

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS DE LA EMPRESA PUBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCIA, S.A. "ANDALUCÍA LAB" Y "ANTIGUO PARADOR DE SAN RAFAEL"

Prestación del servicio de mantenimiento integral de los edificios de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. (Turismo y Deporte de Andalucía en lo sucesivo), situadas en:

- Antiguo Parador de San Rafael (Parador), calle Compañía 40, Málaga (incluido garaje en calle Mármoles).





- Andalucía Lab, Marbella (Málaga), Carretera Nacional 340, Km, 189,6.



Los trabajos de mantenimiento, se han de llevar a cabo de forma periódica, consistiendo en la reposición de elementos agotados o defectuosos, sustitución de piezas o productos consumidos o desgastados en su normal funcionamiento, inspección de los elementos constructivos y de las instalaciones, limpiezas necesarias para hacer operativas las canalizaciones y conductos expuestos a ensuciamiento persistente o temporal, etc.

En concreto, el mantenimiento debe alcanzar todos los elementos constructivos, instalaciones y equipamientos técnicos generales que a continuación se relacionan:

- Instalaciones de climatización (comprobación, limpieza, mediciones, etc.). No está incluida la sustitución de piezas de importe superior a 22'50 euros, o aparatos deteriorados.
- Instalaciones eléctricas de alta y baja tensión.
- Albañilería, repastos de pintura, limpieza de terrazo y azulejo exterior por estanqueidad de agua de lluvia, cerrajería, cristalería interior, etc.
- Lectura de contadores de agua.
- Hilo musical y megafonía fija.
- Fontanería y Saneamiento.
- Jardinería (Andalucía Lab)
- Limpieza, conservación y mantenimiento de la piscina ornamental, así como, de la fuente interna o externa (Andalucía Lab)
- Trabajos varios: incluyendo pequeños trabajos, así como, movimiento de enseres y otros elementos, como recogidas de escombros de pequeñas obras en sacos de basura de obra, colocación y retirada de las garrafas de agua y vasos desde el punto de almacenaje hasta cada una de las fuentes, etc.

El mantenimiento ha de comprender como mínimo las siguientes tareas de gestión y administración:



- Plan General Anual de Mantenimiento preventivo de la totalidad de las instalaciones a su cargo.
- Libro diario de incidencias.

El mantenimiento se llevará a cabo mediante dos acciones simultáneas, a saber:

1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO
2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Independientemente del personal destinado en cada centro de trabajo, es necesaria una persona coordinadora que lleve a cabo las tareas propias de supervisión y asesoramiento de aquellas tareas que requieran una complejidad superior a la de las asignadas a los operarios.

Al centro PARADOR deberán destinarse DOS OPERARIOS, que trabajarán principalmente en horario de mañana, pudiendo en caso de que fuese necesario, hacerlo en horario de tarde.

Al centro ANDALUCÍA LAB deberá destinarse UN OPERARIO, que trabajará principalmente en horario de mañana, pudiendo en caso de que fuese necesario, hacerlo en horario de tarde.

Se deberá mantener en cada uno de los edificios un taller-almacén, los cuales dispondrán de los medios auxiliares complementarios de trabajo.

Los suministros se clasifican en fungibles, consumibles o de repuestos

Los repuestos tanto para mantenimiento preventivo como para mantenimiento correctivo irán por cuenta de Turismo y Deporte de Andalucía.

La documentación necesaria para el mantenimiento, tal como planos, especificaciones de maquinaria, etc., será suministrada por Turismo y Deporte de Andalucía, pero se hace necesario mantener permanentemente actualizada dicha documentación.

Plazo de ejecución: 12 meses (01/08/2022 al 31/07/2023)

Periodo de prórroga 1+1+1

PRESUPUESTO

Importe total del contrato (IVA no incluido): 126.894,90 21% IVA 26.647,93

Desglose del presupuesto:

- Costes directos 105.348,15 21 % IVA 22.123,11
- Costes Indirectos 21.546,75 21 % IVA 4.524,82

.....
Cada uno de los apartados de esta memoria serán desarrollados en el correspondiente pliego de prescripciones técnicas y condiciones particulares.

Málaga, 31 de marzo de 2022.