

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA RED DE SANEAMIENTO Y GRUPOS DE PRESIÓN DE LOS BLOQUES REHABILITADOS DE LA BARRIADA MARTÍNEZ MONTAÑÉS DE POLÍGONO SUR (SEVILLA).**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente pliego es determinar las especificaciones técnicas en cuyo marco el adjudicatario del contrato deberá desarrollar el mantenimiento de la red de saneamiento enterrada y colgada y de los grupos de presión de los edificios del Parque Público de Viviendas de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) que se detallan en el anexo I, todos ellos dentro de la barriada Martínez Montañés de Sevilla.

Resulta de aplicación, en lo que proceda, la normativa específica reguladora sectorial que se encuentre vigente.

**2.- ALCANCE**

En el servicio de mantenimiento, objeto del presente pliego y cuya prestación íntegra será exigida a la empresa adjudicataria, se consideran incluidos, al menos, los siguientes grupos de trabajos sobre los elementos que comprenden cada una de las instalaciones de cada uno de los edificios que se relacionan en el anexo I de este PPT:

A. Mantenimiento preventivo: conjunto de tareas de revisión y conservación de los elementos de la instalación con el objeto de evitar y prevenir averías y de mantenerlos perfectamente operativos.

B. Mantenimiento correctivo: conjunto de tareas de reparación de los elementos de la instalación que puedan averiarse, hasta reponer su funcionamiento operativo correcto.

Igualmente se considera incluido en este contrato cualquier otra operación no descrita en los apartados anteriores, necesarios para mantener los elementos de la instalación objeto del contrato en un óptimo estado de funcionamiento.

**2.1 Instalaciones a conservar**

El adjudicatario deberá realizar las operaciones de mantenimiento necesarias, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones y para optimizar la economía de su funcionamiento. En las instalaciones objeto del contrato de mantenimiento se entienden incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control.

Las instalaciones que quedan incluidas en el contrato, su alcance y contenido, son las que siguen:

- Red de saneamiento: comprendiendo la red de evacuación de aguas pluviales y fecales, tanto enterrada como colgada, así como las arquetas existentes, colectores y codos.

- Grupo de presión: comprendiendo tanto los motores, calderines, cuadros eléctricos, presostatos, limpieza de depósitos y de válvulas, así como todos los elementos necesarios para su funcionamiento.

Las instalaciones a conservar se localizan en un total de 28 edificios, distribuidos en 20 bloques denominados comúnmente “minis”, de B+4 plantas, y 8 bloques denominados “torretas”, de B+8 plantas.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		19/03/2026 12:16:28	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwRIIqYG9sz2Wdm44St9Q087576	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

El adjudicatario acepta las condiciones en las que se encuentran las instalaciones en la fecha de la licitación. Para ello, los licitadores podrán conocer el estado de las mismas antes de redactar su oferta, para lo cual podrán solicitar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) autorización para acceder a los edificios objeto del contrato, siempre y cuando no interfieran en su normal funcionamiento.

### **2.2.- Obra civil**

El adjudicatario asumirá la conservación, el mantenimiento y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades de obra que se encuentran comprendidas en las instalaciones a conservar. Con independencia de lo anterior, el mantenimiento habrá de extenderse a cualquier otra unidad de obra que resulte necesaria para garantizar la funcionalidad.

## **3.- DESARROLLO DEL SERVICIO**

### **3.1.- Principios**

Como principio básico, el adjudicatario no podrá alterar la configuración inicial de la instalación sin que AVRA lo autorice con anterioridad a su ejecución.

En razón a los objetivos a conseguir en cuanto a mantener las prestaciones demandadas por los usuarios de los edificios, se considera necesaria la permanente y estrecha colaboración entre el adjudicatario, el Director de los Trabajos o, en su caso, del personal adscrito a la oficina de AVRA en Polígono Sur y los representantes o referentes de las comunidades de inquilinos del edificio sobre el que se esté interviniendo.

### **3.2.- Desarrollo de los trabajos**

El adjudicatario gestionará la recogida de avisos o anomalías solicitadas por los usuarios de los edificios a través del Director de los Trabajos o, en su caso, del personal adscrito a la oficina de AVRA en Polígono Sur. La transmisión de demandas, instrucciones e información se realizará mediante correo electrónico a través del Director de los Trabajos con el adjudicatario, quién las reflejará en el correspondiente parte de trabajo numerado, señalando día y hora, procedencia del aviso y calificación del mismo. Dicho parte deberá estar firmado por el representante o referente de la comunidad de inquilinos del edificio sobre el que se esté interviniendo.

El adjudicatario dispondrá durante el período de vigencia del contrato del permiso de acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, no adquiriendo tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos.

### **3.3.- Medios personales**

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, es responsabilidad del adjudicatario que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuten tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad y salud.

### **3.4.- Maquinarias, equipos y medios auxiliares**

El adjudicatario está obligado a contar con todos los elementos y utensilios necesarios para satisfacer las exigencias del presente pliego, tanto en lo que respecta a las herramientas, como a los equipos que tenga que contratar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa de la prestación del servicio.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		19/03/2026 12:16:28	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwRIIqYG9sz2Wdm44St9Q087576	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Cualquier subcontratación de maquinarias y medios auxiliares que realice el adjudicatario para la correcta ejecución de los trabajos del mantenimiento encomendado, serán por su cuenta y a su costa, y, en ningún caso, se le podrá exigir a AVRA abono alguno de los importes referentes a estos medios contratados.

### **3.5.- Descripción del servicio**

El servicio comprenderá las prestaciones mínimas que figuran a continuación, formando parte del contrato a todos los efectos:

#### A.- Dentro del mantenimiento preventivo:

1. Visitas periódicas bimensuales de mantenimiento comprobando el estado de las arquetas y de la red enterrada y colgada de saneamiento.

Las arquetas se limpiarán manualmente y con posterioridad se procederá a la revisión con medios mecánicos del resto de la red.

2. Visita periódica trimestral de mantenimiento de los grupos de presión comprobando la puesta a punto de los motores, presostatos y la limpieza de los depósitos.

3. Visita periódica anual de mantenimiento de los grupos de presión controlando el nivel de las sondas, la limpieza de las válvulas de retención, el control de los calderines y el cuadro eléctrico.

#### B.- Dentro del mantenimiento correctivo:

1. Sustitución de piezas o elementos que permitan el correcto funcionamiento de la red. El licitador atenderá las averías que pudieran surgir durante la duración del contrato facturando los elementos sustituidos en función del porcentaje de baja ofertado. Para ello se atenderá a la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA), actualizada a Enero de 2024. El enlace a dicha BCCA es el siguiente:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/planes-instrumentos/paginas/bcca-ene-2024.html>

### **3.6.- Tiempo de respuesta**

El licitador deberá dar respuesta a los avisos transmitidos por la AVRA con la siguiente frecuencia:

- Antes de 24 horas del aviso emitido por la AVRA, el licitador deberá haber realizado una primera visita de evaluación de la anomalía.

- Antes de 48 horas del aviso emitido por AVRA, el licitador deberá informar de los trabajos a realizar, fecha de inicio y fecha de finalización de los trabajos.

- En 72 horas como máximo, el licitador deberá haber iniciado los trabajos.

### **3.7.- Informes mensuales de actividad**

El adjudicatario entregará mensualmente un reporte de la actividad realizada donde debe constar la solicitud derivada por el Director de los Trabajos o, en su caso, del personal adscrito a la oficina de AVRA en Polígono Sur, el parte firmado por el representante o referente de la comunidad de inquilinos del edificio sobre el que se esté interviniendo, un reportaje fotográfico del estado previo y posterior a la revisión

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		19/03/2026 12:16:28	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwRIIqYG9sz2Wdm44St9Q087576	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

realizada, las posibles incidencias relacionadas con el mantenimiento que durante dicho mes se hayan podido generar y, en su caso, factura del mantenimiento correctivo que hubiera sido necesario sustituir.

### **3.8.- Repuestos o elementos del mantenimiento correctivo**

Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación.

El coste de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento irá a cargo de AVRA. Para la consecución del objeto del contrato el adjudicatario podrá sustituir piezas de la instalación siempre y cuando cuente con la previa autorización de AVRA.

Los precios de las piezas o repuestos a facturar mensualmente por el adjudicatario en caso de deterioro o mal funcionamiento de la instalación vendrán dados por el licitador en base a la BCCA y a la posible baja ofertada.

### **4.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada para conseguir el objeto del mantenimiento así como la de cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del mantenimiento, es responsabilidad del adjudicatario atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc.

El adjudicatario, para cubrir sus responsabilidades contractuales y civiles derivadas de la ejecución de los trabajos contratados, dispondrá de una póliza de seguros con una cobertura adecuada a las condiciones particulares del objeto del contrato.

### **5.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de vigencia del contrato será de dos años pudiendo ser prorrogado otros dos años.

### **6.- SUBCONTRATACIÓN.**

Se admite la subcontratación.

### **7.- IMPORTE DEL CONTRATO, FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO**

El presupuesto de licitación del contrato asciende a 70.000 euros en lo relativo a mantenimiento preventivo y 50.000 euros de mantenimiento correctivo.

La forma de pago del contrato será la siguiente:

A.- Por el mantenimiento preventivo:

Facturación mensual tras la visita periódica de mantenimiento

B.- Por el mantenimiento correctivo:

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		19/03/2026 12:16:28	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwRIIqYG9sz2Wdm44St9Q087576	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

En función de las piezas y elementos sustituidos según lo establecido en el apartado 3.8 del presente Pliego, teniendo en cuenta la BCCA y la baja ofertada.

Los importes a los que se hace referencia en este apartado corresponden a la base imponible, IVA excluido.

En las facturas emitidas por la empresa adjudicataria deberán indicarse las referencias designadas por AVRA mediante facturas diferenciando las mismas por los trabajos realizados de mantenimiento preventivo y correctivo.

La forma de pago de estos conceptos se realizarán una vez comprobado por el Director de los Trabajos la ejecución de los mismos.

### **8.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato solo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en el pliego de cláusulas administrativas.

Uno de los motivos de modificación del contrato puede ser la disminución o aumento de los bloques a mantener. Disminución debida a que las comunidades autogestionen, entre otros, este servicio o bien aumento, porque sea necesario durante la duración del contrato o sus prórrogas se vea conveniente mantener desde AVRA algún edificio más. El importe máximo de la modificación será de un 15%.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		19/03/2026 12:16:28	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwRIIqYG9sz2Wdm44St9Q087576	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**ANEXO I. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA RED DE SANEAMIENTO Y GRUPOS DE PRESIÓN DE LOS BLOQUES REHABILITADOS DE LA BARRIADA MARTÍNEZ MONTAÑÉS DE POLÍGONO SUR (SEVILLA).**

CONJ. - BLQ.	DIRECCIÓN	ANTIGÜEDAD GRUPO PRESIÓN (AÑOS)	TIPOLOGÍA EDIF.	N.º VIV
C1B1	MAESE PÉREZ, 1	10 - 15	MINI (B+4)	16
C1B2	LUIS ORTIZ MUÑOZ, 13	10 - 15	MINI (B+4)	16
C1B3	LUCES DE BOHEMIA, 2	10 - 15	TORRE (B+8)	32
C1B4	LUIS ORTIZ MUÑOZ, 11	10 - 15	MINI (B+4)	16
C1B5	LOS SANTOS INOCENTES, 2	10 - 15	MINI (B+4)	18
C1B6	LUCES DE BOHEMIA, 1	10 - 15	MINI (B+4)	16
C1B7	LUCES DE BOHEMIA, 3	10 - 15	TORRE (B+8)	32
C1B8	ASOCIACIÓN DE VECINOS ESPERANZA SUR, 8	10 - 15	MINI (B+4)	18
C2B1	LOS SANTOS INOCENTES, 1	NO HAY	MINI (B+4)	16
C2C2	LUIS ORTIZ MUÑOZ, 9	10 - 15	MINI (B+4)	16
C2B3	LOS GOZOS Y LAS SOMBRAS, 2	10 - 15	TORRE (B+8)	32
C2B4	LUIS ORTIZ MUÑOZ, 5	NO HAY	MINI (B+4)	16
C3B1	ASOCIACIÓN DE VECINOS ESPERANZA SUR, 5	5 - 10	TORRE (B+8)	32
C3B3	TIERRAS DE RASTROJO, 6	5 - 10	MINI (B+4)	18
C3B4	ASOCIACIÓN DE VECINOS ESPERANZA SUR, 1	10 - 15	MINI (B+4)	18
C3B5	TIERRAS DE RASTROJO, 4	1	TORRE (B+8)	32
C3B6	TIERRAS DE RASTROJO, 2	10 - 15	MINI (B+4)	16
C3B7	TIERRAS DE RASTROJO, 1	5 - 10	MINI (B+4)	16
C3B8	CAÑAS Y BARRO, 6	10 - 15	MINI (B+4)	18
C3B9	TIERRAS DE RASTROJO, 3	5 - 10	TORRE (B+8)	32
C3B10	CAÑAS Y BARRO, 8	10 - 15	MINI (B+4)	18
C4B8	UTOPIA, 2	10 - 15	MINI (B+4)	16
C5B7	VIRIDIANA, 5	10 - 15	TORRE (B+8)	30
C6B8	LA ENEIDA, 1	10 - 15	MINI (B+4)	16
C7B5	CAÑAS Y BARRO, 2	10 - 15	MINI (B+4)	17
C7B6	EL NOMBRE DE LA ROSA, 6	10 - 15	MINI (B+4)	17
C7B7	EL NOMBRE DE LA ROSA, 4	10 - 15	TORRE (B+8)	30
C7B8	EL NOMBRE DE LA ROSA, 2	2 - 3	MINI (B+4)	16