestión del mantenimiento correctivo de la carpintería y elementos de seguridad (vallas, pasamanos y barandillas) en: puertas, ventanas, fijos, vallas interiores y perimetrales, barandillas tanto de interior como exterior y todos sus componentes, independientemente de los materiales en que estén fabricadas.

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

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

3.12. Gestión del mantenimiento correctivo en paramentos verticales y horizontales, incluso cubiertas.

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

Con respecto a la cubierta. La gestión de este mantenimiento contempla la adquisición del material de impermeabilización, el aislamiento, la formación de pendientes, los morteros de regularización, textiles, agarre y rejuntado, las piezas cerámicas, gravas, elementos singulares de evacuación de aguas como cazoletas, rejillas, etc.

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

Incluye este mantenimiento, el ajuste e instalación en caso de sustitución, de las paredes de metacrilato de las pistas de pádel, así como sus estructuras metálicas.

Específicamente y en lo que respecta al revestimiento de madera general presente en la edificación principal, así como en otras zonas como accesos o tee de prácticas, así como bancadas y barandillas de madera, habrá de ser adecuada y mantenida mediante lijado de la superficie y tratamiento posterior con los productos y barnices adecuados para esta superficie. Este trabajo se realizará con la planificación necesaria, acometiéndose por fases y estando terminado en el periodo de contratación de esta licitación (excluidas posibles prórrogas).

Será por cuenta de la adjudicataria los elementos de trabajo en altura (escaleras, andamios, etc), así como los utensilios necesarios (lijadoras y sus consumibles, rodillos, cubetas, pistolas de pintado, etc.), corriendo por cuenta Trismo y Deporte de Andalucía, los productos de aplicación necesarios (tintes, fondos, barnices…).

3.13. Mantenimiento correctivo de las redes de la cancha de prácticas, Grenees u otras existentes.

La empresa adjudicataria dispondrá de la maquinaria y el pequeño material para la reparación de las mismas y asumirá todos los gastos inherentes a este mantenimiento y a la reposición de nuevas redes. Quedando excluida la adquisición de las redes y la de los mástiles de sustentación, así como las catenarias de tensado, el transporte y la descarga de los mismos.

3.14. Mantenimiento de pistas de pádel.

La empresa adjudicataria se encargará del mantenimiento y conservación de los distintos elementos de las cuatro pistas de pádel existentes, incluyendo los paramentos verticales de vidrio y sus elementos de unión y fijación, las estructuras metálicas, sistemas de iluminación y pavimento de césped artificial en cuanto a su mantenimiento especializado, con la utilización de máquinas de descompactación y limpieza profunda, así como el recebo con arena de sílice en caso necesario.
En cuanto a la estructura metálica, será obligatorio el lijado y pintado de las mismas dentro del periodo de contratación del servicio (prórroga excluida).

3.15. Otros equipamientos objeto de mantenimiento.

Se incluye en este servicio el mantenimiento preventivo y correctivo de las máquinas expendedora de bolas (2), con revisiones quincenales, limpiezas, engrases, ajustes, etc. Quedando excluido la reposición de repuestos necesarios por desgaste o avería, que serán a cargo de Turismo y Deporte de Andalucía.

Igualmente se incluye el mantenimiento preventivo y correctivo del vehículo recoge bolas de prácticas (John Deere), además de sus aperos y complementos, con revisiones quincenales, cambios de aceite y filtros semestrales, engrases, control de niveles, etc. Quedan excluidos los repuestos necesarios por desgaste o avería, que serán a cargo de Turismo y Deporte de Andalucía.

3.16. Asesoramiento técnico al Responsable del Contrato.

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

CUARTA.- ELEMENTOS EXCLUIDOS DEL CONTRATO.

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

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

Igualmente está fuera del alcance de este servicio los trabajos y tareas propias del mantenimiento de la jardinería ornamental y deportiva, así como el mantenimiento de las superficies de juego de las pistas de pádel.

QUINTA. – NORMATIVA DE REFERENCIA.

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

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

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

SEXTA. – PLAN DE MANTENIMIENTO, INFORMES, REGISTROS Y OTROS ELEMENTOS DEL CONTRATO.

6.1. Plan General de Mantenimiento.

La empresa adjudicataria elaborará un Plan de Mantenimiento estructurado y ajustado a las necesidades y realidad de la instalación. Será el documento que aglutine toda la información necesaria para la correcta realización de las tareas de mantenimiento; será realista, estructurado y operativo.

El Plan es un documento "vivo" por lo que deberá ser actualizado y mejorado de forma continua a lo largo del servicio. En cualquier caso, la adjudicataria dispondrá de un mes desde la firma del contrato para realizar dicho plan, que deberá ser aprobado por la Dirección del Centro.

El Plan de Mantenimiento estará desarrollado conforme a la siguiente estructura:

A. Inventario de activos.

Inventario detallado de todos los activos objeto de mantenimiento (equipos, sistemas, espacios…). Se definirá y registrará cada activo incluyendo toda la información de interés disponible (características técnicas, marca, modelo, medidas, materiales, localización, funciones, año de fabricación o construcción, etc.). El inventario incluirá agrupaciones operativas coherentes de elementos, para una correcta gestión del mantenimiento (equipos de generación de calor, equipos de presión, espacios deportivos, etc.). Se realizará una valoración de estado de cada uno de los activos y recomendaciones de actuación para su mejora.

B. Gamas de mantenimiento.

Una vez definidos los activos, se les vinculará las tareas de mantenimiento pertinentes según las recomendaciones del fabricante, mantenedor, uso, antigüedad y características singulares. Al tiempo, se detallará las frecuencias y periodicidad de realización de las tareas, tiempos estimados de ejecución y recursos necesarios para ello.

C. Programación de trabajos.

Definidas las tareas a realizar en cada sistema, equipo o activo, se realizará una planificación temporal para determinar en qué momento se va a realizar cada actuación, así que se pueda organizar correctamente en función de los recursos necesarios (personal, material, repuestos,

equipos, etc.), así como la posible afectación al normal desarrollo del servicio de la instalación deportiva. Se tendrán en cuenta criterios como la mínima afectación a la actividad del centro, eficiencia en la tarea, prioridades de actuación, etc. Esta programación se realizará en tres niveles de concreción: Anual, Mensual o trimestral y semanal.

6.2. Plan documental y de registro.

6.2.1 Informe inicial.

Se inicia con un acta inicial de mantenimiento, basada en el inventario valorado, y donde se recogerá el estado inicial de las instalaciones, así como las recomendaciones de actuación. Incluirá un análisis de estado técnico-legal de las instalaciones que se vean afectadas por normativa en concreto.

6.2.2. Registro de operaciones.

La adjudicataria elaborará los documentos de registro necesarios, estructurados y adaptados a la realidad del plan de mantenimiento, donde queden anotadas las diferentes actuaciones, mediciones, consumos, etc., con especial incidencia en lo relativo al mantenimiento técnico legal.
De igual manera, se archivarán los diferentes informes y certificaciones de actuación relativos a las diferentes instalaciones técnicas que así lo requieran.

6.2.3. Informes trimestrales.

La adjudicataria elaborará trimestralmente un informe sobre las incidencias presentadas en la gestión del mantenimiento de la Instalación Deportiva. Este informe lo integrará la siguiente documentación no exhaustiva:

- Una relación de las averías y o incidencias presentadas en cada instalación de suministro, servicio, etc. Con una descripción detallada de las mismas.
- Una relación de las averías y o incidencias subsanadas en cada instalación de suministro, servicio, etc. Con una descripción detallada de las mismas.
- Las Actas de Reparación.
- Copia de las facturas emitidas por parte de la adjudicataria.
- Una memoria expositiva donde figure: Las acciones de gestión emprendidas por la adjudicataria ante organismos oficiales para la regularización de las instalaciones, sus inspecciones, controles y revisiones periódicas de obligado cumplimiento.
- Informe básico de personal: horarios del personal y horas realizadas, visitas de técnicos, etc.

Todos los documentos generados por las revisiones periódicas o controles de obligado cumplimiento de las diferentes instalaciones.

Los Informes Trimestrales estarán subscritos por el director de mantenimiento y se integrarán en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento en la primera quincena del mes siguiente al de afección.

6.2.4. Actas de reparación.

La adjudicataria elaborará un Acta de Reparación, cada vez que se repare un elemento importante o parte integrante de una instalación compleja. Dicha Acta de Reparación deberá estar subscrita por el director de mantenimiento de la empresa adjudicataria y por el Responsable del Contrato que dará fe de la reparación.

En el acta figurará:

Una descripción de la anomalía, avería o disfuncionamiento de la instalación que se trate o del elemento integrante de ésta.

• La fecha de detección de la avería o disfuncionamiento.
• La fecha de la reparación de la avería o disfuncionamiento.
• Una descripción detallada describiendo los elementos sustituidos o cambiados.
• Una descripción de la empresa que ha procedido a realizar la reparación.
• La fecha de la subscripción del Acta de Reparación.
• La identificación de los agentes firmantes del Acta.
• Se le anexará a este Acta, copia de la garantía de la pieza, elemento, o parte de la instalación que se haya reparado o subsanado, en caso de que la hubiere.

Las Actas de Reparación se integrarán en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento y se anexarán a los informes trimestrales correspondientes.

6.2.5. Memoria anual.

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

6.2.6. Partes de trabajo.

Los operarios de la adjudicataria deberán rellenar el correspondiente parte de trabajo diario (cada día de servicio), donde se refleje el horario de entrada y salida de las instalaciones, así como las tareas realizadas, incidencias detectadas, etc., que deberá ser firmado por personal de las instalaciones y quedará archivado en la carpeta de mantenimiento.

6.2.7. Carpeta de mantenimiento.

La empresa adjudicataria, gestionará una carpeta de mantenimiento en formato digital, con acceso al Director/a de la instalación donde se archiven de forma ordenada y estructurada toda la información propia del servicio: manuales de funcionamiento, planificación, partes de trabajo, registros, informes, manuales de funcionamiento, etc.

Todo lo anteriormente descrito será gestionado de forma obligatoria de forma digital mediante un programa de gestión integral del mantenimiento G.M.A.O. (Computerized Maintenance Management System).

Siendo por parte de la adjudicataria todos los gastos de licencias necesarias para el correcto seguimiento, control y automatización, así como de aquellos costes asociados a las integraciones que determine Turismo y Deporte de Andalucía con sus sistemas y equipamientos de Hardware, Software, ERP, ESB, ecosistema IoT, Apps, etc. De igual forma será asumido por parte de la adjudicataria la dotación de terminales móviles, Smartphones, Tables, o equipamiento similar a los recursos humanos /empresas asociadas para el correcto funcionamiento, gestión y trazabilidad de las tareas/operaciones en tiempo real. En este sentido, al inicio del contrato se mantendrá reunión con el responsable de contrato, responsable de sistemas de Turismo y Deporte de Andalucía, así como la empresa para acordar los tiempos y criterios de seguridad/implantación a tener en cuenta.

SÉPTIMA.– EQUIPO DE MANTENIMENTO, CALENDARIO, HORARIOS DE SERVICIO, ACREDITACIONES, TITULACIONES Y ESTRUCTURA DE PERSONAL ESTIMADA.

Como criterio general, todo el personal deberá estar formado y capacitado conforme a la tarea a realizar, para que esta se realice en condiciones de seguridad para el operario y usuarios. Igualmente han de estar en posesión de la titulación y acreditaciones necesarias para el cumplimento de la normativa vigente en cada caso, tanto en cuestiones técnico/legales, prevención de riesgos laborales, etc.

La dotación de personal será en número suficiente para acometer los diferentes trabajos en de forma eficiente y en condiciones de seguridad adecuadas.

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

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

En cualquier caso, la adjudicataria pondrá a disposición del servicio una bolsa de 200 horas a lo largo del periodo de contratación, sin coste para Turismo y Deporte y destinadas a realizar tareas de refuerzo, acudas o trabajos no previstos. Podrán ser destinadas a cualquiera de los perfiles de operario descritos. Estas horas se aumentarán proporcionalmente a los periodos de prórroga si los hubiere.

7.1. Director/a de Mantenimiento.

Persona del equipo responsable del diseño y desarrollo del Plan de Mantenimiento, la programación de tareas, realización de protocolos de ejecución y supervisión del servicio. Realizará en su caso los presupuestos de reparaciones y repuestos propios del mantenimiento correctivo.

Esta figura tendrá la formación y experiencia acreditada necesaria para la correcta supervisión y control del servicio: ingeniero, ingeniero técnico, arquitecto, arquitecto técnico o similar.
Coordinará las tareas del resto del equipo, ocupándose igualmente de la gestión de personal, cuadrantes de trabajo, sustituciones, reparto de tareas, etc. Será interlocutor con el responsable del servicio por parte del EPGET, Director o en su caso persona delegada por este.

Es persona de la estructura de la empresa adjudicataria y deberá realizar como mínimo una visita mensual a las instalaciones, en época estival y cada dos meses el resto del año, para la supervisión de la realización de las tareas, estado de las instalaciones, etc. Realiza y presenta los informes de servicio.

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

El Director/a de Mantenimiento, será el interlocutor con el Director/a de la instalación a efectos de Será el responsable del contrato por parte de la adjudicataria y garante de su cumplimiento.

Un posible cambio de la persona técnico director de mantenimiento posterior a la designación del mismo y en el transcurso de la vida del contrato deberá ser aprobado previamente por la Empresa Pública.

7.2. Equipo de mantenimiento general de instalaciones.

7.2.1. Oficial de primera de mantenimiento general.

Un oficial de primera, con conocimiento y experiencia en oficios varios vinculados con el objeto del contrato: electricidad, fontanería, albañilería, pintura, soldadura, etc.
Realizará tareas propias de su categoría a nivel de mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo según alcance definido en pliego.
Contará con la capacitación y titulación necesaria (trabajo en altura, manejo de plataformas elevadoras, operaciones básicas de control de legionelosis, manipulador de alimentos, etc.).
Participará en el servicio dos días a la semana durante todo el año, con un mínimo de seis horas efectivas de trabajo en las instalaciones en cada una de las jornadas.
En caso de servicio de acuda por emergencia, el tiempo empleado será el necesario para solventar inicialmente dicha emergencia.

7.2.1. Peón de mantenimiento de instalaciones.

Operario, que tendrá conocimiento básico de mantenimiento general.
Realizará tareas propias de su categoría como apoyo al oficial de primera, lijados de superficies, pintura, limpiezas de elementos y equipos, engrases, ajustes, etc.
Participará en el servicio dos días en semana, durante seis meses al año en función de las tareas programadas. Cada jornada será de seis horas efectivas de trabajo en las instalaciones.

7.3. Acreditaciones, certificaciones Empresa.

La empresa mantenedora, o las empresas subcontratadas por esta en el caso de que así esté previsto, contará como mínimo con las siguientes acreditaciones y certificaciones:

- Instalador Autorizado en Baja Tensión, clasificado en la categoría de especialista IBTE, ITC BT 03.
- Empresa Frigorista Nivel 2
- Empresa mantenedora autorizada (contraincendios), conforme al R.D.513/2017, de 22 de mayo.
- Rite según RD 1027/2007 instalaciones térmicas en edificios, categoría 1 y 2, Instaladora/Mantenedora.
- Aparatos a presión según RD 809/2021, categoría 1 y 2 instaladora/reparadora.
- Sistema Contra Incendios según RD 513/2017, categoría 1 y 2 instaladora/mantenedora
- ISO 9001-Calidad, Obligatoria en instalaciones con mantenimiento de PCI
- Inscripción en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la Comunidad Autónoma Andaluza o de otro registro equivalente.
- Personal propio con la formación de Legionella.
- Personal propio con la formación para trabajos en altura y manejo de plataformas y otros elementos de elevación.

7.4. Horarios y días de servicio. Comunicación con la adjudicataria.

Más allá de los mínimos expresados en este sentido en relación a cada uno de los perfiles integrantes del equipo de mantenimiento encargado del servicio, se observarán los siguientes criterios generales:

- El servicio será prestado por tantos operarios como la tarea programada requiera, para que esta sea realizada de forma correcta, en los tiempos estimados y en las mejores condiciones de seguridad para operarios, trabajadores de las instalaciones y usuarios.

- Los horarios serán los apropiados para la correcta ejecución de las tareas objeto de este contrato y, en cualquier caso, serán presentados a la Dirección del Centro para su aprobación y formarán parte del Plan de Mantenimiento. Estos horarios podrán ser modificados en función de las necesidades de la instalación.

- En definitiva, el tiempo real de trabajo en las instalaciones será el necesario para cubrir las tareas programadas y necesarias para el correcto mantenimiento de los elementos y equipos objeto del contrato y al exhaustivo cumplimiento de la normativa vigente.

- El servicio se prestará con el criterio de mínima afectación al normal desarrollo de la actividad del Centro, y menor molestia a los usuarios de las instalaciones.

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

- En cualquier caso, personal de la instalación deberá firmar el correspondiente parte de trabajo, donde se refleje el horario de entrada y salida del personal de la empresa mantenedora.

- Las urgencias detectadas en las instalaciones deberán ser atendidas en un plazo máximo de tres horas contadas desde el aviso al director de mantenimiento. Serán calificadas como urgencia aquellas incidencias que supongan peligro para los trabajadores o usuarios de las instalaciones, impedimento para el desarrollo de los servicios fundamentales de la instalación o que cuya no intervención pueda acarrear consecuencias negativas para equipos o personas, o un anormal y excesivo gasto en suministros.

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

OCTAVA. – OBLIGACIONES DE TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCIA.

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

- Facilitar el acceso a las instalaciones de los operarios y vehículos necesarios para la realización de los trabajos contratados.
- Comunicar con la antelación suficiente las averías o necesidades detectadas en las instalaciones de manera que la adjudicataria pueda organizar los trabajos, aprovisionamiento, etc.
- Suministro de electricidad y agua necesaria para la realización de los trabajos previstos.
- Realización de obras de mejora propuestas o no por la adjudicataria, al objeto de mejorar el funcionamiento de las instalaciones.
- Bloqueos de espacios deportivos u otras dependencias que sean necesarios para la realización de los trabajos, así como la comunicación necesaria a los usuarios afectados u otras empresas que presten los servicios en las instalaciones.
- Habilitar un espacio adecuado para el almacenamiento y acopio de repuestos o herramientas propias de la adjudicataria, así como una mesa de oficina dotada de comunicaciones para trabajos de esta índole.

NOVENA. – OTRAS OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.

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

La adjudicataria dispondrá a su coste de todos los elementos consumibles que le sean necesarios para la prestación del servicio, en el espacio que la Empresa Pública le destine en su instalación deportiva.

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

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

- El adjudicatario dispondrá lo necesario para cualquier inspección exigida legalmente y pagará honorarios, sanciones y gastos de cualquier tipo que fuera resultado de la inspección
y causa de una deficiente realización del servicio objeto del contrato.

- Guardar estricta confidencialidad sobre la información técnica que conozca o pueda conocer de Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. como consecuencia de la ejecución del contrato. Toda la documentación técnica generada por la prestación del servicio contratado pertenecerá a la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.

Málaga, a 25 de septiembre de 2025