

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO CONTR 2025/341999 “MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES Y SUMINISTRO DE MATERIALES DE MANTENIMIENTO DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO DE SEVILLA, EN SU SEDE DEL CENTRO LOGÍSTICO DEL PATRIMONIO CULTURAL” (SAN JOSÉ DE LA RINCONADA, SEVILLA).**

**Expediente:** CONTR 2025/341999

**Título:** SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES Y SUMINISTRO DE MATERIALES DE MANTENIMIENTO DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO DE SEVILLA.

**Contrato de:** Servicio

**Localidad:** San José de la Rinconada (Sevilla)

**Código NUTS del lugar principal de ejecución:** ES618

**Código CPV:** 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento / 50711000-2 Servicio de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos edificios / 90922000-6 Servicio control de plagas

**Presupuesto Base de licitación:** 80.324,07€ (IVA no incluido)

**IVA del PBL:** 16.868,05€

**Importe total PBL (IVA incluido):** 97.192,12 €

**Valor Estimado del Contrato:** 120.584,09 €

**Plazo de ejecución:** 24 meses desde el día siguiente a la firma del contrato con la empresa adjudicataria, prorrogable hasta 12 meses. Se prevé, de forma estimada, que el contrato entre en vigor el 1 de Noviembre de 2025.

**Centro Gestor:** Museo Arqueológico de Sevilla.

---

1 Reglamento (CE) N° 213/2008 de la Comisión Europea, de 28 de noviembre de 2007, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV) – BOE: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2008-80475>

1 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 1 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## ÍNDICE

1. **OBJETO DEL CONTRATO**
2. **DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**
  - 2.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN
  - 2.2.- OBJETO DEL SERVICIO
3. **MARCO JURÍDICO**
4. **PERIODO DE EJECUCIÓN**
5. **CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO**
  - 5.1.- PLAN GENERAL DE MANTENIMIENTO
  - 5.2.- COMPOSICIÓN DEL SERVICIO Y OBLIGACIONES
6. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SERVICIO**
  - 6.1.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES AL MANTENIMIENTO PREVENTIVO
  - 6.2.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES AL MANTENIMIENTO TÉCNICO LEGAL
  - 6.3.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES AL MANTENIMIENTO CORRECTIVO
    - 6.3.1.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO ORDINARIO
    - 6.3.2.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO EXTRAORDINARIO
    - 6.3.3.- ACTUACIONES INMEDIATAS ANTE URGENCIAS
    - 6.3.4.- TIEMPOS DE RESPUESTA Y FORMA DE INTERVENCIÓN EN FUNCIÓN DE LA CASUÍSTICA
    - 6.3.5.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO EN LOS EDIFICIOS Y ZONAS ANEXAS
  - 6.4.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES AL MANTENIMIENTO CONDUCTIVO
  - 6.5.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES AL MANTENIMIENTO MODIFICATIVO
  - 6.6.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES A TAREAS AUXILIARES
7. **MEDIOS ADSCRITOS AL CONTRATO**
  - 7.1.- MEDIOS HUMANOS
  - 7.2.- MEDIOS MATERIALES
8. **BOLSA DE HORAS**
9. **SEGUROS**
10. **SUPERVISIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO**
11. **RESPONSABLE DEL CONTRATO**
12. **PERIODICIDAD DE LAS FACTURAS**
13. **CONSULTAS Y VISITAS**
14. **ANEXO I: FRECUENCIAS**

2 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 2 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto regular y definir el alcance y las condiciones técnicas que habrán de regir en la contratación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de la sede del Museo Arqueológico de Sevilla (en adelante, MASE) en el Centro Logístico de Patrimonio Cultural (en adelante, CLPC), ubicado en San José de la Rinconada (Sevilla).

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requerimientos técnicos y condiciones del presente Pliego, así como el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, relativo a esta contratación.

Quedan excluidos expresamente en el objeto de este contrato las actuaciones relativas al mantenimiento de los sistemas de seguridad e informático por ser objeto de un mantenimiento diferenciado y específico por su complejidad y requerimientos técnicos de dichas actuaciones en lo que a su mantenimiento se refiere.

Las características de las demás instalaciones y condiciones mínimas de mantenimiento de las mismas quedan recogidas en el ANEXO 1 que acompaña el presente pliego de prescripciones técnicas.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

### 2.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las **áreas** de actuación comprendidas en el presente contrato serán todos los terrenos e inmuebles incluidos en el Centro Logístico del Patrimonio Cultural de San José de La Rinconada, referidas a las siguientes actuaciones:

Las principales **instalaciones y equipamientos** objeto del servicio de mantenimiento son las siguientes:

- Instalación de climatización.
- Instalación de alumbrado exterior, interior y de emergencia y fachada.
- Instalación eléctrica de Baja Tensión (BT).
- Instalación del sistema de alimentación ininterrumpida SAI-UPS y Grupo electrógeno

3 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 3 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Deporte  
Delegación Territorial en Sevilla

- Instalación de agua fría y de agua caliente sanitaria (ACS).
- Red Horizontal de saneamiento.
- Red de alcantarillado y grupos de achique.
- Sistema de ventilación forzada en fachadas.
- Medios de elevación: carretilla elevadora, apiladora, plataforma elevadora y traspaleta eléctrica.

Instalación de climatización: sistemas VRV, equipos autónomos splits y cualquier otra instalación recogida en el anexo I de este pliego.

Instalaciones de electricidad: acometida eléctrica BT, cuadro eléctrico general, acometida cuadros eléctricos secundarios, redes de distribución, redes de alumbrado, sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI), estores, luminarias, luminarias de emergencia, puertas motorizadas, armarios compactos eléctricos, y grupo electrógeno.

Instalaciones de fontanería: agua fría y caliente sanitaria, grupo de presión de fontanería, grupo de presión contra incendios, llaves de paso, griferías y aparatos sanitarios, pulsadores, tratamiento contra la legionella en instalación de agua fría, agua caliente y depósito contra incendios, así como cualquier otro equipo o instalación relacionado. Se incluyen los trabajos necesarios para limpieza, desolorización y desatranco de bajantes, canalones y sumideros.

Trabajos de mantenimiento del vallado, jardinería y terrenos que rodean a los edificios del centro, incluidos tratamientos de fitosanitarios puntuales.

Control de plagas: tratamientos preventivos, correctivos ante cualquier tipo de plagas (DDD: Desratización, Desinfección y Desinsectación), según la legislación vigente.

Mantenimiento de elementos de edificación: puertas, ventanas, rejas, estructuras, cubiertas, suelos, techos y paredes.

Tareas multitécnicas: mantenimiento de las líneas de vida que recorren las cubiertas, reparación de puertas de apertura y cierre eléctrico, trabajos de fontanería, albañilería, carpintería metálica y de madera y pintura para restituir las zonas dañadas o sucias (material auxiliar y pinturas incluidas), traslado de enseres y, en general, todos los trabajos necesarios para completar las reparaciones efectuadas y las tareas relativas al mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y equipamientos descritos en este apartado y en el correspondiente al 6.6. de tareas auxiliares.

Además de lo anteriormente previsto, se incluye en el mantenimiento cualquier otras instalación que se incorpore en el transcurso del contrato, con las frecuencias de mantenimiento preventivo especificadas en el Anexo I.

3 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levies, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 4 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## 2.2. OBJETO DEL SERVICIO

Las tareas a realizar por la empresa adjudicataria, serán de la siguiente naturaleza:

a) Mantenimiento preventivo y normativo: tiene por objeto la adecuada revisión, con la realización de acciones correctoras, para prevenir la aparición de futuras averías, así como asegurar la vida útil de las instalaciones, de manera sostenible.

Dicho mantenimiento comprenderá también el mantenimiento reglamentario o técnico-legal, se realizará de manera periódica en todas las instalaciones objeto de este contrato y sus equipos; y abarcará todas las acciones tendentes a garantizar el estado óptimo de las mismas, desde el punto de vista funcional, de seguridad, rendimiento energético y protección del medio ambiente. Se incluirán dentro del mantenimiento preventivo las medidas, cálculos y comprobaciones que sea necesario realizar en las instalaciones para determinar sus prestaciones y correcto funcionamiento.

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

La empresa adjudicataria elaborará aquellos informes, certificados y demás documentación que establezca la normativa vigente, con la periodicidad que en ella se indique, como mantenedora de las diferentes instalaciones.

Cualquier avería o penalización originada por la no realización en su plazo o por la inadecuada realización de las operaciones de mantenimiento preventivo será asumida o reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para la Administración.

b) Mantenimiento conductivo de las instalaciones: comprende todas las actividades relacionadas con la puesta en marcha y parada de los equipos e instalaciones, la supervisión del estado y control del correcto funcionamiento del conjunto a mantener; así como de todas las operaciones de ajuste y corrección necesarias para restablecer a su valor normal los parámetros que se encuentren fuera de su valor establecido, que permitan la actividad diaria del Museo.

c) Mantenimiento correctivo: el mantenimiento correctivo consiste en llevar a cabo las reparaciones de averías, anomalías o fallos que se produzcan y defectos que se detecten en las revisiones o de forma fortuita, anomalías o fallos que se produzcan en todas las instalaciones objeto de este contrato y sus equipos, conforme a lo descrito en el apartado 6 de este pliego.

5 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levies, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 5 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Para ello, la empresa adjudicataria se compromete a su reparación inmediata, sustituyendo todos los elementos deteriorados hasta el coste mínimo por año y por cuenta de la empresa adjudicataria recogido en el apartado 7.2 de este PPT, para que la instalación afectada recupere su estado normal de funcionamiento, durante el tiempo de permanencia establecido y en los plazos máximos tipificados en este Pliego sin que las horas empleadas por el personal necesario para atender estas reparaciones pueda detrarse de las horas del operario técnico que describe el apartado 7 de este pliego, ni de la bolsa de horas adicionales que puedan ofrecerse como mejora de acuerdo con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige este contrato.

La empresa adjudicataria está obligada a presentar un número de teléfono que permita el contacto con su equipo de asistencia técnica durante las 24 horas del día los 365 días del año.

En este sentido, las anomalías se podrán clasificar en los siguientes tipos, según sus plazos de atención:

1. Avisos de averías o anomalías ordinarias (producto del uso o desgaste habitual de las instalaciones) o extraordinario, pero que no tengan carácter urgente: serán aquellas en las que las instalaciones no queden fuera de servicio y no se corran riesgos para la seguridad de las personas o de los bienes culturales, objetos y enseres. Deben atenderse en un plazo máximo de 48 horas.
2. Avisos de urgencia: cuando se produzca una situación que plantea una amenaza inmediata para las instalaciones del museo, con un tiempo de respuesta máximo de 4 horas desde la recepción del aviso.
3. Avisos de emergencia: serán aquellos que aparecen cuando en la combinación de factores conocidos surge un fenómeno o suceso inesperado, eventual en los que la avería deje las instalaciones fuera de servicio o se corra algún riesgo para la seguridad, que pueda causar daños o alteraciones sobre las personas, bienes, servicios o medio ambiente. En estos casos, se deberán atender en un plazo máximo de 2 horas. Con independencia de otras posibles actuaciones de emergencia, serán objeto de aviso de emergencia específicamente las siguientes averías:
  - Interrupción de suministro eléctrico de los almacenes especiales.
  - Interrupción de suministro eléctrico en la cámara climática.
  - Rotura de puertas eléctricas de acceso al almacén.

El tiempo empleado en la reparación de cualquiera de estas averías, en ningún caso podrá detrarse de las horas semanales que se detallan en el punto 8 de este PPT .



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 6 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### 3.- MARCO JURÍDICO

La prestación del servicio anteriormente descrito, y los requisitos que deben cumplir las empresas licitadoras, deberán ajustarse a lo previsto en el presente Pliego y a la normativa vigente reguladora de esta materia, de la que forman parte, entre otras, las siguientes disposiciones:

- Ley 9/2017, de 8 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 (BOE núm. 272, de 9 de noviembre).
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de riesgos laborales (BOE núm. 269, de 10 de noviembre).
- Convenio Colectivo del Sector «Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla» publicado en el B.O.P. núm. 216 de 6 de noviembre del 2024 (con vigencia desde el 1 de enero de 2024 a 31 de diciembre de 2026).
- Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (BOE núm. 287, de 30 de noviembre).
- Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2025 (BOE núm. 37, de 12 de febrero).
- Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA Extraordinario núm. 10 de 30 de julio).
- Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA Extraordinario núm. 29, de 30 de agosto).
- Decreto 169/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura y Deporte (BOJA Extraordinario núm. 15, de 27 de agosto).
- Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 215, de 31 de octubre).
- Orden de 20 de mayo de 2020, por la que se delegan competencias en los órganos directivos centrales y periféricos de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local (BOJA núm. 104, de 2 de junio).

7 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levies, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 7 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

#### 4.- PERIODO DE EJECUCIÓN

La duración del contrato será de dos años desde el día indicado en la formalización del contrato, prorrogable con el límite máximo de un año más.

#### 5.1.- PLAN GENERAL DE MANTENIMIENTO

La empresa adjudicataria deberá elaborar al inicio del contrato un plan general de mantenimiento que incluya todas las actividades que se deban llevar a cabo para el correcto mantenimiento de las instalaciones, equipos y edificios (elementos constructivos y de ornamentación) que se encuentren en el ámbito del contrato.

Esta herramienta, de carácter técnico-organizativo, se deberá presentar al responsable de la dirección del contrato en el plazo máximo de un mes desde la adjudicación del contrato para su aprobación. En caso de que la revisión del plan general de mantenimiento pusiera de manifiesto la existencia de carencias, deficiencias, indefiniciones, no conformidades o sea susceptible de mejora, el responsable de la dirección del contrato requerirá a la empresa adjudicataria, de forma razonada, que realicen los cambios que consideren oportunos, quedando ésta obligada a llevarlos a cabo hasta conformar la herramienta de trabajo definitiva en el plazo concreto que se establezca. Dicho plazo no deberá ser superior a 10 días hábiles.

El plan general de mantenimiento deberá contener, al menos, los apartados siguientes:

- Inventario de las instalaciones, equipos y edificios y diagnóstico sobre su estado.

Se deberán inventariar todos los equipos, instalaciones, elementos constructivos y de ornamentación del edificio, así como cualquier otro bien susceptible de requerir los servicios de mantenimiento contemplados en el presente contrato que se encuentren incluidos en el inmueble del LCPC, efectuándose un diagnóstico sobre su estado.

- La información que deberá incluirse, en todo caso, será la siguiente: Identificación y caracterización del bien a mantener, indicando los parámetros más característicos, tales como: marca, modelo, potencia eléctrica, potencia calorífica, etc, así como otras especificaciones del fabricante.
- Referencia a los requerimientos legales particulares que le sean de aplicación, cuando proceda.
- Averías, anomalías, disfunciones o no conformidades legales detectadas.



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 8 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Valoración del estado general.
- Propuesta de medidas a adoptar, junto con una estimación del orden de prioridad que le corresponda, considerando para ello tres niveles de graduación (alto, medio y bajo).

Para facilitar su elaboración, el centro proporcionará al adjudicatario, a título orientativo, toda la documentación disponible de bienes y equipos existentes, los planos disponibles, así como los libros de registro de los mantenimientos e inspecciones efectuadas hasta el inicio de la relación contractual. En aquellos casos en los que el bien objeto del mantenimiento no esté incluido en la documentación mencionada, o cuando esta documentación no sea completa, la empresa adjudicataria deberá someter a ese determinado bien a un análisis particular, de manera que quede definido y caracterizado adecuadamente.

- Cronograma de las actuaciones correspondientes al mantenimiento preventivo y técnico legal.

En función de los requisitos que le sean de aplicación, se especificará la periodicidad con la que se llevaran a cabo las actuaciones de mantenimiento. En todo caso, el citado cronograma deberá incluir la información que se encuentra presente en los cuadros de frecuencia que se incluyen en el Anexo I del presente pliego.

- Gamas de mantenimiento.

El plan de mantenimiento deberá contener el conjunto de gamas necesarias para atender debidamente las instalaciones y demás elementos sujetos a mantenimiento, debiendo estar en correspondencia con lo que se disponga, en cada caso, por el fabricante, instalador, mantenedor o, en su caso, en la normativa vigente que le sea de aplicación.

- Se indicará la distribución de los miembros de la plantilla del equipo de trabajo, así como los tiempos de dedicación para cada una de las categorías profesionales contempladas. En cualquier caso, esta distribución podrá variarse a demanda del centro para adaptarse a las necesidades del servicio que haya que cubrir en cada momento.
- Definición del sistema de gestión de la información.

Se deberán definir la documentación con las que se pueda acreditar la realización de las prestaciones contratadas en tiempo y forma. Este sistema de gestión de la información deberá estar constituido, al menos, por los elementos siguientes:

- Registro de actuaciones con capacidad para diferenciar las relacionadas con los tipos de mantenimiento siguientes: preventivo, técnico legal, correctivo, conductivo y modificativo.



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 9 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Propuesta de los modelos de los documentos que se generarán durante la ejecución del contrato, tales como: las órdenes de trabajo; los partes de trabajo; los informes mensuales, anuales y específicos; los certificados de mantenimiento, etc. Estos documentos podrán ser modificados en su forma y contenido, previa autorización del responsable de la dirección del contrato, siempre y cuando los cambios que se pretendan incluir tengan como objeto mejorar el control y la calidad de los servicios.
- Libro de registro en el que quede organizada la documentación anterior.

Estos registros deberán mantenerse actualizados de forma permanente y estar a disposición del centro.

## 5.2.- COMPOSICIÓN DEL SERVICIO Y OBLIGACIONES

El servicio objeto de esta contratación se prestará en el LCPC a riesgo y ventura del autorizado. A tal fin, serán por cuenta del adjudicatario los gastos de desplazamiento del personal que realice el servicio de mantenimiento.

El servicio objeto de la presente licitación se divide en cuatro acciones:

a) Mantenimiento de los edificios, terrenos, equipamientos e instalaciones sede del LCPC: todos los lunes y martes, con un horario de 08,00 a 15.00 horas, desarrollado por un operario técnico que tendrá la calificación necesaria para efectuar trabajos relativos a oficios varios (Oficial 1ª); y un peón, todos los lunes y martes del mismo periodo 08,00 a 15.00 horas. Los datos correspondientes se encuentran detallados en el Epígrafe 7.1 – Medios humanos, del presente pliego. Si alguno de estos días coincidiese en festivo, cada jornada de trabajo pasará a incrementar en siete horas la bolsa horaria recogida en el Punto 8 del presente Pliego.

Si por causas sobrevenidas o por necesidad del museo, el adjudicatario tuviera que modificar los días de la prestación del servicio, la Dirección del centro comunicará a la empresa adjudicataria el cambio con una antelación mínima de tres días. El cambio no llevará aparejado un aumento del coste estipulado.

b) Trabajos específicos o técnicos desarrollados por un oficial de segunda –cuya especialidad vendrá determinada por la naturaleza de los trabajos a realizar– y un peón; así como la reparación de cualquier avería que pudiera producirse en las instalaciones. Estas tareas serán a cargo de la bolsa de horas estipulada en el punto 8 del presente pliego.

c) Limpieza anual de las cubiertas, tejados, azoteas, terrazas y aleros del C L PC , tal y como

10 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levies, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 10 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Deporte  
Delegación Territorial en Sevilla

se describe en el apartado 6.3.5 del presente pliego.

- d) Revisión anual reglamentaria de las doce líneas de vida que tiene instaladas el Museo en las cubiertas de las naves 1, 2 y 3, en los términos recogidos en el punto 6 del presente pliego.

Además, todo el personal designado por la empresa adjudicataria estará uniformado y acreditado de manera visible para su identificación. Durante su estancia en el centro, deberá atender las directrices de régimen interno, control y seguridad emitidas por la Dirección del museo.

En caso de producirse una avería, el personal de la empresa adjudicataria asistirá técnicamente a la Dirección del centro. Asimismo, la empresa adjudicataria dispondrá de un equipo de actuación rápida para el caso de situaciones de urgencia y emergencia.

El adjudicatario, con carácter general, estará obligado además a:

- a) Poseer los medios necesarios para la realización de los servicios contratados recogidos en el punto 7.2 del presente pliego.
- b) No realizar modificación alguna en las instalaciones existentes sin el acuerdo expreso de la Dirección del Centro.
- c) Cumplir con los días y el horario establecido en el presente pliego para la prestación del servicio.
- d) Asegurar a su personal y estar al corriente del pago de las cuotas a la Seguridad Social. La adjudicataria será la única responsable laboral frente a sus trabajadores, no teniendo la Administración ninguna obligación de tipo laboral, civil o administrativa frente a los mismos.
- e) Efectuar todas las operaciones y tareas de mantenimiento propias del objeto del contrato.
- f) Responsabilizarse de que sus trabajadores cumplan con la normativa de prevención de riesgos laborales y de seguridad e higiene en el trabajo.
- i) Asesorar a la Dirección del museo en todo lo referente al objeto del contrato de servicio.
- j) La redacción de informes, según solicitud del responsable designado por el museo, que permita conocer el seguimiento de los trabajos y el cumplimiento del servicio.
- k) Aceptar la responsabilidad de cuantos desperfectos, daños o perjuicios puedan ocasionarse en las instalaciones, el inmueble o a terceros cuando tales deterioros, destrucción o menoscabo deriven de dolo o negligencia en las actuaciones del personal de la empresa adjudicataria. A tal fin, la adjudicataria dispondrá de una póliza de responsabilidad patrimonial por el importe y condiciones establecidos.
- l) Todo el personal que intervenga en tareas de mantenimiento se someterá a las

10 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levies, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 11 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

normas de seguridad, acceso a los centros y control que se establezcan por la Administración.

Por su parte, el MASE estará obligado a:

- a) Poner a disposición de la empresa adjudicataria todas los espacios e instalaciones objeto del presente contrato.
- b) Realizar, para el buen funcionamiento de las instalaciones, todos los aprovisionamientos necesarios, en particular el suministro de agua y electricidad.
- c) Fiscalizar la gestión del adjudicatario en todos los aspectos relacionados con el objeto y desarrollo del contrato.
- d) No realizar modificaciones o actuaciones de mantenimiento en las instalaciones por personas o entidades ajenas a la empresa adjudicataria sin comunicación previa a esta.

## 6.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SERVICIO

### 6.1.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES AL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

A los efectos de ejecución del presente contrato, los trabajos de mantenimiento preventivo estarán formados por:

- Las operaciones y trabajos que establezcan los fabricantes o instaladores de los equipos en los correspondientes libros de mantenimiento.
- Las operaciones ordinarias que la empresa adjudicataria estime necesarias, con objeto de cumplir con las obligaciones profesionales y garantizar su responsabilidad.
- Las operaciones de carácter mínimo que, a juicio del centro, se consideran necesarias, pero no suficientes, con el alcance y la periodicidad o las frecuencias que se indican:
  - Según necesidad, trabajos que en el desarrollo de las labores propias de los distintos mantenimientos que se detecten, no requieran alteración sustancial de los trabajos planificados (SN).
  - Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia semanal (S).
  - Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia quincenal (Q).
  - Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia mensual (M).
  - Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia bimestral (B).

12 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 12 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Deporte  
Delegación Territorial en Sevilla

- Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia trimestral (T).
- Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia semestral (SM).
- Trabajos planificados o previstos a realizar según estación (SE).
- Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia anual (A).
- La realización de revisiones y tratamientos que se demanden particularmente en las instalaciones con riesgo de transmisión de legionella, así como las mediciones, toma de muestras, análisis y adopción de medidas que se deriven del control del aire interior e higienización.
- El servicio de mantenimiento conllevará la realización de trabajos de albañilería, pintura y acabados, fontanería, electricidad y cerrajería tanto en el interior como en el exterior, incluyendo cubiertas, tejados, azoteas, terrazas y aleros

Todas estas operaciones deberán formar parte del cronograma de actuaciones correspondientes al mantenimiento preventivo del Plan General de Mantenimiento especificado en el presente PPT.

## 6.2.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES AL MANTENIMIENTO TÉCNICO LEGAL

La empresa adjudicataria será responsable de la gestión, ejecución y control de cuantas actuaciones de mantenimiento obligatorias se deriven de la legislación específica que le sea de aplicación a los bienes objeto de este contrato, sin perjuicio de que estas actuaciones se tengan que llevar a cabo por organismos de control autorizados (OCA), empresas autorizadas por la Autoridad competente o, incluso, por ella misma, en el caso de que cuente con la autorización pertinente.

Todas las actuaciones relacionadas con el mantenimiento técnico legal deberán quedar puntualmente registradas en el Sistema de Información y Control Documental, así como la correspondiente documentación acreditativa de su ejecución. Entre otras formas, esta documentación vendrá dada en forma de certificados de inspección y de mantenimiento, actas, boletines de revisión periódica, comprobación, mediciones, etc.

La empresa adjudicataria deberá poner en conocimiento del responsable de la dirección de la ejecución del contrato, con la debida antelación, la fecha en la que se llevarán a cabo las actuaciones de mantenimiento preventivo. En este sentido, la asistencia de personal de la empresa adjudicataria a estas actuaciones quedará incluida en el precio del contrato.

El coste de estas revisiones obligatorias será por cuenta de la Delegación Territorial, siempre que tenga que ser realizada por una entidad oficial, organismo de control autorizado (OCA) o empresa autorizada ajenos al adjudicatario. En caso de poder ser realizadas por el adjudicatario, las mencionadas revisiones correrán de su cuenta.

12 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 13 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### 6.3.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES AL MANTENIMIENTO CORRECTIVO

A efectos de la ejecución de este contrato, se diferencian tres tipos de mantenimiento correctivo:

- Mantenimiento correctivo ordinario. Comprende todas las actividades necesarias de inspección y comprobación del estado del edificio y sus instalaciones.
- Mantenimiento correctivo extraordinario o de rehabilitación o modificadorio. Incluirá todas las transformaciones de las instalaciones del edificio destinadas a su adaptación o mejor aprovechamiento, que sean susceptibles de ser reparadas con los medios técnicos puestos a disposición por la empresa o existentes en el museo.
- Actuaciones inmediatas ante urgencias. Su carácter es excepcional. En el caso que se produjese una avería en las instalaciones del CLPC cuya reparación sea de urgente necesidad por originar un grave riesgo a personas o bienes, la empresa deberá acudir a la mayor brevedad posible para la reparación de la misma.

El Centro se reserva la facultad de clasificar el tipo de mantenimiento en correctivo ordinario o correctivo extraordinario.

#### 6.3.1.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO ORDINARIO

Son reparaciones que se pueden considerar normales dentro de la vida útil de las instalaciones y equipos, o que hay que acometer con relativa frecuencia. Las intervenciones asociadas al mantenimiento correctivo ordinario se van a caracterizar, principalmente, por su carácter rutinario, escasa complejidad y entidad técnica y requerir un tiempo de dedicación limitado y fácilmente estimable. La ejecución de este tipo de trabajos se llevará a cabo por el equipo de trabajo, durante los tiempos de trabajo establecidos como jornada presencial, utilizando los medios técnicos y materiales que debe aportar la empresa adjudicataria, así como cualquier otro necesario y no incluido en los anteriores, siempre y cuando su coste no exceda de lo establecido en el apartado 7.2 del presente PPT. A modo de ejemplo, están incluidas dentro de este conjunto intervenciones tales como: la sustitución de lámparas fundidas, la reparación de los elementos terminales de la instalación de ACS y saneamiento, los repasos puntuales de pintura, la sustitución o reparación de tomas de corriente eléctrica no operativas o deterioradas, el cambio de manillas en puertas o el ajuste de sus bisagras.

En un principio, salvo mejor criterio de la dirección de ejecución del contrato, cualquier intervención de mantenimiento correctivo que no cumpla con los condicionantes establecidos anteriormente será considerada como mantenimiento correctivo extraordinario y deberá



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 14 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Deporte  
Delegación Territorial en Sevilla

ajustarse a las disposiciones que se establecen a continuación.

### 6.3.2.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO EXTRAORDINARIO

Son reparaciones o acciones correctivas que, por su mayor envergadura y coste económico, no se consideran normales dentro de la vida útil de la instalación y el coste de los suministros necesarios para su reparación excedan de lo establecido en el apartado 7.2 del presente PPT. La ejecución de este tipo de trabajo requerirá una autorización previa de la dirección del centro, debido a su entidad y por el efecto económico que pueden suponer.

Una vez detectada la avería, y sobre la base de una valoración inicial, se seguirán los pasos siguientes:

1. Comunicación de la incidencia al responsable del contrato.
2. Justificación de la excepcionalidad de los trabajos, mediante la presentación de un informe específico que contenga una memoria técnica y un presupuesto desglosado, sin perjuicio de los documentos que se tengan que elaborar, de acuerdo al sistema de información implantado.

Respecto al presupuesto, el desglose de los costes se realizará, al menos, de acuerdo a los siguientes campos:

- Número de unidades que se requieren y su correspondiente precio unitario. Se incluirá, en su caso, el coste de la mano de obra con referencia al número de horas estimado y el precio de la hora trabajada.
  - En el caso de no poder ejecutarse con el personal, medios y horarios establecidos en los apartados 6, 7 y 8 de este PPT, se especificará el coste total de ejecución material, coste total del contrato y cuantía correspondiente al IVA aplicable.
3. Autorización de la ejecución de los trabajos, por parte de la Dirección del Centro.

Presentada la documentación justificativa, la Dirección del centro analizará conjuntamente las causas de la excepcionalidad y la oferta económica presentada, comunicando a la empresa adjudicataria la decisión que se adopte.

En el caso de que se acepte la propuesta presentada, la Dirección autorizará la intervención a la empresa adjudicataria, restringida al ámbito exclusivo de los trabajos. En este sentido, la Dirección dispondrá de la facultad de poder suministrar la totalidad o parte de los materiales reflejados en el presupuesto, el cual se verá reducido en la cuantía correspondiente a los materiales que aporte el propio Museo, en el supuesto de que se encuentre una vía alternativa de suministro. De igual forma, la Dirección, atendiendo a sus intereses, se reserva el derecho a solicitar presupuestos alternativos y



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 15 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

adjudicar los trabajos a otra empresa distinta a la adjudicataria, en el caso de que su oferta se considere más ventajosa.

### 6.3.3.- ACTUACIONES INMEDIATAS ANTE URGENCIAS Y EMERGENCIAS

La empresa adjudicataria pondrá a disposición del responsable del contrato un servicio de comunicación telefónica permanente, para atender y actuar en las posibles demandas puntuales que surjan en el centro objeto de este contrato, salvo que sean suficientes los efectivos habituales destacados para ello. De forma particular, aunque no exclusiva, las actuaciones realizadas por este servicio serán necesarias cuando concurra alguna circunstancia que requiera una actuación inmediata.

- Prestaciones cubiertas por el servicio de actuación inmediata:
  - Recepción y gestión de avisos de carácter urgente, comunicados tanto telefónicamente como vía correo electrónico, durante las 24 horas al día todos los días del año. Esta atención será personal en todo momento.
  - Actuación directa en el lugar en el que se ha producido la incidencia.
- Gestión de avisos para la intervención del servicio de actuación inmediata:

Para la recepción y gestión de los avisos que requieran la intervención del servicio de actuación inmediata, la empresa adjudicataria deberá facilitar al responsable del contrato, inmediatamente después a la firma del contrato, información sobre los aspectos siguientes:

  - La identificación de la persona o personas responsables de la atención del servicio de actuación inmediata.
  - Los teléfonos de contacto para la atención del servicio de actuación inmediata.
- Desplazamientos y acceso hasta el lugar de intervención.

El desplazamiento hasta el lugar de la intervención correrá a cargo de la empresa adjudicataria y se llevará a cabo tan pronto como requieran las circunstancias. El plazo máximo para intervenir desde la comunicación del aviso será de 2 horas en el caso de actuaciones de emergencia y de 4 horas para actuaciones de urgencia, el mismo que el

17 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 16 / 47
VERIFICACIÓN	NJyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Deporte  
Delegación Territorial en Sevilla

establecido para la atención de las averías de carácter urgente, salvo causa justificada.

- Coste económico de las intervenciones del servicio de actuación inmediata.

El coste correspondiente a las horas de trabajo efectivo que se realicen en la intervención se cubrirá con el fondo previsto en la bolsa de horas para el mantenimiento correctivo, modificativo e intervenciones urgentes, de acuerdo a los precios establecidos para las categorías profesionales y los tipos de jornada previstos.

- Comunicación de las intervenciones urgentes al responsable de la dirección de la ejecución del contrato.

Sin perjuicio de las instrucciones que se puedan establecer en cada caso concreto, en función de la gravedad real de la incidencia, el interlocutor responsable de la empresa adjudicataria deberá notificar al responsable de la dirección de la ejecución del contrato cada actuación de urgencia o emergencia que atienda el servicio de actuación inmediata, a primera hora del primer día laborable posterior a la incidencia.

- Facturación y seguimiento de las intervenciones del servicio de actuación inmediata.

El coste de las intervenciones del servicio de actuación inmediata se facturará con cargo a la bolsa de horas prevista en el epígrafe 8 de este pliego y en la forma en la que se detalla, de manera que pueda realizarse un seguimiento exhaustivo de ella.

#### 6.3.4.- TIEMPOS DE RESPUESTA Y FORMA DE INTERVENCIÓN EN FUNCIÓN DE LA CASUÍSTICA

Los tiempos de respuesta ante averías se establecen, principalmente, en función de la urgencia con la que se requiera actuar en cada caso.

A los efectos de aplicación de este PPT, se entenderá por avería urgente y no urgente lo siguiente:

- Avería urgente y de emergencia. Por avería urgente se entiende toda aquella avería que, en caso de no ser reparada de forma inmediata, pudiera conllevar serios perjuicios para los intereses del Museo, como consecuencia de la aparición de riesgos para la seguridad y salud de las personas y/o por las pérdidas económicas que supone el hecho de que el coste de los daños potenciales supere a la suma de los costes parciales correspondientes a los materiales, piezas de sustitución y mano de obra necesarios para su resolución. El plazo máximo de tiempo de respuesta ante una avería urgente será de 4 horas en las urgencias y 2 horas en las emergencias desde la comunicación del aviso.

17 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 17 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Avería no urgente. Por avería no urgente se entiende toda aquella distinta a la anterior, que no precisa una actuación inmediata para su resolución y que permite analizar y planificar las medidas a adoptar. El tiempo de respuesta ante una avería no urgente se entenderá antes de las 48 horas siguientes desde la comunicación del aviso.

En ambos casos, el plazo se computa sin tener en cuenta los sábados, domingos y festivos, salvo en el caso de las actuaciones que requieran la intervención del servicio de actuación inmediata.

Una vez iniciados los trabajos para la reparación de una avería, ésta debe quedar finalizada sin dilación en el tiempo, salvo causa justificada frente a la Delegación. No obstante lo anterior, las operaciones de reparación se iniciarán inmediatamente con el personal disponible en el centro, si existiese personal de mantenimiento presencial en el mismo, comprometiéndose el adjudicatario, si así lo requiriese la clase de reparación o la urgencia, a desplazar otro personal adicional de apoyo necesario para la ejecución de la reparación.

### 6.3.5.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO EN LOS EDIFICIOS Y ZONAS ANEXAS

En términos generales, la prestación del servicio de mantenimiento aplicado a todos los inmuebles y terrenos naturales incluidos dentro del Centro Logístico del Patrimonio Cultural se considera mantenimiento ordinario, e incluirá el conjunto de las siguientes actividades:

- **Albañilería.** Reparación y reposición de suelos deteriorados o desprendidos, siempre que no excedan de diez metros cuadrados por centro y anualidad. Incluirá, de igual manera, las revisiones y reparaciones puntuales, si hubiera deterioros fortuitos en estos elementos; actuaciones complementarias de acabado; repaso de juntas con mortero en losas perimetrales exteriores e interiores, según necesidad.
- **Cubiertas,** tejados, azoteas, terrazas y aleros. Revisión y limpieza de todos los elementos con medios mecánicos, productos químicos y herbicidas adecuados, incluyendo la limpieza de cazoletas y sumideros, y mantenimiento y limpieza de los bajantes con desatascadores mecánicos o químicos apropiados para mantener su buen funcionamiento; reparación de las goteras que se pudieran producir debidas a roturas o desplazamiento de los elementos de las cubiertas o defectos de impermeabilización hasta un máximo de 20 metros cuadrados por anualidad. Los trabajos en altura se realizarán por personal cualificado y entrenado sin coste para el Museo. Limpieza anual de los tejados.
- **Pinturas y acabados.** Se entenderán incluidos en este apartado, los trabajos de preparación de paramentos horizontales y verticales; la aplicación de pinturas de todo



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 18 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

tipo, en acabado similar al existente; así como actuaciones complementarias de acabados en dichos paramentos, puertas, ventanas y otros elementos, motivadas por reparaciones o desperfectos puntuales que surgieran durante la vigencia del contrato, estando incluidos los correspondientes trabajos de igualación, sellado de grietas y pequeñas fisuras.

- **Carpintería y cerrajería.** Mantenimiento y revisión de distintos elementos de la edificación, como barandillas, puertas y ventanas, rejas y cerramientos, estructura, cubiertas y terrazas, fachadas, suelos, techos y paredes, canalones y bajantes. Reposición de pomos, bombines, muelles, resbalones, cerraduras y otros sistemas de cierre y apertura en puertas y ventanas, en los diferentes tipos de materiales que las componen.
- **Otros elementos a considerar:**
  - Montaje y desmontaje de mobiliario para ejecución de obras o reparaciones.
  - Sujeción de cartelería desprendida y montaje y reparación de cartelería y señalética, según necesidad.
- **Fontanería.** Agua fría y agua caliente sanitaria, grupo de presión de fontanería, sistema de cloración, equipo descalcificador, equipo desmineralizador, mantenimiento de saneamiento y evacuación de aguas pluviales y fecales, válvulas de corte, de expansión y de retención, llaves de paso, grifería, sifones y aparatos sanitarios, pulsadores, equipos de producción de agua caliente sanitaria, tratamiento contra la legionela en instalación de agua fría, agua caliente y depósito contra incendios, elementos terminales, termostatos, fuente de patio interior y cualquier otro equipo o instalación relacionado.
- **Limpeza, desodorización y desatranco** de bajantes, canalones y sumideros.
- **Líneas de vida.** Mantenimiento y reparación del sistema de seguridad instalado en la cubierta del edificio. Expresamente las "líneas de vida" que recorren las cubiertas y terrazas. La empresa adjudicataria estará expresamente obligada a la revisión y el mantenimiento de las líneas de vida existentes en el CLPC. En todo caso, y en cumplimiento de la Directiva Europea 89/686/CE y las Normativas Europeas EN795:2012 y EN353, esta revisión deberá realizarse por la empresa adjudicataria de forma obligatoria cada 12 meses o después de haber retenido la carga de una caída.



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 19 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Esta revisión debe consistir en:

- Control del estado del cable.
  - Control del estado de los soportes de los extremos, ángulos e intermedios.
  - Control de la fijación de la tornillería.
  - Control de las señales identificativas.
  - Control visual de la estructura donde se fija la línea de Vida.
  - Revisión de posibles trazas de oxidación.
  - Verificación del buen funcionamiento del sistema.
  - Verificación de conformidad del dispositivo.
  - Presentación de informe de control de los dispositivos de seguridad.
  - Emisión de certificado reglamentario APTO/NO APTO, según resultado de la revisión.
- Traslados y otros trabajos derivados de las **tareas auxiliares** especificadas en el apartado 6.6 de este PPT.
  - **Electricidad.** Trabajos de mantenimiento, reparación e instalación de electricidad, incluyendo el alumbrado, cableado, cuadros eléctricos y otras instalaciones eléctricas especificadas en este PPT.
  - **Climatización.** Trabajos de mantenimiento y reparación de los equipamientos de climatización.
  - Estos trabajos incluyen el traslado de los **escombros y otros restos** producidos por las diferentes actividades a vertedero autorizado.

#### 6.4.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES AL MANTENIMIENTO CONDUCTIVO

Por sus especiales características, estarán incluidas, entre otras, las actividades asociadas al mantenimiento conductivo para la puesta en marcha, seguimiento y parada de las instalaciones de climatización necesaria, en función de las condiciones climatológicas y ocupación, sin que ello suponga coste alguno añadido para la Delegación.

20 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 20 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

#### 6.5.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES AL MANTENIMIENTO MODIFICATIVO

Las actuaciones de mantenimiento modificativo comprendidas en el presente contrato consistirán en intervenciones de pequeña entidad, limitadas a un número reducido de elementos, ya sea de una instalación o equipo, o restringidas a una zona concreta, estarán sujetas a planificación previa y nunca supondrán una modificación a gran escala.

A título orientativo, estarán incluidas en este conjunto operaciones tales como: la sustitución de las lámparas ubicadas en una determinada estancia por otras de menor consumo; la sustitución de determinados dispositivos eléctricos, dispuestos en los cuadros eléctricos de una dependencia, por otros más avanzados tecnológicamente; la instalación de un dispositivo que mejore el cierre en una puerta cortafuegos; el revestimiento de las paredes de una sala de espera con un material que impida su deterioro y mejore su limpieza; la instalación de un determinado tipo de techo técnico acotado a una estancia concreta a modo de prueba piloto; etc.

Las actuaciones de mantenimiento modificativo se iniciarán a requerimiento del centro, a la vista de las necesidades que se demanden o como consecuencia de una solicitud formulada por la empresa contratista, por razón de su trabajo o por su mayor conocimiento sobre aspectos concretos del funcionamiento y uso de los bienes a mantener. En cualquier caso, con carácter previo a cualquier actuación de este tipo, se deberá contar con la autorización previa del responsable de la dirección de la ejecución del contrato.

Con carácter general, las intervenciones de mantenimiento modificativo serán llevadas a cabo dentro de los horarios establecidos para el equipo de trabajo y siempre y cuando la carga de trabajo asociada al resto de actuaciones así lo permita, por lo que únicamente será facturable la parte correspondiente al material empleado en caso de que sea suministrado por la empresa adjudicataria y exceda del coste indicado en el apartado 7.2 de este PPT.

#### 6.6.- CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES A TAREAS AUXILIARES

Se considerarán tareas auxiliares en el ámbito del presente contrato, las siguientes:

- Montaje, desmontaje, traslado y movimiento de mobiliario y puestos de trabajo dentro de los edificios en pequeña escala y respuesta inmediata, motivado por la realización de las labores de mantenimiento.
- Movimiento de documentación y material de papelería y de conservación dentro de los edificios de pequeño volumen, motivado por la realización de las labores de

21 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 21 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Acompañamiento a empresas externas a realizar otros trabajos, o servicios de mantenimiento o reparación de servicios de desinfectación, desinsectación y desratización (DDD), servicios técnicos oficiales, organismos de control autorizados (O.C.A.), entre otros.
- Colocación de atriles, equipos de megafonía, audiovisuales, y cualquier otro equipo necesario para las actividades institucionales y de difusión realizadas en el CLPC.
- Extracción, movimiento y colocación en los soportes de almacenaje (estanterías de paletización, carga manual, compactos automatizados, almacenes especiales, etc.), de los contenedores (cajas, palés, big-box, etc.) que se necesiten para las labores del museo. Apertura y cierre de contenedores, así como tareas de apoyo al movimiento de piezas.
- Habilitación de las vías de acceso de los centros de trabajo cuando se encuentren en condiciones que impidan o dificulten el tránsito normal de personas, ya sea como consecuencia de situaciones meteorológicas adversas, que provoquen la presencia de ramas de árboles, cascotes desprendidos, nieve o hielo, o debido a la existencia de vertidos que aumenten el riesgo de resbalamiento, como es el caso de aceites y grasas. La ejecución de esta tarea llevará implícita la aplicación de productos para la eliminación del hielo, como por ejemplo sal, así como otros con capacidad absorbentes, tales como la sepiolita.
- Gestión de los residuos generados en los trabajos objeto del contrato. A tal fin el adjudicatario pondrá a servicio del museo el transporte necesario para el desalojo del material de desecho los lunes y martes que se requiriesen, sin coste adicional alguno. Incluirá el traslado de los residuos a la vía pública del municipio y retirada en aquellos centros base de gestión de residuos autorizados.

## 7.- MEDIOS ADSCRITOS AL CONTRATO

### 7.1.- MEDIOS HUMANOS

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

21 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 22 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

No obstante, el equipo estará compuesto al menos por:

- a) Para los trabajos a realizar en jornada ordinaria de 08:00 a 15:00 lunes y martes: un oficial de 1ª, designado por la empresa adjudicataria para la coordinación y ejecución de los trabajos y la interlocución diaria con el responsable designado por el MASE; y de 08:00 a 15:00 lunes y martes un peón. Oficial 1º y peón tendrán la calificación necesaria para efectuar trabajos relativos a oficios varios, y la certificación de carretillero que habilite para el manejo de los medios de elevación habituales en el CLPC (traspaletas, apiladoras, plataformas elevadoras, carretilla elevadora y medios de elevación similares.
- b) Para los trabajos multitécnicos que se imputarán con cargo a la bolsa de horas establecida en el apartado 8 del presente PPT: Un oficial de 2ª, albañil, fontanero, electricista, carpintero o frigorista cuya especialidad vendrá determinada por la naturaleza de los trabajos a realizar, y un peón.
- c) Para aquellos otros trabajos que requieran la presencia puntual de equipos o personal especializados, o con títulos o carnets autorizados, la empresa adjudicataria –por sí misma o auxiliada externamente– pondrá a disposición de este contrato tanto los medios humanos que garanticen su perfecta ejecución, como la documentación requerida. Dicha documentación podrá ser solicitada en cualquier momento por el responsable designado por el MASE.

Se exige que el personal operativo responsable de la ejecución del contrato posea una experiencia de 3 años (acreditada mediante certificado de vida laboral o certificados de empresas) y cuente con las certificaciones especificadas en el apartado 7.1.a del PPT (acreditadas mediante certificación de la empresa u organismo que imparte la formación), que especifica la experiencia (la calificación necesaria viene determinada por los trabajos de categoría similar realizados: oficiales 1ª y peón, ya que no tienen un título habilitante para esa categoría profesional) y habilitación (carnet de carretillero para medios de elevación).

Será obligación del contratista uniformar por su cuenta a todo el personal durante la prestación del servicio, debiendo ir provistos individualmente de un distintivo de identificación colocado en lugar visible, siguiendo las instrucciones que establezca el Museo sobre control y seguridad.

## 7.2.- MEDIOS MATERIALES

23 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 23 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### 7.2.1 Medios de comunicación y seguridad laboral.

La empresa dispondrá de los siguientes medios materiales: medios de protección colectiva e individual, medios de intercomunicación y telefonía, además de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes durante la ejecución del trabajo.

### 7.2.2 Medios materiales de suministros y equipamientos

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios materiales necesarios para la realización de las tareas objeto de este pliego, así como medios auxiliares, maquinaria y herramientas. Debido a la altura de los techos, la empresa adjudicataria dispondrá *in situ* de una plataforma elevadora para trabajo a una altura de mas de 10 metros, medios de protección colectiva e individual necesarios de acuerdo con las diversas especialidades profesionales y medios de intercomunicación y telefonía, además de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes durante la ejecución del trabajo. Los edificios disponen de *líneas de vida* que facilitarán los trabajos de mantenimiento y limpieza de sumideros y canalones de las cubiertas.

Será, igualmente, por cuenta de la empresa la adquisición de pequeño material fungible necesario para el *mantenimiento preventivo*, tal como tuercas, tornillos, juntas para tuberías, aditivos de proceso, grasas, aceites, combustible consumido durante los arranques preventivos del grupo electrógeno y otros productos que puedan incluirse dentro de dicho concepto de preventivo. También tendrán esa misma consideración los materiales de los equipos e instalaciones tales como material eléctrico, grifos, válvulas, etc., cuya sustitución sea necesaria por rotura o desgaste, derivado del uso ordinario de las instalaciones, así como del mantenimiento correctivo, siempre que su coste anual acumulado por el conjunto de reparaciones no supere los 2.000 € anuales. La empresa adjudicataria presentará mensualmente el inventario de medios materiales suministrados a cargo de este contrato.

En caso de que dicha cantidad se supere, la empresa adjudicataria deberá recabar la aceptación de presupuesto por parte de la dirección del Museo.

Si la necesidad de utilizar algún repuesto se debe a un negligente mantenimiento en cualquiera de sus modalidades su coste correrá a cargo de la empresa adjudicataria sea cual sea su importe.

## 8.- BOLSA DE HORAS

La empresa adjudicataria pondrá a disposición del Museo una **bolsa de 28 horas mensuales**, compuesta por:

- Una bolsa de **14 horas mensuales** para un oficial de 2ª, albañil, fontanero, electricista,

23 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levies, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 24 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Deporte  
Delegación Territorial en Sevilla

carpintero o frigorista. La especialidad de estos trabajadores vendrá determinada por la naturaleza de los trabajos a realizar.

- Una bolsa de **14 horas mensuales** para un peón.

El uso de estas horas se comunicará a la empresa adjudicataria en función de las necesidades del Centro con una antelación mínima de tres días naturales, salvo en el caso de averías urgentes, que se podrá requerir la presencia de la empresa en el mismo día en el que sucedan o se detecten, conforme a lo indicado en el epígrafe 6.3.3 del presente Pliego.

La Dirección del Centro, o la persona en quien esta delegue, llevará de acuerdo con la Empresa un registro actualizado de las estas bolsas. Estas horas tendrán que estar liquidadas al término del presente contrato pero, durante la vigencia del mismo, podrán acumularse para, o detraerse de, meses venideros.

Cuando se trate de trabajos ordinarios o de reparación, la disposición de estas horas se realizará en jornadas de, como mínimo, siete horas, salvo en las dos semanas previas a la expiración del contrato, con objeto de consumirlas completamente.

## 9.- SEGUROS

El contratista deberá tener suscritos los Seguros Obligatorios, así como un Seguro de Responsabilidad Civil, por daños a terceros, tanto a personas como a objetos y bienes culturales por un importe mínimo de 3.000.000 €. El contratista deberá responder, además, por los daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma, durante la vigencia del contrato.

## 10.- SUPERVISIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO

El responsable del contrato supervisará y controlará la prestación del Servicio de mantenimiento del CLPCA, para conocer, en cualquier momento, si el servicio es el adecuado a las necesidades del centro, si las tareas realizadas por el personal de la empresa adjudicataria son las apropiadas y si los medios técnicos que se utilizan resultan eficaces para alcanzar la finalidad prevista. Del mismo modo se comprobará que la empresa cumple con los requisitos exigidos en los Pliegos.

## 11.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

23 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levies, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 25 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Deporte  
Delegación Territorial en Sevilla

La persona titular de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte en Sevilla designa como responsable del contrato a la persona titular de la Dirección del Museo Arqueológico de Sevilla.

#### 12.- PERIODICIDAD DE LAS FACTURAS

La empresa adjudicataria presentará facturas mensuales para su abono. Dichas facturas deben cumplir los requisitos del Real Decreto 1.619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación (BOE núm. 289, de 1 de diciembre).

#### 13.- CONSULTAS Y VISITAS

Con el fin de adecuar la oferta de prestación de los servicios, las empresas licitadoras deberán realizar visita a las instalaciones del Centro Logístico del Patrimonio Cultural del MASE, con objeto de comprobar y valorar las características de los inmuebles y equipamientos relacionados con el servicio. Para la organización de estas visitas se dirigirán al Museo Arqueológico de Sevilla

En Sevilla a la fecha de la firma electrónica  
LA DIRECTORA DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO DE SEVILLA

Fdo.: María Soledad Gil de los Reyes

23 PPT Mantenimiento en el CLPC

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla  
Telf. 955 03 62 00  
[informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dtsevilla.ctcd@juntadeandalucia.es)



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 26 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**14.- ANEXO I: FRECUENCIAS**

CLIMATIZACIÓN

CLIMATIZACIÓN						
GENERADORES DE CALOR	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
Comprobación de termostatos		x				
Comprobación de fugas en intercambiadores				x		
Comprobación temperatura impulsión y retorno			x			
comprobación de circuitos anticondensación		x				
comprobación de pirostatos		x				
Limpieza de hogar y cajas de humos					x	
Comprobación de estanqueidad de juntas					x	
Limpieza de tubulares					x	
Revisión de retenedores					x	
Ajustar quemadores e inyectoros					x	
Limpieza filtros agua			x			
Medición de gases y rendimiento					x	
Repintado elementos exteriores	x					

CLIMATIZACIÓN						
PLANTAS ENFRIADORAS - BOMBAS DE CALOR	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
Comprobación de nivel de aceite compresor			x			
Comprobación de termostato de agua fría				x		
Comprobación de presiones frigoríficas				x		
Comprobación de consumos eléctricos					x	
Comprobación de temperatura agua fría				x		
Comprobación de temperaturas condensador				x		

27 PPT Mantenimiento en el LCPC



Comp. Enclavamientos de seguridad				x		
Revisión de fugas					x	
Ajuste y comprobación de presostatos					x	
Ajuste y comprobación de termostatos					x	
Estado exterior equipo y protecciones acústicas			x			
Ajuste y comprobación de flujo de agua				x		
Limpieza filtros agua				x		
Comprobación de relés térmicos				x		
Limpieza condensadores						x
Repintado elementos exteriores	x					

CLIMATIZACIÓN						
CLIMATIZADORES - UTA	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	S M	A
Comprobación de desagües			x			
Comprobación de limpieza de filtros de aire			x			
Comprobación de servomotores actuadores				x		
Revisión de correas trap ezoidales			x			
Comprobación consumos eléctricos en motores					x	
Ajuste de correas				x		
Engrase de cojinetes				x		
Comprobación funcionamiento válvula tres vías				x		
Verificación mallas anti pájaro			x			
Comprobación de relés térmicos					x	
Comp. Ventiladores condensadores evaporadores					x	
Comprobación soportes antivibratorios				x		
Comprobación de fugas de agua/ aire					x	

28 PPT Mantenimiento en el LCPC



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 28 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Limpieza de baterías de frío/calor en seco									x	
Repintado elementos exteriores	x									

29 PPT Mantenimiento en el LCPC



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 29 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

CLIMATIZACIÓN						
EXTRACTORES	FRECUENCIA					
	S	Q	M	T	SM	A
Comprobación protecciones				x		
Revisión de correas trapezoidales				x		
Comprobación de consumos eléctricos en motores					x	
Ajuste de correas				x		
Engrase de cojinetes				x		
Verificación mallas anti pájaro			x			
Comprobación de relés térmicos					x	
Comprobación soportes antivibratorios				x		
Limpieza de turbinas en seco						x

CLIMATIZACIÓN						
FAN-COILS Y CONSOLAS	FRECUENCIA					
	S	Q	M	T	SM	A
Limpieza de filtros de aire				x		
Comprobación consumos eléctricos				x		
Comprobación de válvulas tres vías				x		
Comprobación ajustes termostatos invierno- verano					x	
Regulación rejillas de impulsión					x	
Engrase de motores						x
Limpieza de baterías en seco						x

CLIMATIZACIÓN						
EQUIPOS AUTÓNOMOS SPLITS	FRECUENCIA					
	S	Q	M	T	SM	A
Comp. Enclavamientos de seguridad				x		
Comprobación de consumos eléctricos				x		
Limpieza de filtros de aire				x		
Comprobación rodamientos motor ventilador				x		
Ajuste de correas tropezoidales				x		
Comprobación de ajuste termostato				x		

30 PPT Mantenimiento en el LCPC





CLIMATIZACIÓN						
ELECTROBOMBAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	S	A
Comprobación de desagües			x			
Comprobación de consumos eléctricos					x	
Comprobación de prensaestopas			x			
Comprobación de ruidos y vibraciones			x			
Comprobación de manómetros			x			
Comprobación de presión columna de agua			x			
Comprobación de termómetros			x			
Comprobación de relés térmicos					x	
Comprobación de válvulas tres vías					x	
Tratamiento de pintura intemperie						x
Limpieza de filtro de agua				x		
Sustitución de prensaestopas					x	

CLIMATIZACIÓN						
CUADROS ELÉCTRICOS CLIMATIZACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	S	A
Comprobación de tensión acometida eléctrica			x			
Comprobación de consumos eléctricos equipos			x			
Comprobación de pilotos			x			
Ajuste de térmicos					x	
Rev. Contactores, protecciones generales			x			
Comprobación de interruptores y conmutadores			x			
Comprobación de fusibles				x		
Ajuste bornes de conexión					x	
Toma consumos generales del sistema				x		
Ajuste de bornes conexión					x	

32 PPT Mantenimiento en el LCPC



CLIMATIZACIÓN						
CONJUNTO INSTALACIONES GENERALES	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
Cambio termostatos/ llaves de corte verano- invierno					x	
Verificación gestión domótica de sistemas de control					x	
Comprobación termómetros ambiente y entalpia				x		
Comprobación de caudalímetros				x		
Regulación válvulas de llanado automático			x			
Comprobación canalizaciones eléctricas			x			
Accionamiento llaves de corte				x		
Limpieza de filtros agua circuito						x
Comprobación aislamiento y calirifugado				x		
Comprobación de juntas						x
Limpieza sumideros zona de máquinas					x	

33 PPT Mantenimiento en el LCPC



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 33 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

ELECTRICIDAD / INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
ALUMBRADO EXTERIOR	FRECUENCIA					
	S	N	Q	M	T	A
Comprobación de protecciones y salto de diferencial				x		
Revisión y mantenimiento de las redes y alumbrado exterior de los centros					x	
Comprobación y medición de la red de tierra del alumbrado público exterior					x	
Verificación y seguimiento de circuitos eléctricos						x
Medición de la corriente de paso de los distintos circuitos de los que se componen la red				x		
Ajuste relojes horarios y células crepusculares según temporada					x	
Cambio de luminarias y lámparas en mal estado del alumbrado público exterior					x	

ELECTRICIDAD / INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
ALUMBRADO INTERIOR Y DE FACHADA	FRECUENCIA					
	S	N	Q	M	T	A
Revisión cebadores, porta cebadores, reactancias						x
Reposición de lámparas, tubos fluorescentes y otros elementos de iluminación, de todos los edificios motivo de este concurso	x					
Reparación y sustitución de todo tipo de mecanismos y accesorios de accionamiento	x					
Mantenimiento grupos autónomos de emergencia y emisión de informes					x	
Revisión de instalaciones de pública concurrencia					x	



ELECTRICIDAD / INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
CUADROS ELÉCTRICOS	FRECUENCIA					
	S	N	Q	M	T	A
Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, etc.					x	
Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (voltímetros y amperímetros) de cada cuatro			x			
Verificación de la toma de tierra y aislamiento						x
Revisión visual de los interruptores automáticos magnetotérmicos y comprobación del accionamiento relé diferencial			x			
Revisar funcionamiento y maniobra correcta de los pulsadores revisando contactos y procediendo a sus sustitución si fuera necesario					x	
Reapriete de bornes y regletas						x
Limpieza general de cuadros (por aspiración)						x
Revisión de tensiones de bobinas				x		
Verificación enclavamientos				x		
Engrasar los contactos con vaselina neutra						x
Revisión con cámara térmica de envolvente y accesorios						x

35 PPT Mantenimiento en el LCPC



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 35 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

ELECTRICIDAD / INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
BATERÍAS, CONDENSADORES, TELERRUPTORES, CONTACTORES, RELES Y FUSIBLES	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	S	A
Verificar accionamiento baterías condensadores					x	
Revisar el estado de aislamientos				x		
Revisar el accionamiento mecánico y comprobar las escalas de tiempo, regulación, potencia, etc.				x		
Comprobar el apriete de conexiones y bornes						x
Observar vibraciones y zumbidos				x		
Comprobar que no exista chispa excesiva en los contactos						x
Comprobación y limpieza de bobinas						x
Revisar y engrasar mecanismos observando que se mueven libremente						x
Comprobar tensiones de desconexión o caída						x
Revisión y sustitución de contactos si fuera necesario	x					
Comprobar consumos reales y comparar con el calibrado de los fusibles					x	
Engrasar contactos con vaselina neutra	x					

ELECTRICIDAD / INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
GRUPOS ELECTRÓGENOS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	S	A
Comprobación del buen funcionamiento de by-pass manual		x				
Controlar el calentamiento anormal		x				



Toma de datos en parte correspondiente		x					
Arranque del motor durante quince minutos		x					
Comprobar en automático que el grupo arranca por fallos de red eléctrica		x					
Limpieza general del grupo						x	
Control de carga de batería						x	
Comprobar el nivel del electrolito de baterías						x	
Comprobación del estado general del motor		x					
Revisión del cuadro de maniobra y reposición de elementos deteriorados	x						
Control y limpieza de filtros de aire, gasoil y aceite							x
Revisar el estado de amortiguadores de anclaje						x	
Revisión general del grupo, puesta a punto, verificación de la bomba de gasoil, limpieza de inyectadores, cambio de aceite, etc.						x	
Informe resumen del estado y anomalías		x					



ELECTRICIDAD

VOZ- DATOS, MEGAFONÍA	FRECUENCIA					
	S	N	Q	M	T	A
Verificación de conexiones en armarios repartidores y localización de averías						x
Instalación de latiguillos de conexión	x					
Montaje de líneas desde punto repartidor a punto final usuario	x					
Cambio de terminales analógicos o digitales	x					
Montaje de filtros	x					

SAI-UPS	FRECUENCIA					
	S	N	Q	M	T	A
Comprobación del buen funcionamiento de by-pass manual y electrónico						x
Controlar calentamiento anormal		x				
Comprobar en automático que el equipo conmuta por fallos de red eléctrica				x		
Limpieza general del equipo y ventilación	x					x
Control de carga de batería						x



SISTEMAS DE COMUNICACIÓN/ VÍDEO PORTEROS	FRECUENCIA					A
	SN	S	Q	M	T	
Comprobación y ajuste potenciómetros placas calle e interior	x					
Sustitución elementos estropeados, pulsadores, telefonillos	x					

MEDIOS DE ELEVACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
Revisión parcial						X
Revisión completa						X

FONTANERÍA- SANEAMIENTO						
RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
Revisión y limpieza del estado de rejillas, sumideros o				x		
Pequeñas reparaciones de albañilería en arquetas	x					



FONTANERÍA- SANEAMIENTO						
RED DE ALCANTARILLADO	FRECUENCIA					
	S	N	Q	M	T	A
Revisión de la totalidad de la red de alcantarillado de todos los edificios, tanto la de aguas negras como de aguas fluviales					x	
Realización de limpieza con camión de desatranco de la red de alcantarillado, desde arquetas interiores a red exterior, mínimo 3 horas presenciales por edificio/año					x	
Informe resumen del estado y anomalías						x

FONTANERÍA- SANEAMIENTO						
AGUA FRÍA, CALIENTE Y ELEMENTOS TERMINALES	FRECUENCIA					
	S	N	Q	M	T	A
Revisión de redes de distribución generales				x		
Revisión de grifos, válvulas, llaves de paso y contadores				x		
Limpieza de válvulas generales al tiempo que se produce a su apertura y cierre					x	
Reapriete de prensas o sustitución de empaquetaduras de dichas válvulas					x	
Revisión y comprobación de válvulas de retención y fluxómetros				x		
Revisión del estado de soportes y aislamientos				x		
Revisión de todos los aparatos sanitarios, comprobando fijaciones, funcionamiento y conexiones				x		
Revisión de todos los accesorios de aseos, comprobación de sus fijaciones				x		
Revisión y control de calentadores eléctricos				x		
Comprobación de termostatos/ temperatura acs				x		
Limpieza interior de termos eléctricos y elementos calefactores, con productos químicos adecuados y con elementos a presión						x
Recarga de membranas de fluxores de descarga					x	

40 PPT Mantenimiento en el LCPC



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 40 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Reparación de toda clase de averías	x							
-------------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--

FONTANERÍA- SANEAMIENTO								
GRUPOS DE PRESIÓN AGUA SANITARIA	FRECUENCIA							
	S	N	Q	M	T	A		
Comprobación de que no existen precalentamientos anormales en cojinetes y rodamientos			x					
Comprobación del estado de prensaestopas y fugas			x					
Purga del compresor de aire, si lo hubiere				x				
Comprobar que los desagües no están obstruidos				x				
Verificar la no-existencia de vibraciones				x				
Comprobar las presiones de aspiración y descarga					x			
Comprobar la presión de servicio de grupo				x				
Comprobar tensión de red/ fases de consumos eléctricos					x			
Comprobación y regulación de presostatos	x							
Verificación del estado de acoplamiento				x				
Comprobación y ajuste de alineaciones					x			

41 PPT Mantenimiento en el LCPC



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 41 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Deporte  
Delegación Territorial en Sevilla

Limpieza de filtros de aspiración, si existen

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

42 PPT Mantenimiento en el LCPC

MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 42 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



LEGIONELLA-AGUAS SANITARIAS

TRATAMIENTOS LEGIONELLA- AGUA SANITARIA	FRECUENCIA ANUAL				
	PUNTO TERMINAL	DUCHAS	ALJIBES		ACUMULADOR
			UNI.	M <sup>3*</sup>	UNI.
CENTRO LOGISTICO PATRIMONIO CULTURAL	10	1	1	*	*

LEGIONELLA Y ALJIBES

TRATAMIENTOS LEGIONELLA- ALJIBES CONTRA INCENDIO	FRECUENCIA ANUAL	
	UNI.	M <sup>3*</sup>
CENTRO LOGÍSTICO PATRIMONIO CULTURAL	10	<u>10.010</u>

44 PPT Mantenimiento en el CLPC



<b>JARDINERÍA Y ZONAS VERDES</b>			
LOCALIZACIÓN	TAREAS	UNI.	PERIODOS EJECUCION
CLPC	TRABAJOS DE PODA Y ACLAREO EN ALTURA	1	ENERO
	MANTENIMIENTO ANUAL	12	Enero-Diciembre-

ABREVIATURA	CONCEPTO
<b>SN:</b>	Según necesidad, trabajos que en el desarrollo de las labores propias de los distintos mantenimiento que se detecten, no requieran alteración sustancia de los trabajos planificados
<b>S:</b>	Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia semanal
<b>Q:</b>	Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia quincenal
<b>M:</b>	Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia mensual
<b>B:</b>	Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia bimensual
<b>T:</b>	Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia trimestral
<b>SM:</b>	Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia semestral

45 PPT Mantenimiento en el CLPC



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 45 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



<b>SE:</b>	Trabajos planificados o previstos a realizar según estación con frecuencia mensual
------------	--

46 PPT Mantenimiento en el CLPC

MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 46 / 47
VERIFICACIÓN	NjyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

<b>A:</b>	Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia anual
<b>QN</b>	Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia quinquenal
*	Total capacidad sumatoria de las unidades

47 PPT Mantenimiento en el CLPC



MARIA SOLEDAD GIL DE LOS REYES		29/09/2025 12:14:52	PÁGINA: 47 / 47
VERIFICACIÓN	NJyGw8LVHcX8tu8odln3MbM9yM76DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	