

## RESPUESTA A CONSULTA PLANTEADA 2

**EXPEDIENTE:** CONTR 2025 608247.

**TIPO DE CONTRATO:** SERVICIO.

**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:** ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.

**DENOMINACIÓN:** SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO "Andalucía Junta".

**TRAMITACIÓN:** ORDINARIA.

**1ª CONSULTA:** Alcance de trabajos y subrogación. ¿Qué mantenimientos realizan actualmente los trabajadores subrogados y cuáles deberán ser asumidos por personal de la adjudicataria o subcontratas? ¿Podrían indicarnos qué empresa lleva actualmente cada uno de los siguientes servicios?

Electricidad MT y BT  
Instalación fotovoltaica  
Aparatos elevadores  
Climatización y ventilación  
Distribución de agua fría y caliente  
Saneamiento  
Detección y extinción de incendios  
Sala de Juntas y Cabinas del Salón de Actos  
Pararrayos  
Puntos de recarga de vehículos eléctricos

**2ª CONSULTA:** ¿Las personas adscritas actualmente al contrato realizan la totalidad de preventivos de las instalaciones o existe alguna instalación para la que no posean la acreditación necesaria? ¿Que empresa realiza actualmente el control de la legionela y el mantenimiento de ascensores? ¿Esta incluido el DDD en el contrato?

**RESPUESTA A AMBAS CONSULTAS:** El Pliego de Prescripciones Técnicas que rige esta licitación establece en su apartado 6.1. que: *"Durante la vigencia del contrato la adjudicataria deberá contar con una dotación suficiente de personal, en número y cualificación, para cumplir con el Plan de Mantenimiento integral y gestión técnica del Edificio "Andalucía Junta" y sus revisiones y modificaciones autorizadas, así como los objetivos de calidad. En concreto, para la ejecución de los trabajos que son objeto de este servicio, la adjudicataria dispondrá de:*

- *Personal propio que con dedicación habitual se destinará al Edificio "Andalucía Junta" en los términos que se determinan en el apartado 6.2.*
- *Personal propio que de forma discontinua podrá intervenir en el caso de que se presenten incidencias o tareas periódicas que así lo exijan.*
- *Personal ajeno que la adjudicataria podrá subcontratar a otras empresas especializadas, bien porque la adjudicataria no disponga de técnicos idóneos o porque se estime más funcional y eficaz la fórmula*





de la subcontratación, extremos estos que deberán justificarse ante el órgano de contratación, que deberá autorizarlo.

La plantilla operativa propia de la adjudicataria que se adscribirá al contrato contará con personal con las cualificaciones mínimas siguientes:

- Arquitecto o Ingeniero en función de Director Técnico, que deberá acreditar al menos, una experiencia de cinco años en mantenimiento que será responsable de la dirección, planificación y coordinación de los trabajos y actuará a su vez como representante de la adjudicataria y máximo interlocutor técnico válido ante la Administración.
- Ingeniero Técnico Industrial o Maestro Industrial, en función de Jefe de Mantenimiento, que deberá acreditar una experiencia mínima de tres años en puestos de similares características.
- Aparejador o Arquitecto Técnico, de apoyo para el mantenimiento de la obra civil.
- Oficial de 1º Mecánico Frigorista / Calefactor.
- Oficial 1º Electricista.
- Oficial 1º Electrónica / Telefonía / Audiovisual.
- Oficial 1º Fontanero.
- Oficial 1º Albañil / Pintor.
- Oficial 1º Polivalente.
- Oficial 1º Carpintería metálica y cerrajería.
- Peón especializado.”

En relación a los contratos que la actual contratista pueda celebrar con un tercero tienen naturaleza privada, de tal modo que la persona subcontratista solo queda ligada ante la persona contratista. El contrato de mantenimiento de los ascensores fue adjudicado por esta Delegación Territorial y sus datos pueden consultarse en el perfil de contratante expediente CONTR 2025 485267 ([Junta de Andalucía - Temas: Detalle de licitación CONTR 2025 0000485267](#)).

EL DDD no está incluido en el contrato ya que es objeto del contrato de limpieza del inmueble.

**3ª CONSULTA:** Medios técnicos y logísticos. ¿Cuentan con herramientas propias o será necesario suministrarlas todas? ¿Qué tipo de herramientas serían necesarias? ¿Utilizan con frecuencia plataformas elevadoras, andamios o escaleras? ¿Con qué frecuencia? ¿Disponen de vehículo (furgoneta/furgón) los trabajadores subrogados?

**RESPUESTA:** El Pliego de Prescripciones Técnicas que rige esta licitación establece en su apartado 4.5. que: “La adjudicataria deberá equipar a su personal con las herramientas necesarias de acuerdo con las diversas especialidades profesionales, así como de los equipos de medida de uso manual precisos para la verificación de todos los parámetros y características que definan el estado y funcionamiento de las instalaciones y unidades de obra incluidos en el mantenimiento, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente. (...) También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como aparatos elevadores, andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización de los trabajos, en especial los que resulten de la aplicación de la Ley 31/95 sobre Prevención de Riesgos Laborales y sus decretos de desarrollo (EPI’s). (...)”. Asimismo, esta Delegación Territorial no posee los medios técnicos tales como maquinaria, herramientas y utillaje específicos para acometer este tipo de trabajos, ni la infraestructura como vehículos de carga, andamiaje y otros elementos característicos de empresas multiservicios.



**4ª CONSULTA:** ¿Los subrogados se cubren entre ellos durante vacaciones?

**RESPUESTA:** No. Todos deben ser sustituidos durante sus vacaciones para ello se incluye una partida económica dentro de los costes directos de personal en el presupuesto base de licitación.

**5ª CONSULTA:** ¿El coste de los retimbrados de BIES y extintores está incluido en la bolsa de materiales de 20.000 €, o debe asumirse dentro del precio de mantenimiento? ¿Quién asume el coste de las OCAS? En caso de ser el licitador, ¿podrían facilitarnos las últimas OCAS realizadas a PCI, CT, MT, BT, FV, etc.?

**RESPUESTA:** El coste de los retimbrados de BIES y extintores está incluido en el presupuesto de licitación, específicamente en otros costes directos, en el apartado de revisiones. El coste económico de realizar las OCAS también lo asume la licitadora de conformidad con el punto 4.3.1 del PPT *“El mantenimiento preventivo incluirá el denominado mantenimiento técnico-legal, entendiendo por éste todas aquellas operaciones o intervenciones que se deben realizar sobre las instalaciones según la normativa vigente de ámbito comunitario, estatal, autonómico o local.”*

En relación a la última pregunta, facilitamos las fecha de las últimas OCAS:

INSTALACIÓN	FECHA ÚLTIMA OCA
Almacén productos petrolíferos	10/12/2021
Centros de Transformación	19/02/2024
Baja Tensión	01/03/2023
Ascensores	21/07/2025
PCI	10/12/2021
Punto de recarga de vehículos eléctricos	12/08/2025

**6ª CONSULTA:** Sistemas de control. En relación con los 5 puntos de la licitación sobre el mecanismo electrónico de control de entradas y salidas del personal de mantenimiento, ¿podrían aclarar si se refieren a un sistema tipo RFID o similar?

**RESPUESTA:** Se trata de un sistema de control de presencia que sea adecuado para su finalidad y que cumpla la legislación vigente.

**7ª CONSULTA:** ¿Podrían confirmar si la empresa que gestiona actualmente el contrato es ELSAMEX Gestión de Infraestructuras SL?

**RESPUESTA:** Si.