

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN EN OFICINAS DE EMPLEO DE ALMERÍA, ESCUELA DEL MÁRMOL DE FINES Y CENTRO DE FORMACIÓN DE CORTIJO GRANDE”**

ÍNDICE

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO
  - 2.- EQUIPOS CONTRATADOS
  - 3.- CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO
  - 4.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO
  - 5.- OBRAS OBLIGACIONES DE LA EMPRESA
  - 6.- CUMPLIMIENTO DEL R.D.1027/2007, DE 20 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS EDIFICIOS
  - 7.- CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES
  - 8.- MEDIOS MATERIALES
  - 9.- MEDIOS HUMANOS
  - 10.- HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO
  - 11.- DURACIÓN DEL CONTRATO
  - 12.- RESPONSABILIDADES
  - 13.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO
- ANEXO I  
ANEXO II

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es el mantenimiento integral de las instalaciones de climatización (equipos, maquinaria y dispositivos asociados a dichas instalaciones), en perfecto estado de conservación y funcionamiento, y cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ello, de la red de Oficinas de Empleo de la Dirección Provincial del SAE de Almería, la Escuela del Mármol de Fines y el Centro de Formación de Cortijo Grande.

**2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Las características de las instalaciones de cada uno de los centros quedan recogidas en el Anexo II del presente pliego. No obstante, **será obligatoria la visita a las dependencias para el conocimiento completo y concreto del objeto del contrato así como de la ubicación, situación y estado de los equipos**. Se exceptúa de esta obligación a aquellos licitadores que hayan realizado el mantenimiento de las dependencias objeto del presente contrato en los 3 últimos años.

**3.- CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Se nombrará por la empresa a un responsable de la ejecución del contrato, que será además el nexo con la persona responsable de la Administración. Se facilitará por parte del contratista, como mínimo, nombre y apellidos, teléfono o teléfonos de contacto y dirección de correo electrónico.

La empresa adjudicataria se compromete a mantener actualizado el inventario de equipos por oficinas que se le proporcionará a la Administración antes del 31 de octubre de 2026.

Se remitirá mensualmente a la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo un parte de todas las visitas realizadas, que contendrá el detalle de las operaciones de mantenimiento llevadas a cabo durante el mes anterior.

AMOS GARCIA HUESO		06/04/2026 11:26:45	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw0u5XLSGkM88xvK8nHx4Pg7NSW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

En el momento de las visitas, en caso de que aparezcan piezas dañadas que necesiten ser reemplazadas (entendiendo por piezas todos aquellos elementos constructivos de un equipo o instalación necesarios para su puesta en funcionamiento), la empresa adjudicataria, deberá recabar la aceptación de presupuesto por parte de la Administración, siendo cargado, junto con el valor del trabajo conforme a los precios establecidos en el Convenio Colectivo de la Siderometarurgia de Almería para un oficial de 1ª, en factura aparte. No obstante el órgano de contratación podrá acordar la adjudicación de dicho trabajo a otra oferta económicamente más ventajosa.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para la Administración.

#### 4.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y PROGRAMA DE GESTIÓN ENERGÉTICA

Las operaciones de mantenimiento preventivo así como la periodicidad de las visitas a cada una de las Oficinas de Empleo, Escuela del Mármol y Centro de Formación de Cortijo Grande se ajustarán a las especificaciones y normas recogidas en los reglamentos y normativa vigentes o que puedan entrar en vigor a lo largo del periodo de duración del contrato y en concreto a la Instrucción Técnica 3 del RD1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los edificios (RITE), y sus posteriores modificaciones vigentes.

La empresa mantenedora, tras la realización de las correspondientes revisiones, deberá realizar un informe técnico en el que se detallarán todos los defectos o anomalías detectadas, aportando en cada caso las soluciones o las acciones correctoras que se consideren oportunas.

Esta información se recogerá en un parte de mantenimiento que contendrá, además de lo anterior, la siguiente información sobre el equipo al que se refiere:

TIPO DE UNIDAD  
MARCA  
MODELO  
N.º SERIE  
POTENCIA NOMINAL  
UBICACIÓN EN LA OFICINA

La empresa realizará los arreglos necesarios para corregir los problemas encontrados **el mismo día** de la visita, usando los métodos y materiales apropiados, previo presupuesto que habrá de ser aceptado por el órgano de contratación. Para su facturación se tendrá en cuenta el importe de la hora de mano de obra de un Oficial de Primera que se tiene en cuenta en la elaboración del presupuesto del PCAP. Dicha reparación será objeto de facturación como contrato menor. No obstante el órgano de contratación podrá acordar la adjudicación de dicho trabajo a otra oferta económicamente más ventajosa.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria la adquisición del pequeño material fungible necesario para el mantenimiento preventivo, tal como tuercas, tornillos, juntas para tuberías, aditivos de proceso, grasas, aceites, correas de ventiladores, y otros consumos que puedan incluirse dentro de dicho concepto de mantenimiento preventivo. También se encuentra incluido en el presupuesto el importe de los filtros a suministrar con las frecuencias que se indican. También tendrán esta misma consideración los materiales de los equipos e instalaciones tales como material eléctrico fungible, cuya sustitución sea necesaria por desgaste, derivado del uso ordinario de las instalaciones.

AMOS GARCIA HUESO		06/04/2026 11:26:45	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw0u5XLSGkM88xvK8nHx4Pg7NSW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Si durante las tareas de mantenimiento la empresa adjudicataria detectase la existencia de alguna avería en el funcionamiento de alguno de los equipos, que no pueda repararse instantáneamente, habrá de presentar obligatoriamente presupuesto de reparación en el plazo máximo de 3 horas, en caso de avería urgente, o de 24 horas para el resto, a efectos de que el órgano de contratación, si lo estima conveniente, pueda autorizar la actuación y tramitación del oportuno contrato menor. El órgano de contratación se reserva el derecho a poder solicitar y adjudicar el contrato de reparación de la avería a otra empresa que presente mejor oferta.

Si durante el plazo de ejecución del contrato se produjesen averías no detectadas en las tareas de mantenimiento, se comunicará a la empresa adjudicataria para que, en el plazo máximo de 3 horas si se considera urgente o de 24 horas si no tiene esta condición, presente presupuesto de reparación sin coste alguno para el órgano de contratación. El órgano de contratación podrá acordar la reparación (que incluirá la mano de obra y las piezas correspondientes) o bien solicitar presupuesto y adjudicar, en su caso, la reparación de la avería a otra empresa habilitada.

Las revisiones mensuales habrán de estar finalizadas en los primeros 10 días hábiles del mes correspondiente. Las revisiones semestrales habrán de realizarse, sin posibilidad de demora, dentro del mes a que correspondan (mayo-octubre).

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para la Administración.

#### 5.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA EMPRESA

La empresa adjudicataria **habrá de poner a disposición del órgano de contratación, como máximo el 31 de octubre de 2026, una hoja de cálculo** en la que se recojan inventariadas, de forma actualizada, todas unidades de equipos de climatización existentes en las distintas dependencias objeto del presente contrato, incluyendo recuperadores y cajas de ventilación, con indicación de marca, modelo, potencia, sistema, tipo de gas, número de serie y ubicación en la oficina.

#### 6.- CUMPLIMIENTO DEL R.D.1027/2007, DE 20 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS EDIFICIOS

ART. 26. Mantenimiento de las instalaciones.

ART. 27. Registro de las operaciones de mantenimiento.

ART. 28. Certificado de mantenimiento.

ART. 41. Carné profesional de instalaciones térmicas de edificios.

IT-3. Mantenimiento y uso.

IT.3.1 Generalidades.

IT.3.2 Mantenimiento y uso de las instalaciones térmicas.

IT.3.3 Programa de mantenimiento preventivo.

IT.3.4 Programa de gestión energética.

IT.3.5 Instrucciones de seguridad.

IT.3.6 Instrucciones de manejo y maniobra.

IT.3.7 Instrucciones de funcionamiento.

IT.4 Inspección.

IT.4.1 Generalidades.

IT.4.2 Inspecciones periódicas de eficiencia energética.

IT.4.3 Periodicidad de las inspecciones de eficiencia energética.

AMOS GARCIA HUESO		06/04/2026 11:26:45	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw0u5XLSGkM88xvK8nHx4Pg7NSW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

#### 7.- CONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Las empresas licitadoras serán responsables del conocimiento de las instalaciones previo a la formulación de su oferta económica, así como la comprobación de su estado e idoneidad para cumplir con todas las exigencias que figuran en el presente documento. Como referencia, se recoge en el Anexo II la relación actualizada, hasta el momento, de los equipos instalados en cada oficina.

**Las visitas obligatorias con carácter previo a la presentación de las ofertas** habrán de programarse y coordinarse a través de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Almería contactando con María José Lozano Lizarte (Teléfono: 600155008, e-mail: [mariaj.lozano.lizarte@juntadeandalucia.es](mailto:mariaj.lozano.lizarte@juntadeandalucia.es)).

#### 8.- MEDIOS MATERIALES

La empresa dispondrá de los medios materiales necesarios para la realización de las tareas objeto de este pliego, como medios auxiliares, maquinaria, herramientas, 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 de los trabajos.

#### 9.- MEDIOS HUMANOS

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

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.

#### 10.- HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La realización de las tareas de mantenimiento se ejecutarán en el horario más adecuado (tarde o mañana) con el fin de no producir alteraciones en el funcionamiento normal de los centros. Para su determinación se contactará previamente con la Dirección Provincial del SAE de Almería.

#### 11.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de 12 meses a partir del 1 de mayo de 2026, con posibilidad de prórroga por un periodo máximo de 12 meses adicionales.

#### 12.- RESPONSABILIDADES

La empresa adjudicataria es responsable por:

1. Cargar con los gastos y compensaciones, requeridos por el Estatuto de los Trabajadores y demás legislación laboral aplicable, de sus operadores y empleados.
2. Cualquier daño producido a la propiedad del Cliente durante la operación de sus equipos realizando labores del contrato.
3. Cumplir con las leyes de protección ambiental.
4. Daños o consecuencias derivadas de la instalación impropia de cualquier componente de reemplazo del sistema.

#### 13.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO

Importe total (IVA excluido): 24.383,33€

Importe del IVA: 5.120,50€

Importe total (IVA incluido): 29.503,83€

Valor estimado: 48.766,66€

AMOS GARCIA HUESO		06/04/2026 11:26:45	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw0u5XLSGkM88xvK8nHx4Pg7NSW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

La forma de pago será la estipulada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del que forma parte, como documento contractual, el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

El Director Provincial del  
Servicio Andaluz de Empleo.

Amós García Hueso.

AMOS GARCIA HUESO		06/04/2026 11:26:45	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw0u5XLSGkM88xvK8nHx4Pg7NSW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

**ANEXO I CENTROS Y DIRECCIONES.**

<b>CENTRO TRABAJO</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
Centro de Empleo Almadrabillas	Ctra. De Ronda N13. 04004. Almería
Centro de Empleo Altamira	C/ Altamira N19. 04005. Almería
Centro de Empleo Periferia	C/ La Merced N1. 04006. Almería.
Oficina Local de Empleo Canjáyar	C/Santa Cruz N16. 04450. Canjáyar
Oficina Local de Empleo Tabernas	C/ Reyes Católicos N21. 04200. Tabernas
Centro de Empleo El Ejido	C/General Gutiérrez Mellado nº21. 04700. El Ejido.
Centro de Empleo Roquetas De Mar	C/ Preciados N15. 04740. Roquetas de Mar
Oficina de Empleo Berja	Plaza de la Constitución s/n. 04760. Berja
Centro de Empleo Huércal Overa	C/ Dr Barbacid Nº2. 04600. Huércal Overa.
Centro de Empleo Olula Del Río	Plaza José Orus N10. 04860. Olula del Río.
Oficina de Empleo Vélez Rubio	C/ Villa de María n.º 11. 04820. Vélez Rubio
Oficina Local de Empleo Albox	C/Ramón y Cajal N 35. 04800. Albox
Oficina Local de Empleo Cantoria	Avda. Almazora s/n. 04850. Cantoria
Centro de Formación Cortijo Grande	C/Nogal s/n. 04007. Almería
Escuela Del Mármol De Fines	Pol. Industrial V-1 – Fines. 04869. Fines.

AMOS GARCIA HUESO		06/04/2026 11:26:45	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw0u5XLSGkM88xvK8nHx4Pg7NSW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

ANEXO II EQUIPOS

TABLA 1. OFICINAS DE EMPLEO	Recuperadores / Ventilación	Split Conductos con más 3 rejillas motorizadas	Cassette de techo	Split Techo	Split pared	Split suelo	Tipo Filtro Recuperadores	Cambio Filtros Recuperadores	Mantenimiento
<b>Oficinas de Empleo SAE</b>									
Altamira	2		1	14			F6/F8	Mayo/Oct	Mensual
Almadrabilas	2		7	7			F7/F8/F9	Mayo/Oct	Mayo/Oct
Periferia	2		19		1		F6/F8	Mayo/Oct	Mensual
Canjayan									Mayo/Oct
Tabernas	1			4	3	1		Mayo	Mayo/Oct
Roquetas de Mar	4	1	28				F6/F8	Mayo	Mensual
El Ejido	2		25		1		F7/F8/F9	Mayo/Oct	Mensual
Berja	2	1	4				F6/F8	Mayo	Mayo/Oct
Albox						6			Mayo/Oct
Cantoria			2		3				Mayo/Oct
H.Overa	2		16		3		F6/F8	Mayo	Mensual
Olula del Río	3		11				F6/F8	Mayo	Mayo/Oct
V. Rubio			2	4	1				Mayo/Oct
<b>Cortijo Grande</b>			2	2	8	1			Mayo/Oct

\*\*\* En la actualidad está en tramitación las licitaciones de la nueva Oficina de Roquetas de Mar y de Albox, que presumiblemente se van a ocupar en agosto/septiembre de 2026. Los datos de los equipos previstos en los correspondientes proyectos son los siguientes:

*** TABLA 1. OFICINAS DE EMPLEO	Recuperadores / Ventilación	Split Conductos con más 3 rejillas motorizadas	Cassette de techo	Split Techo	Split pared	Split suelo	Tipo Filtro Recuperadores	Cambio Filtros Recuperadores	Mantenimiento
Roquetas de Mar	3		27		2	32	F6/F8	anual	Mensual
Albox	2		13		1	16	F6/F8	anual	Mayo/Oct

TABLA 2. ESCUELA DEL MÁRMOL DE FINES	Recuperadores / Ventilación	Split Conductos con más 3 rejillas motorizadas	Cassette de techo	Split Techo	Split pared	Split suelo	Tipo Filtro Recuperadores	Cambio Filtros Recuperadores	Mantenimiento
<b>Escuela del Mármol de Fines</b>									
Biblioteca (Semisótano)				1					
Sala profesores (Semisótano)					1				
Orientación Laboral (P. Baja)					1				
Dpt. Idiomas					1				
Sala de espera (P. Baja)					1				
Dpt. De Calidad					1				
Aula n.º 1 (P. Primera)				1					
Aula n.º 2				1					
Aula n.º 3					1				
Aula n.º 4					1				
Sala Monitor					1				
Nave n.º 1					1				
Aula prototipo						1			
Aula dibujo lineal						1			
Aula plantillas			1						
<b>Edificio n.º 2</b>									
Cafetería					4				
Dpt. Restauración					2				
Dpt. Modelación					2				
Dpt. De Diseño					2				
Jefe de Estudios					2				
Salón de actos			Equipo industrial conductos compacto						
Administración									
Jefa Administración			4						
Dirección + Sala de Juntas									
Proyectos			1						
Aula n.º 6			1						
Aula n.º 7			1						
Aula n.º 8			1						
Biblioteca Edif 2			2						
Aula n.º 9			1						
Aula n.º 10			1						
Aula n.º 11			1						
Aula n.º 12			2						
Cantera			1		1				
Armario Eléctricos			2						
Sala Servidor (Sótano)						1			