

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESCUELA DE FORMACIÓN DE ARTESANOS DE GELVES – CENTROS DE CERÁMICA Y MADERA DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO DE SEVILLA.

EXPTE.: CONTR 2025/682317

Título: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESCUELA DE FORMACIÓN DE ARTESANOS DE GELVES – CENTROS DE CERÁMICA Y MADERA DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO DE SEVILLA.

Localidad: GELVES (SEVILLA)

Código NUTS del lugar principal de ejecución: ES618 (SEVILLA)

Código CPV:

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de climatización.
50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios.
71314100-3 Servicios de electricidad.
45262520-2 Trabajos de albañilería
45442100-8 Trabajos de pintura
45330000-9 Trabajos de fontanería
90600000-3 Servicios de saneamiento y limpieza
71421000-5 Servicios de reparación y mantenimiento de jardinería.

ÍNDICE

1. OBJETO.....	3
2. ALCANCE.....	3
2.1. ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO A REALIZAR.....	4
2.2. MAQUINARIA, HERRAMIENTAS, EQUIPOS Y MEDIOS AUXILIARES.....	9
3. DESARROLLO DEL SERVICIO.....	9
3.1. PRINCIPIOS.....	9
3.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.....	13
3.3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.....	16
3.4. MATERIALES NECESARIOS.....	20
3.5. GESTIÓN.....	22
4. CALIDAD DEL SERVICIO.....	23
5. MEDIOS PERSONALES.....	24
5.1. DOTACIÓN DE PERSONAL.....	24
5.2. DEDICACIÓN.....	26
5.3. CAMBIOS DE PERSONAL.....	26
5.4. PERIODOS VACACIONALES y AUSENCIAS.....	27
6. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL.....	27
6.1. DEPENDENCIA DEL PERSONAL.....	27



ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 1 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6.2. GASTOS SOCIALES Y TRIBUTOS.....	28
6.3. RESPONSABILIDAD SOBRE EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.....	28
6.4. INTERVENCIÓN DE EMPRESAS SUBCONTRATADAS.....	28
6.5. COMPENSACIÓN DE DAÑOS.....	28
6.6. RELEVO DEL PERSONAL.....	29
6.7. UNIFORMIDAD.....	29
6.8. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	29
7. OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.....	30
8. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.....	31
8.1. MEDIOS DE SUPERVISIÓN Y CONTROL.....	31
8.2. CONTROL ECONÓMICO.....	32
8.3. VERIFICACIONES DOCUMENTALES.....	32
9. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ADECUACIÓN A LA LOPD.....	32
10. RESPONSABILIDAD.....	33
11. OMISIONES.....	33
ANEXO I. RELACIÓN DE CENTROS OBJETO DEL CONTRATO.....	34
ANEXO II. OPERACIONES A REALIZAR:.....	35
ANEXO III. RELACIÓN DE EQUIPOS DE CLIMA:.....	56
ANEXO IV. RELACIÓN DE COMPONENTES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	58

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 2 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. OBJETO

El objeto del presente pliego es determinar las especificaciones técnicas en cuyo marco la empresa adjudicataria del contrato deberá desarrollar el mantenimiento y la gestión técnica de las instalaciones de las diversas dependencias descritas en el *Anexo I : Relación Centros Objeto del Contrato* de este Pliego, teniendo como meta garantizar la permanente disponibilidad de las mismas con un nivel óptimo de prestaciones y un correcto coste de explotación. Para ello, el presente Pliego ha sido elaborado conforme a las reglas establecidas en el artículo 126 de la Ley 9/2017, de 8 de 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.

2. ALCANCE

El contrato se divide en tres lotes:

LOTE 1: REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO EDIFICIOS

LOTE 2: REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO JARDINERÍA

LOTE 3: REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

La empresa adjudicataria de cada uno de los Lotes deberá realizar las operaciones necesarias de **mantenimiento preventivo y correctivo**, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, para optimizar la economía de su funcionamiento y para asegurar la obtención, en cada momento, de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica. Dichas operaciones incluirán las revisiones periódicas que vengan exigidas por la normativa vigente de obligado cumplimiento, así como las reparaciones necesarias en caso de averías y las inspecciones técnico legales correspondientes.

Las empresas licitadoras aportarán fichas orientativas de mantenimiento preventivo, en las que se establezcan las operaciones a realizar y el calendario de revisiones, proponiendo su oferta concreta de **Plan de Mantenimiento Preventivo** en cada una de las unidades, sistemas o equipos incluidos en el ámbito definido para el mantenimiento.

Las empresas adjudicatarias de cada uno de los lotes emplearán el software de gestión de mantenimiento MANTEDIF a través de la licencia en propiedad de Administración. El uso de dicho aplicativo informático es obligatorio en los lotes 1 y 3, siendo opcional para el lote 2 (jardinería). En caso de precisar para la gestión la obtención de aplicaciones o licencias complementarias, estas correrán a cargo de las empresas adjudicatarias.

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, incluyendo el conexionado entre ellos. Cada intervención conllevará la parte proporcional de los oficios necesarios para que quede “totalmente terminada”.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 3 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.1. ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO A REALIZAR

El alcance de las actuaciones de mantenimiento y las tareas a realizar en los Centros de Formación objeto del presente contrato son las que siguen:

LOTE 1: REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO EDIFICIOS:

2.1.1. Instalación de acondicionamiento, ventilación y tratamiento de aire. Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización de las que estén dotados los edificios relacionados en el Anexo I, desde la producción incluyendo todos sus equipos tales como climatizadores, máquinas centralizadas, aparatos de ventana, fan-coils, inductores, ventiladores, extractores, equipos autónomos de tratamiento de aire, recuperadores de humedad, así como sus sistemas de control y condiciones ambientales.

La empresa adjudicataria será responsable de elaborar y aplicar los programas de mantenimiento periódico y registro de operaciones asociadas que garanticen el correcto funcionamiento **de dichas instalaciones** según lo previsto en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y Decreto 287/2002, de 26 de noviembre, por el que se establecen medidas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.

La periodicidad y el alcance del mantenimiento preventivo se detalla en el **Anexo II**.

2.1.2. Instalación eléctrica de baja tensión y telecomunicaciones. Mantenimiento preventivo y correctivo de la instalación eléctrica de baja tensión y de los elementos que la componen en los edificios relacionados en el Anexo I.

Comprende la instalación eléctrica de Baja Tensión, a partir de la Caja General de Protección, incluyendo todos sus elementos y equipos tales como, cuadros eléctricos general y secundarios, el alumbrado y redes de toma de tierra (incluidas las picas), magnetotérmicos, diferenciales, cebadores, reactancias y cualquier otro que no teniendo naturaleza eléctrica fuese indispensable para su correcto funcionamiento; los grupos electrógenos (generador para motores de evacuación de aguas o sistemas de bombeo) donde competa; motores de puertas y persianas automáticas; Sistemas de alumbrado interior y exterior de los centros incluyendo la iluminación de la señalética, mecanismos, luminarias, y las farolas de alumbrado de las zonas ajardinadas (comprende la instalación de acometida de energía eléctrica al edificio, sus equipos de control y protección, los puntos de luz exteriores, con sus soportes y complementos, etc); conjunto autónomo de indicadores luminosos para alumbrado y señalización de vías de evacuación.

Los servicios de mantenimiento comprenderán igualmente las revisiones y mantenimiento preventivo de las puertas automáticas peatonales, puertas automatizadas de garajes y barreras de acceso a aparcamientos, así como las tareas de mantenimiento correctivo que permitan el óptimo funcionamiento y mayor rendimiento posible de las mismas.

Instalaciones de telecomunicaciones: Comprende los capítulos de Telefonía, Red de Voz y Datos con sus repartidores, Megafonía, Televisión y Audio, Telemando y Control, Grabación, Vídeo y Sistema de Recepción de Vía Satélite, redes de interconexión, antenas de FM y TV, etc., caso de que existan y cualquier otro que

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 4 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79mI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



fuese indispensable para su correcto funcionamiento, entendiendo como tal el conjunto de cableado y elementos terminales de las instalaciones.

Las tareas de mantenimiento preventivo a desarrollar se concretan en el **Anexo II**.

2.1.3. Saneamiento, instalación de agua fría y caliente sanitaria, pequeña albañilería, carpintería, pintura, mudanza y varios. Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y sistemas descritos a continuación en los edificios relacionados en el Anexo I.

2.1.3.1. INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Conjunto de instalaciones de recogida de aguas, pluviales y sistemas de tratamiento y evacuación, incluyendo todos sus equipos y componentes tales como grupos de presión, bombas sumergidas, arquetas, redes de tuberías y canalizaciones de evacuación, etc., y cualquier otro que, aún no formando parte directa de la misma fuese indispensables para su correcto funcionamiento. Incluye la limpieza de arquetas y pozos ciegos en los edificios relacionados en el Anexo I. También incluye la limpieza de las instalaciones de evacuación en cubiertas y fachadas tales como sumideros, canalones, etc.

2.1.3.2. INSTALACIÓN DE ACOMETIDA Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE SANITARIA. Comprenderá la instalación desde el contador de la compañía suministradora hasta los puntos de consumo, incluso grifería, así como los equipos de producción de agua caliente y sus mecanismos.

La empresa adjudicataria será responsable de elaborar y aplicar los programas de mantenimiento periódico y registro de operaciones asociadas que garanticen el correcto funcionamiento **de dichas instalaciones** según lo previsto en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y Decreto 287/2002, de 26 de noviembre, por el que se establecen medidas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.

2.1.3.3. OBRA CIVIL. La empresa adjudicataria asumirá la conservación, el mantenimiento y la reparación de desperfectos que se produzcan, así como la ejecución de redistribuciones de compartimentación, pequeñas remodelaciones e instalaciones.

Comprende pequeñas actuaciones de albañilería que supongan una intervención menor, así como pequeños arreglos de carpintería en ventanas, persianas, puertas y cristalería.

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director/a del Servicio de Mantenimiento - Coordinación, quien deberá también otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos y materiales a estas tareas para garantizar que se mantiene en su integridad el mantenimiento preventivo programado y la atención debida al mantenimiento correctivo, como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades lectivas.

Con independencia de lo anterior, el mantenimiento habrá de extenderse a cualquier otra unidad de obra que resulte necesaria para garantizar la funcionalidad y prestaciones previstas en el proyecto o necesidades del funcionamiento.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 5 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las distintas unidades de obra civil deben ser incluidas en el Plan de Mantenimiento, con el siguiente alcance y contenido:

Albañilería: comprende las distintas unidades de obra correspondientes a fábricas, morteros, enfoscados, etc. Compartimentación: comprende todos los elementos de separación entre las distintas dependencias, sean de carácter fijo, como tabiquerías de fábrica, paneles sobre perfilera, etc., o desmontables, como mamparas modulares industrializadas. Cubiertas: Entendiendo como tal, todos los elementos y unidades de obra que forman parte de la zona exterior de la techumbre, incluyendo monteras de patios interiores, cubiertas de terrazas y recogida de aguas pluviales. Soleras, pavimentos, revestidos y acabados: Entendiendo como tal todo material, continuo o discontinuo, que forme el acabado o cubierta protectora de un elemento de obra, ya sean suelos, suelos técnicos, paredes, techos, falsos techos, peldaños, alféizares, remates, etc. Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad: Comprendiendo el conjunto completo de la carpintería exterior e interior del centro, como puertas, ventanas, muros cortinas, etc., incluyendo sus mecanismos de seguridad y cierre; lunas, puertas de vidrio, barandillas, cancelas, celosías, rejas, cierres, etc. Pinturas, barnices y lacados: se incluirán tanto la pintura, barniz y lacados de interior como de exterior, aplicadas sobre cualquier soporte perteneciente a la obra y/o pequeñas reparaciones.

2.1.3.4. URBANIZACIÓN. La empresa adjudicataria asumirá el mantenimiento, la conservación, ejecución de pequeñas remodelaciones y la detección y corrección de desperfectos o averías que se produzcan en la urbanización del solar en que se ubica el edificio o edificios.

Las distintas unidades de urbanización deben ser incluidas en el Plan de Mantenimiento, con el siguiente alcance y contenido:

Pavimentación: Entendiendo como tal, todo revestimiento del suelo exterior destinado a darle firmeza y comodidad de tránsito, como el firme de calzadas, soleras, solados de acerado, bordillos, peldaños, etc., siempre que no sean de competencia municipal. Instalación de saneamiento y drenaje: comprende los elementos de esta red, instalación de evacuación de aguas (instalaciones de saneamiento enterradas o colgadas) y cualquier otro que, aun no formando parte directa de la misma fuese indispensable para su correcto funcionamiento; de aguas fecales, entendiéndose como tal el conjunto de instalaciones de recogida y sistemas de tratamiento y evacuación, tales como arquetas (a pie de bajante, de paso, sifónicas), manguetones, redes de tuberías, canalizaciones de evacuación y equipos de bombeo. Cerramiento de parcela: Incluyendo valla de cerramiento, puertas de acceso con sus mecanismos, incluyendo puerta automática de garaje, barrera automática, etc. Mobiliario urbano: Incluye bancos, papeleras, señalización corporativa (placas exteriores del Centro), marquesinas, etc.

2.1.3.5. MOBILIARIO Y MUDANZAS. La empresa adjudicataria asumirá la responsabilidad de la ejecución de las siguientes actividades de mantenimiento:

Mobiliario diverso: Se realizarán operaciones de reparación y montaje o desmontaje de sillas, sillones, mesas, banquetas, estanterías, armarios, archivadores, separadores y cualquier otro complemento de amueblamiento, señalización o decoración que forme parte de la dotación del edificio, incluyendo su traslado de dependencia si fuese preciso. Mudanzas: La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director/a del Servicio de Mantenimiento, quien deberá también otorgar el visto bueno tanto a la atribución de medios humanos y materiales a estas tareas como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades lectivas.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 6 / 57
VERIFICACIÓN	NjyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.1.3.6. ACTUACIONES DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO MODIFICATIVO. La empresa adjudicataria asumirá la ejecución de actuaciones de remodelación y de redistribución de mamparas, revestidos, albañilería, instalaciones y obra civil en general.

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director/a del Servicio de Mantenimiento.

En las actuaciones que a juicio del Director/a del Servicio de Mantenimiento, no puedan o deban abordarse por el procedimiento anteriormente descrito y por su cuantía unitaria puedan clasificarse como “obra menor” de acuerdo al art. 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la empresa adjudicataria se compromete a ofertarlas y, en caso de resultar empresa adjudicataria del contrato menor, a ejecutarlas con personal ajeno al habitualmente dedicado a las tareas de mantenimiento y que posea la especialización adecuada al trabajo a realizar, respetando la descomposición de precios del “Bases de Costes de la Construcción Andalucía (BCCA)” más recientemente publicado y afectado por la baja recogida en el contrato de adjudicación, reservándose el Servicio Andaluz de Empleo de Sevilla la potestad de contratar dichas obras con empresas ajenas a la empresa adjudicataria del mantenimiento.

El Director/a del Servicio de Mantenimiento deberá determinar las actuaciones de mantenimiento contempladas en este contrato que se encuentren afectadas por el Catálogo de Bienes y Servicios Homologados de la Junta de Andalucía. El contratista deberá actuar y proveer los bienes y servicios afectados según las indicaciones de dicho catálogo.

Así mismo, el Director/a del Servicio de Mantenimiento deberá determinar las actuaciones de remodelación y/o mantenimiento modificativo sobre instalaciones afectadas por normativa externa o interna del Servicio Andaluz de Empleo que requieran de informes/autorizaciones previas, y realizará las gestiones oportunas para su obtención. El contratista se ceñirá a las indicaciones emitidas en dichos informes/autorizaciones.

Las tareas de mantenimiento preventivo a desarrollar, así como un desglose más exhaustivo del alcance del mantenimiento correctivo de estas instalaciones y sistemas, se concretan en el **Anexo II**.

LOTE 2: REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO JARDINERÍA

2.1.4. Jardinería. Mantenimiento de las plantas ornamentales y los espacios ajardinados, exteriores e interiores, en los edificios relacionados en el Anexo II.

El servicio de jardinería tiene por objeto la ejecución de los trabajos de conservación, poda, mantenimiento, abonado, tratamientos fitosanitarios, limpieza, reposición o sustitución de los elementos vegetales y mejora de las áreas ajardinadas exteriores, incluso riego periódico. Mantenimiento de plantas Ornamentales y zonas ajardinadas. Se realizarán igualmente tareas de abonado, tratamientos fitosanitarios, reposición o sustitución de los elementos vegetales del interior del edificio, incluyendo su riego periódico y su limpieza o podado en su caso.

Incluyendo el mantenimiento preventivo y correctivo de las redes de distribución y elementos de riego, pozo y aljibe, en su caso. La empresa adjudicataria será responsable de elaborar y aplicar los programas de mantenimiento periódico y registro de operaciones asociadas que garanticen el correcto funcionamiento **de dichas instalaciones** según lo previsto en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y Decreto 287/2002, de 26 de

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 7 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EKriU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



noviembre, por el que se establecen medidas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.

Las tareas a desarrollar se concretan en el **Anexo II**.

LOTE 3: REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

2.1.5. Instalaciones de protección contra incendios. Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones contra incendios de las que estén dotados los edificios relacionados en el Anexo I, con estricta sujeción a la normativa legal aplicable, según se indica en el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios 513/2017, de 22 de mayo: Apéndice 2, Mantenimiento mínimo de las Instalaciones de Protección Contra Incendios, Tabla II: Programa de mantenimiento de los medios materiales de lucha contra incendios (programa anual y quinquenal), y las indicaciones en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).

Se entiende por instalación contra incendios, aquel conjunto de equipos, sistemas de protección pasiva y activa, y aparatos, que conducen a garantizar las prescripciones técnicas mínimas del ordenamiento vigente en materia de protección contra incendios en edificaciones, en concreto el DB SI del Código Técnico de la Edificación y las derogadas CPI 82, CPI 91 y CPI 96, en los casos que le sea de aplicación, en un recinto o edificio.

La empresa adjudicataria será responsable de elaborar y aplicar los programas de mantenimiento periódico y registro de operaciones asociadas que garanticen el correcto funcionamiento de dichas instalaciones según lo previsto en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y Decreto 287/2002, de 26 de noviembre, por el que se establecen medidas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.

Las tareas de mantenimiento preventivo a desarrollar se concretan en el **Anexo II**.

2.2. MAQUINARIA, HERRAMIENTAS, EQUIPOS Y MEDIOS AUXILIARES

La maquinaria, herramientas, equipos y medios auxiliares, con las características necesarias para la ejecución de las tareas descritas en el presente pliego y en los anexos del mismo, serán aportados por la entidad adjudicataria.

Así mismo, la entidad adjudicataria de cualquiera de los Lotes deberá:

- Disponer de vehículos para garantizar el transporte de personal y de los materiales.
- Los vehículos utilizados deberán llevar un distintivo de la empresa.
- Poseer un almacén con el “stock” de materiales y equipos que habitualmente se vayan a utilizar.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 8 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. DESARROLLO DEL SERVICIO

3.1. PRINCIPIOS

3.1.1. FUNDAMENTOS OPERATIVOS:

Son aquellos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el objeto de la contratación de cada uno de los Lotes, y han de estar basados en procedimientos preventivos, correctivos y de gestión de probada eficacia para obtener los objetivos de calidad del mantenimiento que se establecen en este pliego, la seguridad de personas y cosas y la obtención de un índice óptimo de costos/prestaciones, todo ello integrado en el Plan de Mantenimiento.

En un plazo no superior a UN MES, a contar desde la fecha de la firma del Contrato, la empresa adjudicataria de cada Lote entregará el Plan de Mantenimiento a seguir, estableciendo las operaciones a realizar y el calendario de revisiones. Los trabajos descritos que carezcan de mantenimiento preventivo, el Plan de Mantenimiento Preventivo deberá recoger, como mínimo, las operaciones descritas en el Anexo correspondiente.

El Plan de Mantenimiento contendrá un planning exhaustivo con todas las operaciones de mantenimiento preventivo de cada uno de los equipos y demás operaciones previsibles durante la ejecución del contrato (OCA, retimbrados, etc.) indicando para cada uno de ellos la periodicidad requerida, las fechas previstas (**indicando mes y año**), y **concretando por centro** para cada actuación de forma que pueda verificarse su realización efectiva durante la vigencia del contrato.

De acuerdo con el principio de perfectibilidad, se comprobará periódicamente el desarrollo operativo de las tareas de mantenimiento para, si fuese necesario, modificarlo conjuntamente con la empresa adjudicataria, en lo que se refiere a criterios, frecuencia, o carácter de las operaciones a realizar, sistemática y metodología o cualquier otro aspecto del mismo que contribuya a la mejor conservación de las instalaciones.

Como principio básico, se establece la prohibición a la empresa adjudicataria de alterar las configuraciones iniciales de las instalaciones sin que la Administración de la Junta de Andalucía lo autorice con anterioridad a su ejecución.

3.1.2. COORDINACIÓN:

En razón de los objetivos a conseguir en cuanto a mantener las prestaciones demandadas por los usuarios, se considera necesaria la permanente y estrecha colaboración entre la empresa adjudicataria y Administración a nivel técnico, y la inspección periódica de las instalaciones, conjuntamente entre ambas partes.

Al objeto de coordinar las relaciones que con motivo del desarrollo de los trabajos previstos en esta contratación se tienen necesariamente que establecer entre la Administración y la adjudicataria de cada Lote, aquélla nombrará un **Director/a del Servicio de Mantenimiento** objeto de este contrato y la adjudicataria a un **Director/a Técnico/a** con titulación competente, que serán los únicos con capacidad

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 9 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



suficiente para actuar como portavoces de las partes en todas las acciones que precisen de su conformidad técnica.

Aunque la transmisión de demandas, instrucciones e información pueda ser realizada verbalmente entre el Director/a del Servicio de Mantenimiento y el Director/a Técnico/a, estas quedarán registradas en la aplicación informática MANTEDIF (sólo lo relacionado con el Lote n.º 1).

3.1.3 DURACIÓN Y ETAPAS:

A efectos de la prestación de los servicios objeto del presente pliego, se establecen tres etapas o fases: Fase de Evaluación e Inventario, Fase de Régimen Normal y Fase de Comprobación y Conformidad.

Fase de Evaluación.

Comprenderá el periodo entre la formalización del contrato y el inicio de la fase de régimen normal, y tendrá una duración máxima de **cuatro (4) semanas**.

Tras la firma del contrato entrará en funcionamiento el *servicio de reparaciones simples*, para aquellas reparaciones cuya ejecución sea desaconsejable demorarla al inicio de la Fase de Régimen Normal del presente contrato. Cualquier operación significativa de mantenimiento correctivo que deba abordarse necesitará, para su realización por la empresa adjudicataria, la previa autorización de la Administración. Por ello, la empresa deberá comunicar su existencia al Director/a del Servicio de Mantenimiento.

Los objetivos a alcanzar en esta primera fase son los siguientes:

- a) Profundizar en el conocimiento, por la empresa adjudicataria, de las dependencias a las que debe realizar el mantenimiento, revisando más exhaustivamente que en la fase de licitación, las sedes objeto de este contrato.
- b) Elevar al órgano de contratación cuantas sugerencias estime oportunas para racionalizar, facilitar o hacer más económicas y efectivas las futuras tareas de dicho servicio y colaborar con el Director/a del Servicio de Mantenimiento.
- c) Poner a punto el Plan de Mantenimiento Preventivo y Técnico Legal, así como toda la documentación técnica prevista en los artículos siguientes de este pliego, integrándola en un Plan de Mantenimiento completo y ajustado.

Al finalizar esta fase, la empresa adjudicataria entregará al Director/a del Servicio de Mantenimiento, la siguiente documentación:

- 1) **PLAN DE MANTENIMIENTO** (uno por cada Lote) completo y ajustado con todas las operaciones de mantenimiento **preventivo** de todos los equipos, OCA, retimbrados, etc., es decir, todas las operaciones previsibles durante la ejecución del contrato, indicando para cada uno de ellos la periodicidad requerida y las **fechas previstas** (indicando mes y año) y concretando por cada centro para cada actuación de forma que pueda verificarse su realización efectiva durante la vigencia del contrato.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 10 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Toda la documentación e informes serán suscritos por el Técnico/a competente designado por la empresa adjudicataria como Director/a Técnico/a. Y serán revisados por el Director/a del Servicio de Mantenimiento y deberán ser aprobados por el **Responsable del Contrato**.

El Plan de mantenimiento será revisado por el Director/a del Servicio de Mantenimiento y el Director/a Técnico/a periódicamente, en orden a su posible ajuste, mejora, modificación. De estas revisiones se dejará constancia escrita en adición al citado plan.

Esta documentación, junto al Plan de Mantenimiento preventivo y correctivo a aplicar, los procedimientos y métodos a usar, y en general, todo cuanto pueda incidir en la puesta en marcha operativa del mantenimiento, deberá ser entregado a este Organismo como fecha tope, una semana antes del fin de la fase de Evaluación y deberá ser supervisado y, en su caso, aceptado por la Administración, sirviendo de referencia vinculante para la prestación del servicio en la fase siguiente.

2) **VOLCADO DE DATOS A GMAO (MANTEDIF)** Tras la aprobación del Plan de Mantenimiento, la adjudicataria deberá introducir en MANTEDIF (Lotes 1 y 3) las operaciones de mantenimiento a aplicar a cada uno de los sistemas o elementos de las instalaciones según dicho Plan, realizando un control del inventario de los mismos e introduciendo los perfiles de técnicos y/u operarios designados por la empresa adjudicataria para la gestión de las tareas y obras que comprende este contrato.

El volcado de datos al GMAO se desarrollará en un plazo máximo de una semana, cerrando con él la fase de Evaluación.

Fase de Régimen Normal.

Abarcará el periodo comprendido entre el fin de la fase de Evaluación y el fin del plazo de vigencia del contrato.

En esta segunda fase se realizará las tareas de mantenimiento, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento aceptado por la Administración al final de la etapa anterior.

Los objetivos a alcanzar en esta segunda fase son los siguientes:

- Llevar a cabo el servicio de conservación de las sedes relacionadas en el ANEXO I, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento aceptado por el órgano de contratación, de acuerdo con la última revisión si ha tenido lugar. Y siempre, según la normativa en vigor.
- No obstante, pueden ponerse de manifiesto imprecisiones, mejoras de procedimientos o insuficiencias del Plan de Mantenimiento que deban llevar a modificar las previsiones iniciales.
- Las revisiones del Plan de Mantenimiento, en orden a su posible ajuste, mejora y modificación, se realizarán trimestralmente.
- Con carácter mensual, dentro de los 10 primeros días de cada mes, la empresa adjudicataria presentará al Director/a del Servicio de Mantenimiento informe sobre el estado de situación respecto de los objetivos antes enunciados, con indicación de las actividades y número de partes realizados de mantenimiento correctivo y preventivo, incidencias, relación valorada de

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 11 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



repuestos usados y cualquier información que considere de interés acerca de cualquier aspecto del Plan de Mantenimiento.

Fase de Comprobación y Conformidad

Un mes antes de la finalización del período de vigencia del contrato, el responsable técnico de la adjudicataria junto con la comisión que al efecto designe la Administración, realizará la inspección y comprobación del estado de conservación de las unidades objeto del mantenimiento.

En caso de no observarse incidencias o anomalías de importancia, se levantará **Acta de conformidad** con la prestación del servicio de mantenimiento, que será aceptada y firmada por las partes presentes. En caso contrario, la empresa adjudicataria, antes de la fecha de finalización del período de vigencia del mantenimiento, deberá subsanar cuantas incidencias o anomalías se hubiesen observado en dicha visita y sean de su responsabilidad. El acta de conformidad será vinculante para la recepción de la prestación del servicio de conservación objeto del contrato

3.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

3.2.1. RELACIÓN DE DOCUMENTOS:

La empresa adjudicataria, según el lote, vendrá obligada a reunir y completar y a revisar y tener al día la documentación técnica que a continuación se indica:

1. Archivo de características técnicas que recogerán como mínimo la siguiente información;
 - Planos permanentemente actualizados de las plantas y de cada una de las instalaciones, con anotaciones complementarias que fijen la situación de sus componentes, conductos y cableado, de instalaciones que estén accesibles o estén previamente documentadas.
 - Esquemas iniciales y de posteriores modificaciones significativas de las distintas instalaciones, convenientemente fechados.
 - Esquemas de todos los cuadros eléctricos de mando y control.
 - Esquemas del trazado de conductos y tuberías del acondicionamiento.
 - Fichas de características de todos y cada uno de los equipos que constituyen las diferentes instalaciones, con indicación de marca, modelo, tipo, número de fabricación, código atribuido por el mantenedor, características técnicas dadas por el fabricante, curvas de rendimiento, fecha de puesta en funcionamiento del equipo y vida media prevista inicialmente .
 - Fotografías previas y posteriores a las actuaciones realizadas.
2. Libro de Mantenimiento, que recogerá, como mínimo, la siguiente información:
 - Datos generales de explotación y de prestaciones previstos para las instalaciones, tales como temperaturas, regulación, intensidades eléctricas, consumo de energía, etc.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 12 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Instrucciones de servicio y de mantenimiento proporcionadas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones o equipos.
- Fichas de mantenimiento para cada elemento de las Instalaciones Incluidas en el presente pliego, que contengan la programación del mantenimiento preventivo y recojan las revisiones internas así como las oficiales obligatorias, cronología de las interrupciones del servicio y averías, sus causas y medidas tomadas para corregirlas, tiempo de parada o reparación, etc., así como fecha de instalación inicial y de reposición aconsejable de equipos o elementos.
- Programación e instrucciones en vigor sobre la conducción de las diferentes instalaciones e instrucciones de actuación en caso de emergencias.

3. Libro de Instrucciones e Incidencias del Servicio.

4. Libros de Incidencias de Seguridad.

Entendiendo como tales aquellas que puedan afectar a la seguridad de personas o cosas produciendo daños en ellas. Recogerá, entre otras, la siguiente información:

- Incidencias de seguridad de equipos, máquinas, instalaciones, aparatos eléctricos, mecánicos, obra civil, etc.
- Informe Técnico sobre cada una de ellas, suscrito por el Jefe/a de Mantenimiento de la empresa adjudicataria, en que se detalle causas y medidas tomadas para su corrección indicando lugar, fecha y hora.

5. Base documental de normativa.

En ella se recogerá permanentemente actualizada, toda la normativa vigente en relación con las instalaciones objeto del mantenimiento y las condiciones o requisitos legales y administrativos de todo tipo sobre el desempeño de los trabajos que requiere dicho mantenimiento.

6. Libros oficiales de mantenimiento.

Que en su caso sean exigibles, con independencia de la documentación anterior.

3.2.2. APLICACIONES INFORMÁTICAS:

Con independencia de la documentación anteriormente mencionada, las empresas adjudicatarias de los lotes 1 y 3 deberán registrar sus operaciones en la aplicación de mantenimiento “MANTEDIF”, propiedad de la Administración. Este sistema permitirá tener actualizada y digitalizada dicha documentación, llevar eficientemente el control del mantenimiento tanto preventivo como correctivo, emitir los correspondientes informes mensuales, y realizar el análisis estadístico de los datos históricos y de los parámetros de calidad, favoreciendo de esta forma la optimización de dichos mantenimientos.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 13 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las empresas adjudicatarias de los lotes 1 y 3 proporcionarán a su personal los equipos informáticos y las aplicaciones indispensables para la gestión del mantenimiento a través de MANTEDIF, así como para la elaboración de los trabajos e informes que recoge el presente Pliego. La Administración proporcionará acceso al software de gestión de mantenimiento (MANTEDIF), si bien las aplicaciones o licencias complementarias que puedan resultar necesarias para la gestión del servicio correrán a cargo de la empresa adjudicataria. En cualquier caso, la información generada a través de estas aplicaciones y, especialmente, aquella que se introduzca mediante licencias complementarias de MANTEDIF u otros programas quedarán en propiedad de la Administración al finalizar el contrato.

3.2.3. RESPONSABILIDAD RESPECTO A LA CREACIÓN DE LA BASE DOCUMENTAL:

La Administración facilitará a cada empresa adjudicataria toda la documentación técnica que obre en su poder, debiendo la empresa adjudicataria, en cualquier caso, completarla o realizarla en la parte que falte.

3.2.4. PROPIEDAD DE LA DOCUMENTACIÓN:

Toda la documentación técnica descrita en los apartados 3.2.1, así como la información recopilada en la aplicación informática “MANTEDIF” en el apartado 3.2.2, pasarán a ser propiedad de la Administración y estarán permanentemente a disposición de sus servicios técnicos y de las empresas adjudicatarias, a efectos de disponer de la información precisa para la mejor vigilancia y ejecución del servicio.

3.3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

El contratista está obligado a realizar todo aquello que sea necesario para la buena marcha de los trabajos objeto de este contrato.

3.3.1. Mantenimiento preventivo:

La empresa adjudicataria se compromete a realizar estudio de seguimiento de las actuaciones preventivas, correctivas y conductivas que realice, con análisis de sus posibles causas y propuestas de alternativas o medidas tendentes a disminuir y evitar averías, anomalías fallos o defectos que se produzcan y mejorar el uso y rendimiento de los equipos e instalaciones, con especial referencia a la situación de los equipos o sus componentes y la idoneidad de su sustitución.

La empresa adjudicataria propondrá a la Administración las medidas de automatización, regulación y control de energía que contribuyan a aumentar el confort de los usuarios, mejorar la seguridad y al ahorro energético.

3.3.2. Mantenimiento correctivo. Avisos y atención de averías:

Las acciones de mantenimiento correctivo consistirán por una parte, en la realización de las reparaciones que resulten necesarias para recuperar la funcionalidad y seguridad de edificios, instalaciones y equipos, cuando y donde se produzcan averías u anomalías que las deterioren, disminuyan o afecten a su funcionamiento y serán solicitadas por el SAE mediante Orden de Encargo, previo informe y presupuesto de la adjudicataria.

Y por otra, en la realización de modificaciones o ampliaciones que se deriven de la conveniencia de mejoras operativas de los edificios, locales e instalaciones consideradas, en concreto:

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 14 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- El traslado de mobiliario y otros enseres, actuaciones de remodelaciones interiores, redistribuciones de compartimentación y puestos de trabajo con las necesarias adecuaciones en los elementos de telecomunicaciones, climatización, electricidad, sistemas contra incendios, y en general cualesquiera de las instalaciones contenidas en el presente Pliego y todas las actuaciones que se deriven de las mismas (albañilería, carpintería, revestidos, obra civil en general...), que, debido a su gran movilidad funcional, constituyen un capítulo esencial del mantenimiento para los edificios de este Contrato de Servicios.
- El apoyo a la logística e infraestructura para la preparación y desarrollo los actos o actividades como reuniones, asambleas, presentaciones, etc. que el SAE desarrolle en las salas de reuniones, o cualquiera de las dependencias de las sedes, y lo que suponga de preparación, movimiento de mobiliario, limpieza, etc..
- Los trabajos de apoyo para la reorganización de material de archivo y colocación del mismo en estanterías, con traslados de cajas entre dependencias y sedes.

Queda incluido en este mantenimiento, las revisiones e inspecciones obligatorias tomando como base la establecida en la Guía de Servicios Industriales de la Junta de Andalucía, las del CTE y según los reglamentos de seguridad industrial, especialmente las inspecciones por Organismos de Control Autorizado de las instalaciones y todas aquellas que afecten al edificio y a sus instalaciones.

Todas las actuaciones conllevarán el asesoramiento y/o elaboración de los documentos técnicos necesarios por el personal competente de la empresa adjudicataria, así como la gestión de las oportunas licencias, que, en su caso sean procedentes incluyendo las tasas correspondientes a las licencias indicadas y las correspondientes al acopio de materiales y retirada de escombros (cubas y vertidos).

Para las especialidades de mantenimiento que requiere de autorización/carnet oficial, (mantenedor autorizado de contra incendios, instalaciones de climatización, etc.), será responsabilidad del adjudicatario disponer de las citadas autorizaciones/carnets o de subcontratar con entidades autorizadas dichas operaciones.

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Responsable del Contrato, quien deberá, también, otorgar el visto bueno tanto al presupuesto como la atribución de medios humanos a estas tareas, para garantizar que se mantiene en su integridad el mantenimiento preventivo programado y la atención debida al mantenimiento correctivo, como a la planificación del trabajo para coordinarlo con el necesario funcionamiento de las actividades de los usuarios del edificio.

Se elaborará para las intervenciones realizadas un parte de trabajo que incluirá como mínimo la siguiente información:

- Fecha, hora y tipo de actuación.
- Nombre del Técnico/s que la realizan.
- Edificio donde se realiza.
- Operaciones efectuadas.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 15 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Materiales utilizados.
- Tiempo empleado.
- Observaciones, sugerencias o mejoras susceptibles de aplicarse si procede.

3.3.2.1. Avisos y atención de averías:

La empresa adjudicataria recabará diariamente del Director/a del Servicio, o la persona en quien delegue, todos los avisos de averías o anomalías. Respecto de todas las actividades realizadas se cumplimentará el correspondiente parte de actuación, en los que figurará fecha y hora de comienzo y final de las actuaciones, debiendo estar conformadas por el Director/a del Servicio o persona en quien delegue.

El procedimiento para la atención de averías será el siguiente:

1. Detección de anomalía y/o avería.
2. Aislamiento de la misma, procurando asegurar siempre la continuidad del servicio de la instalación por otros medios.
3. Dar parte de inmediato sobre el alcance de dicha anomalía a los Servicios Técnicos de la Dirección Provincial del SAE de Sevilla.
4. En caso de piezas averiadas o de repuesto, se actuará conforme a lo descrito en el apartado 3.4.4., comprometiéndose la empresa adjudicataria a ofertarlas atendiendo a la descomposición de precios de las “Bases de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA)” más recientemente publicado, afectado de la baja licitada.
5. Comenzar los trabajos de reposición y/o acondicionamiento una vez recibida la autorización correspondiente.

Se establecen como tiempos máximos de inicio de las operaciones correctoras para la resolución de las averías los siguientes:

- Averías críticas: De inmediato a su conocimiento.
- Averías mayores: 2 horas. Este límite se eleva a 6 horas para el comienzo de la actuación de personal muy especializado cuya subcontratación haya sido autorizada.
- Averías menores: 12 horas para aquellas que producen la imposibilidad de funcionamiento de algún elemento de instalación o dependencia.
- Otras averías: 24 horas para las no incluidas en lo anterior.

Se calificarán como **averías críticas** las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento esencial en la totalidad o parte importante de los edificios; como **averías mayores** las que imposibiliten o perturben gravemente el funcionamiento normal de más de un servicio administrativo o área equivalente y **averías menores** el resto no descrito, En caso de duda sobre la calificación de una avería prevalecerá el criterio del Director/a del Servicio o persona en quien delegue.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 16 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Los operarios encargados de la reparación deberán acudir a las acciones de mantenimiento provistos de la correspondiente acreditación. Los perjuicios ocasionados, incluida la denegación de acceso por la ausencia de acreditación sólo serán imputables al contratista.

El servicio de mantenimiento correctivo incluye la asistencia desde las 8:00 de la mañana a las 20:00h de lunes a viernes. En el supuesto excepcional en el que los trabajos se demoren mas allá de las 20:00 o en fin de semana o festivos, se requerirá autorización previa del Director/a de los trabajos.

El servicio que debe disponer la empresa adjudicataria será tal que:

- El personal de la empresa adjudicataria estará localizable desde las 8:00 de la mañana a las 20:00h de lunes a viernes, de modo que pueda dar respuesta a cualquier contingencia, de manera inmediata y eficaz, según el tiempo de respuesta previsto en este pliego de prescripciones técnicas.

Cuando un trabajo se prevea que pueda tener una duración superior a una jornada laboral (8 horas de un operario), se advertirá al Director/a del Servicio de Mantenimiento, quien deberá dar su aprobación previa a la extensión de estas operaciones.

Los gastos adicionales generados por cualquier operación exigida por la reparación o sustitución de elementos, incluidos gastos de desplazamientos y dietas de los operarios, o cualquier coste adicional imputable a dicha causa, serán por cuenta de la empresa adjudicataria, el cual no podrá reclamar abonos por estos conceptos.

3.3.3. Régimen de funcionamiento de las instalaciones:

La empresa adjudicataria, según el lote adjudicado, estará obligada a realizar las puestas en marcha y parada de los equipos o instalaciones en los plazos y horarios que establezca la Administración.

Durante los periodos de puesta en marcha, la empresa adjudicataria dispondrá de los medios y el personal necesarios que le permitan conocer la situación de trabajo de los elementos que componen y el estado de los diferentes equipos de medida, control y alarma con el fin de garantizar que las prestaciones funcionales y el nivel de seguridad se ajustan en todo momento a los demandados por los edificios, que su explotación se lleva a cabo con la máxima rentabilidad y que los objetivos de calidad del servicio se cumplen en su totalidad.

En aquellas instalaciones o equipos que sólo se utilicen en momentos de emergencia, riesgo o catástrofe, realizará puestas en marcha periódicas, programadas en el Plan de mantenimiento.

3.3.4. Informes mensuales de actividad:

El/la Director/a del Servicio nombrado por la empresa adjudicataria, durante la fase de régimen normal, elaborará, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, un informe técnico que resuma la actividad desarrollada en el mes anterior, con indicación de las actividades y número de partes realizados de mantenimiento, relación valorada de repuestos usados y evaluación de los parámetros de calidad que se fijan en el apartado 4. Asimismo, incluirá información que considere de interés acerca de cualquier aspecto del Plan de Mantenimiento.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 17 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.3.5. Informes oficiales:

La empresa adjudicataria, elaborará todos los informes y/o documentación sobre las instalaciones que fuera necesario presentar ante cualquier organismo oficial que esté facultado para exigirlo, y de lo cual entregará una copia completa al Director/a del Servicio de Mantenimiento.

3.3.6. Paradas técnicas:

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada inusual de las instalaciones serán realizadas, salvo fuerza mayor, durante los horarios que señale a estos efectos la Administración y dentro de los días laborables salvo razones excepcionales.

Todas ellas deberán ser comunicadas por la empresa adjudicataria al Director/a del Servicio con antelación superior a 48 horas si son programadas y con el mayor tiempo posible en los demás casos para no perjudicar la actividad administrativa.

3.3.7. Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones:

Si por un inadecuado dimensionamiento, por variar las prestaciones funcionales demandadas por los edificios, por deterioro progresivo, obsolescencia tecnológica o bajo rendimiento de algunos de los procesos, equipos, máquinas, sistemas o instalaciones, se detectase pérdida de rentabilidad en su explotación, un incorrecto funcionamiento o la imposibilidad de cumplimiento de los objetivos de calidad y demás requisitos exigidos al servicio de mantenimiento en el presente pliego, la empresa adjudicataria elevará propuesta de actuación al Responsable del Contrato para cambiar, adaptar o sustituir aquellos procesos, equipos, máquinas, sistemas e Instalaciones que fuesen necesarios, incluyendo un avance del presupuesto de esa actuación.

Si la causa del mal funcionamiento estuviese en el diseño o construcción, la empresa adjudicataria elevará informe justificativo al Responsable del Contrato por si procediera la reclamación de actuaciones correctoras o indemnizatorias a los responsables.

3.3.8. Autorizaciones de acceso:

Las empresas adjudicatarias dispondrán, asimismo, durante el periodo 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. La Administración podrá dictar si fuese necesario normas reguladoras de ese acceso.

En cualquier caso, el personal de la empresa adjudicataria deberá cumplir los requisitos de identificación y generales exigidos por la seguridad del edificio y su reglamento interior.

Las empresas adjudicatarias deberán comunicar el personal que va a prestar servicios y su cualificación **antes** del comienzo del contrato, así como cuando se produzcan **cambios** (por cualquier circunstancia) en dicho personal.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 18 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.4. MATERIALES NECESARIOS

3.4.1. Clasificación:

A los efectos del presente pliego, los materiales a emplear se clasifican de acuerdo con los siguientes apartados:

1. Materiales Fungibles.

Se entenderán por materiales fungibles todos aquellos materiales o piezas que se caracterizan por poseer una corta vida útil en condiciones normales de funcionamiento, junto con un reducido precio unitario. A título meramente informativo se considerarán como tales: zapatas, filtros, pernos, tornillos, clavos, etc.

2. Productos Consumibles.

Se entenderán por productos consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua.

De forma no exhaustiva, se considerarán como tales: aceites y grasa para engrase de equipos, productos de limpieza de piezas y elementos de reparación, trapos para limpieza de piezas y equipos, cintas de teflón, herramientas para el mantenimiento y conducción de instalaciones, cables, pequeño material eléctrico, etc.

3. Repuestos.

Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación, no incluidos en los puntos anteriores.

La Administración exigirá a las empresas adjudicatarias gestionar y mantener un stock con los repuestos más usuales y necesarios, pudiendo modificar la composición del mismo, si se mostrase insuficiente para garantizar el restablecimiento del servicio con la rapidez de respuesta prevista.

En caso de duda de un elemento como producto consumible o repuesto el Director/a del Servicio de Mantenimiento determinará su clasificación.

3.4.2. Control de repuestos:

La empresa adjudicataria llevará el control y guarda del almacén de repuestos y de todos los materiales y piezas utilizados.

Deberá controlar el consumo y, en su caso, nivel de stock, de los productos consumibles y fungibles que se utilizan en los procesos de funcionamiento de las instalaciones, incluyendo la correspondiente información mensual de consumos en el informe de actividad citado. Igualmente, comunicará con la antelación suficiente su necesaria reposición para que la falta de alguno de ellos no produzca parada de las instalaciones.

3.4.3. Características de los materiales empleados:

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 19 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Todos los materiales empleados para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento deberán ser en lo posible idénticos en marca y modelo a los instalados.

En el caso de tener que variar marca o modelo, por causa justificada, la empresa adjudicataria presentará al Director/a del Servicio de Mantenimiento, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc.. que demuestren la idoneidad de los materiales que previamente no hayan recibido la aceptación de aquél.

3.4.4. Suministros de materiales:

Los materiales fungibles y productos consumibles, así como los repuestos empleados en una misma incidencia irán con cargo a la empresa adjudicataria siempre que su coste total, tomado como la suma del precio unitario de los mismos, según la descomposición de precios de la “Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA)” más recientemente publicado (en adelante, precios oficiales), **sea inferior o igual a 150 euros excluido IVA**. En los casos en que el coste total sea superior a esta cantidad, serán facturados mensualmente, a los precios oficiales, por el valor de los mismos que exceda el importe de 150 euros, de la bolsa de materiales del contrato, previa aprobación del presupuesto de dicho material por el responsable del contrato, valorándose dicho material a precio de mercado y siguiendo las normas descritas en este apartado. Las notas de pedido para adquisición de estos materiales requerirán autorización previa por el Director/a del Servicio de Mantenimiento o técnico/a en quien delegue, siendo gestionada la adquisición por la empresa adjudicataria, salvo que no se estimase oportuno por parte de la Administración.

Existirán dos bolsas de materiales, una de materiales para el mantenimiento de las instalaciones (Lote 1) y otra bolsa de materiales para el mantenimiento de la jardinería (Lote 2).

A los efectos de este contrato se entenderá por precio unitario aquel precio por unidad de un bien o servicio. A modo de ejemplo, el precio unitario del aceite será el litro, o el de la pintura, el kilo. En caso de piezas sólidas, aquellas con entidad propia capaz de comprarse y venderse de forma independiente.

En el caso de que la necesidad de sustitución de algún repuesto, consumible o fungible sea debida a un negligente mantenimiento por parte de la empresa adjudicataria, el coste de reposición irá a su cargo exclusivo.

Asimismo deberá controlar el consumo y almacenamiento de los productos primarios que serán proporcionados por la Administración tales como agua, electricidad, gasóleo, gases frigoríficos, productos de tratamiento de aguas, etc., y cualquier otro que pudiera emplearse, entregando la correspondiente información mensual de consumos al Director/a del Servicio de Mantenimiento. Al mismo tiempo denunciara con la antelación suficiente su necesaria reposición para que la falta de alguno de ellos no produzca parada de las instalaciones.

3.4.5. Equipos, herramientas y medios auxiliares:

La empresa adjudicataria dispondrá de aquellos aparatos de precisión, medida, análisis, comprobación, útiles, herramientas y demás medios auxiliares para desarrollar su actividad de mantenimiento con eficacia. Con este propósito, 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

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 20 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFRhFe5Oop79mI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



verificación de todos los parámetros y características que definan el estado y funcionamiento de las instalaciones incluidas en el mantenimiento, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente, debiendo hacer entrega efectiva del citado material en el plazo improrrogable de 15 días desde el inicio del contrato.

Deberá dotar a su personal, igualmente, de un adecuado sistema de intercomunicación y localización inmediata. Tanto el Director/a Técnico/a como el operario al cargo en cada caso, deberán estar localizables mediante servicio de telefonía móvil.

También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

En los locales de que disponga la adjudicataria del lote n.º 1, mantendrá también los equipos informáticos precisos para soportar las aplicaciones del software de control de instalaciones, "MANTEDIF", diseño gráfico y análisis estadístico que se requieren para cumplimentar las condiciones exigidas en el presente pliego.

3.5. GESTIÓN

La empresa adjudicataria de cada uno de los Lotes será responsable de la completa gestión del servicio de mantenimiento, que ejercerá en el marco del mismo a través del Director/a Técnica.

Asimismo será responsable de la puesta en marcha, ejecución de la mecánica operativa, establecimiento de procesos, definición y obtención de los recursos que conlleve la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado.

4. CALIDAD DEL SERVICIO

El nivel de calidad del servicio de mantenimiento vendrá determinado por el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad que se establecen en este pliego, medidos a través de parámetros objetivos.

La empresa adjudicataria deberá realizar la prestación del servicio de manera que, en el marco de los requisitos exigidos en el presente pliego, cumpla los objetivos de calidad más significativos, y como mínimo los que a continuación se indican:

- a) Los equipos, máquinas y componentes que forman parte de las instalaciones han de mantenerse en todo momento dentro de las especificaciones dadas por el fabricante o instalador y alcanzar la vida media prevista.
- b) Se han de realizar todos los controles y operaciones previstos en el Plan de mantenimiento, y aquellos otros que fuesen necesarios para obtener un correcto funcionamiento de las instalaciones comprendidas en el mantenimiento. Muy especialmente se atenderá a realizar aquellos exigidos por las normas de obligado cumplimiento vigentes en cada momento.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 21 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- c) Las conducciones, instalaciones auxiliares y sistemas de interconexión, han de mantener en todo momento las características necesarias para el correcto funcionamiento de equipos, máquinas e instalaciones.
- d) Se han de conseguir los rendimientos óptimos de equipos, máquinas, sistemas y procesos, tomando como referencia los que figuran en las características técnicas del fabricante y los exigidos en función de las necesidades, con objeto de obtener la mejor relación prestaciones/costes de explotación.
- e) Se ha de realizar una correcta conservación y limpieza de aparatos, equipos, máquinas e instalaciones, manteniendo en todo momento su estado adecuado de pintura, cromados, aislamientos, etc.
- f) La empresa adjudicataria debe realizar la prestación del servicio referente a la obra civil y urbanización, recogidas en este pliego, de forma que las unidades de obra han de mantener, en todo momento, las características de estructura y funcionalidad previstas en el proyecto de construcción ejecutado. Especialmente en las unidades de acabados (solados, revestimientos aplacados, pinturas, etc.) se deberá mantener la homogeneidad y dignidad de su aspecto.
- g) Para las señalizaciones, tanto interiores como exteriores se cuidará que no falten las previstas y mantengan su claridad de lectura, evitando cualquier síntoma de descuido o deterioro.
- h) El mantenimiento correctivo por fallos de funcionamiento y reparación de averías o desperfectos que sea necesario realizar en las instalaciones, sistemas, procesos, etc., se ejecutará con rapidez y eficacia.
- i) En todo momento, se observarán y aplicarán todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento, revisión y reparación de equipos, máquinas, procesos e instalaciones para asegurar la máxima integridad física de personas y cosas. Igualmente se actuará en las reposiciones y reparaciones de las unidades de obra civil y urbanización.

5. MEDIOS PERSONALES

5.1. DOTACIÓN DE PERSONAL

La empresa adjudicataria del Lote 1, durante dos días a la semana, entre lunes y viernes, a determinar por parte de la Administración, desde las 08:00 horas a las 15:00 horas, pondrá a disposición de la Escuela, dos trabajadores/as con la categoría profesional, uno de Oficial de Primera y otro con la categoría de Oficial de Tercera para llevar a cabo pequeñas reparaciones (pintura, fontanería, electricidad...).

Igualmente, durante cuatro días al mes, desde las 08:00 a las 15:00 horas, la empresa adjudicataria del Lote 2, pondrá a disposición de la Escuela, dos trabajadores con la categoría profesional, uno de Jardinero y otro de Peón para el mantenimiento de los jardines.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 22 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79mI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por otra parte la empresa adjudicataria del Lote 1, deberá tener a disposición de los edificios el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el programa de mantenimiento integral y gestión técnica ofertado para los edificios y sus revisiones y modificaciones autorizadas, así como los objetivos de calidad.

La empresa adjudicataria del Lote 1 deberá mantener un equipo mínimo de guardia localizado para la atención de averías y emergencias, especificando el tiempo de respuesta que garantice los objetivos de calidad propuestos. En la oferta se detallará la organización y medios técnicos que sustenten este servicio, valorándose la máxima automatización y simplicidad de la gestión de los avisos y alarmas. En caso de que la avería sea crítica o se produzca una emergencia, la empresa adjudicataria deberá poner a disposición la plantilla necesaria para atender y resolver de inmediato dicha emergencia sin cargo adicional al presupuesto de contratación y la Administración podrá exigir la presencia del Director/a Técnico/a.

La plantilla operativa propia de la empresa adjudicataria del Lote 1 contará con personal con las cualificaciones mínimas siguientes:

- Técnico/a competente en la materia objeto del servicio, en función de Director/a Técnico/a, que será responsable de la dirección, planificación y coordinación de los trabajos y actuará a su vez como representante de la empresa adjudicataria y máximo interlocutor técnico válido ante la Administración.
- Técnico/a competente de apoyo para los trabajos de albañilería y pequeña construcción complementarios al objeto del servicio.
- Oficial de 1ª, Oficial de 3ª, Mecánico/a frigorista / Calefactor/a.
- Oficial 1ª Protección Contra Incendios.
- Oficial 1ª Electricista
- Oficial 1ª Electrónica / Telefonía
- Oficial 1ª, Oficial de 3ª Fontanero/a
- Oficial 1ª, Oficial de 3ª Albañil/Pintor.
- Peón especializado
- Peón ordinario
- Oficial 1ª, Oficial 3ª Carpintería y cerrajería

Esta plantilla intervendrá de forma discontinua y como apoyo en los casos en que se presenten incidencias, o tareas periódicas de reparación, conservación o mantenimiento, o revisiones que así lo exijan y/o aconsejen, destinadas a asegurar el buen funcionamiento y mantenimiento de todas las instalaciones

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 23 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



objeto del contrato, conservando permanentemente la seguridad del servicio, sin que ello suponga cargo adicional al presupuesto de contratación, salvo el de los materiales utilizados para estas tareas.

En el caso del Director/a Técnico/a, la empresa adjudicataria designará un suplente que ejercerá sus funciones durante su ausencia. Cuando fuera del periodo normal de actividad administrativa debiera mantenerse en el edificio cualquier actividad o se presente una emergencia, el Director/a Técnico/a fijará con el Director/a del Servicio la dotación mínima de personal que deberá permanecer, que estará siempre bajo las órdenes del Director/a del Servicio o persona en quien delegue.

Dicha plantilla se encontrará disponible para los requerimientos del Director/a del Servicio o de la persona en quien delegue para la reparación de todos los avisos de averías o anomalías en los horarios y condiciones determinados en el apartado 3.3.1. del presente PPT.

Necesariamente este personal básico permanecerá a la plantilla de la empresa adjudicataria, pudiendo aceptarse que una misma persona desempeñe dos de estas especialidades.

En el desarrollo de los trabajos es responsabilidad del contratista que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable, tanto en sus aspectos técnicos como en el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, social y de seguridad y salud en el trabajo. El contratista será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina, comportamiento y horario de trabajo. También deberá atenerse al régimen de uso de los centros, especialmente en lo referente a seguridad, y demás normas que emanen del órgano de contratación.

5.2. DEDICACIÓN

El contratista estará obligado a tener disponible, en todo momento, un equipo de especialistas, capaces de atender las posibles incidencias que pudiesen presentarse en el funcionamiento de las instalaciones objeto de este contrato.

En caso de emergencia o avería crítica, la empresa adjudicataria deberá poner a disposición del edificio la plantilla adicional necesaria para atender y resolver de inmediato dicha emergencia, sin cargo adicional al presupuesto de contratación y la Administración podrá exigir la presencia del Director/a del servicio de Mantenimiento y Director/a Técnico/a aunque sea fuera de su horario habitual de trabajo, por lo que ambos técnicos deberán estar localizables de 8:00h a 20:00h todos los días laborables. Para ello, dispondrá cada uno de ellos de teléfono móvil operativo.

5.3. CAMBIOS DE PERSONAL

La empresa adjudicataria, en su oferta, proporcionará a la Administración toda la información necesaria que permita evaluar la solvencia técnica de las personas que van a prestar sus servicios, aportando el historial profesional de todo el personal asignado, así como justificación documental de su relación contractual. Detallará, también, las subcontratas o profesionales ajenos que intervengan en el mantenimiento ofertado, desglosando detalladamente las parcelas de mantenimiento encomendadas a cada uno.

Las modificaciones que sobre esta oferta realice la empresa adjudicataria, deberán ser notificadas y autorizadas por la Administración, valorándose la aptitud y capacidad del sustituto, comprometiéndose a no llevarlas a cabo salvo causa de fuerza mayor y urgencia sin la aprobación de la Administración.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 24 / 57
VERIFICACIÓN	NjyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79mI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cualquier cambio de personal que se produzca por decisión o necesidades de la empresa adjudicataria, no afectará en cada plazo a más del 20% del adscrito al servicio de mantenimiento para salvaguardar la continuidad y adecuada transmisión de la experiencia y conocimientos adquiridos sobre el Centro.

5.4. PERIODOS VACACIONALES y AUSENCIAS

En caso de enfermedad, vacaciones u otras situaciones equivalentes, la empresa adjudicataria tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento el Plan de Mantenimiento y la calidad del servicio.

La empresa adjudicataria sustituirá por su cuenta y a su cargo al personal que esté de vacaciones, permisos, de baja por enfermedad o por cualquier otra circunstancia personal o profesional que no pueda prestar el servicio por cualquier motivo, de tal forma que siempre prestara el servicio el personal fijado en el punto 5.1.

En **caso de huelga**, será responsable de garantizar los servicios mínimos necesarios para realizar el mantenimiento correctivo de al menos las averías que deban de atenderse en periodo igual o inferior a 12 horas.

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo, la empresa adjudicataria se compromete a negociar, con antelación suficiente, los servicios mínimos de acuerdo a la normativa que esté en vigor y al objetivo antes expuesto.

6. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL

6.1. DEPENDENCIA DEL PERSONAL

El personal que por su cuenta aporte o utilicen las empresas adjudicatarias, incluyendo el de las empresas que puedan subcontratar, no podrá tener vinculación alguna con la Administración, por lo que no tendrá derecho alguno respecto a la misma, toda vez que dependerá única y exclusivamente de la empresa adjudicataria, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la parte contratante de las obligaciones de la empresa adjudicataria respecto a los trabajadores, aún cuando los despidos y medidas que se adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento e interpretación del presente contrato.

El personal arriba citado recibirá siempre las instrucciones y órdenes de trabajo a través del Director/a Técnico/a.

6.2. GASTOS SOCIALES Y TRIBUTOS

La empresa adjudicataria queda obligada a que todo el personal propio o ajeno, que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado a la Seguridad Social, obligándose, asimismo, a cumplir con dicho personal toda la legislación laboral vigente, en particular con el convenio colectivo de aplicación.

Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 25 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79mI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6.3. RESPONSABILIDAD SOBRE EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, es responsabilidad de la empresa adjudicataria 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. También deberá atenerse al reglamento interno de los edificios, especialmente en lo referente a seguridad, y demás normas que emanen del órgano de contratación.

Si se utilizaran en el desarrollo de los trabajos medios de cualquier clase propiedad de la Administración, aparte de contar con la oportuna autorización, la empresa adjudicataria deberá garantizar que el personal que lo utilice está capacitado para su manejo y realiza antes de su uso una verificación suficiente de sus condiciones de seguridad y fiabilidad.

La empresa adjudicataria deberá disponer de un **Plan de Prevención de Riesgos Laborales** para la realización del servicio suscrito por técnico competente, plan que deberá formar parte del Plan de Mantenimiento, como se establece en el punto 6.8.

6.4. INTERVENCIÓN DE EMPRESAS SUBCONTRATADAS

Cuando se produzca el supuesto de subcontratación de empresas, la empresa adjudicataria tendrá en relación al personal de la misma, mientras desempeñe su cometido en el edificio, las mismas responsabilidades que se citan en el apartado anterior; siempre se mantendrán bajo las órdenes del Director/a del servicio de mantenimiento y seguirán las prescripciones del Plan de Prevención de Riesgos Laborales antes citado.

6.5. COMPENSACIÓN DE DAÑOS

Los daños que el personal de la empresa adjudicataria pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad por negligencia, incompetencia o dolo, serán indemnizados por la adjudicataria. Este será también responsable subsidiario de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que han sido efectuados por su personal.

6.6. RELEVO DEL PERSONAL

Cuando el personal adscrito al mantenimiento no procediera con la debida corrección, capacitación técnica y eficiencia, o fuera poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, la Administración se reserva el derecho de exigir a la empresa adjudicataria la sustitución del trabajador o subcontrata en la que concurrieran tales circunstancias.

6.7. UNIFORMIDAD

La empresa adjudicataria estará obligado a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, en forma tal que sean fácilmente distinguibles del personal de la Administración.

6.8. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Las empresas adjudicatarias estarán obligadas a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que en materia de prevención de riesgos laborales establece la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos laborales, así como sus disposiciones de desarrollo o complementarias y cuantas

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 26 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



normas legales o convencionales, contengan prescripciones relativas a la adopción de medidas preventivas en el ámbito laboral o susceptibles de producirlas en dicho ámbito.

La empresa adjudicataria será responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su persona, en la realización del servicio.

Así mismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad y elementos de protección necesaria para la realización de los trabajos(cinturones de seguridad, cascos protectores, guantes aislantes, discriminadores de tensión,...) obligados por la ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y su normativa complementaria, y de aquellos otros que estime necesarios, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal.

Igualmente será obligación de cada empresa adjudicataria la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de los trabajos.

Deberá disponer obligatoriamente de un Plan de Prevención de Riesgos Laborales para la realización del servicio, suscrito por técnico competente.

En particular cada adjudicataria **deberá presentar Plan de Prevención de Riesgos Laborales** con las evaluaciones de los riesgos inherentes a las actividades de mantenimiento objeto de este Pliego. Así, cada empresa adjudicataria presentará la **Evaluación de Riesgos y la Planificación preventiva** de todas las tareas y actuaciones que se tienen que hacer en las dependencias y tendrá una persona encargada de coordinar los trabajos en materia de prevención.

El personal destinado a hacer los diferentes servicios, estará formado e informado sobre los riesgos laborales que de sus funciones se derivan. También dispondrá de los equipos de protección individuales necesarios y adecuados para desarrollar las diferentes tareas.

Para dar cumplimiento al artículo 24 de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, desarrollado por el R.D. 171/2004, sobre coordinación de actividades empresariales, cada empresa adjudicataria tendrá que aportar, en el plazo máximo de un mes, la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa de la modalidad escogida para la organización de las actividades preventivas, según el R.D. 39/1997, sobre el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Listado del personal contratado que prestará servicios al Servicio Andaluz de Empleo, indicando DNI, número de afiliación a la Seguridad Social y puesto de trabajo a ocupar. Así como los registros de formación e información, vigilancia de la Salud y EPIs.
- Evaluación de riesgos de la tarea que llevará a cabo en el Servicio Andaluz de Empleo, así como la planificación preventiva de la empresa.
- Designación de trabajador para coordinar las tareas preventivas con el Servicio Andaluz de Empleo.

7. OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada y el Plan preventivo que se derive de ella, para conseguir el objeto del mantenimiento y cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 27 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del mantenimiento, es responsabilidad de la empresa adjudicataria 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. Por ello, deberá realizar a su cargo los **cursos de formación** necesarios entre su personal, para mantener actualizados sus conocimientos en estas materias.

Será responsabilidad de cada empresa adjudicataria la realización de las **revisiones periódicas oficiales obligatorias que exige la normativa vigente** en las diferentes instalaciones y aquellas de maquinaria y equipos exigidas por los fabricantes o instaladores para su correcto funcionamiento; ejecutará la tramitación administrativa que requieran, soportará los **costos de intervención de los Organismos de Control Autorizados (OCA) cuando sean exigibles** y gestionará los libros oficiales de mantenimiento que sean preceptivos, cuidando de que se mantengan al día. Asumirá, por tanto, la compensación a la Administración de cualquier multa administrativa o perjuicio económico que se derive de una infracción por estos conceptos.

Los certificados de las inspecciones oficiales emitidos por los Organismos de Control Autorizados (OCA), deberán entregarse al Director/a del Servicio de Mantenimiento.

La empresa adjudicataria además de velar por la seguridad de los equipos, máquinas, instalaciones y obra civil, deberá prestar su colaboración a la Administración en todas aquellas actuaciones que especifique el Plan de Emergencia de los edificios respecto a simulacros y situaciones reales de incendios, evacuaciones, catástrofes, etc., y a aportar las herramientas y medios necesarios para dichas actuaciones.

8. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

8.1. MEDIOS DE SUPERVISIÓN Y CONTROL

La Administración, a través del Director/a del Servicio, llevará a cabo el control, verificaciones y supervisión necesarios sobre los trabajos que la empresa adjudicataria realice, con el fin de asegurar que el Plan de Mantenimiento se ejecuta en todo momento conforme a las exigencias del presente pliego y compromisos contractuales.

Para ejercer dichas funciones de control e inspección, el Director/a del Servicio contará con todos los medios personales que la Administración ponga a su disposición, en los que podrá delegar alguna o varias de estas funciones, hecho que comunicará a la adjudicataria por escrito.

La Administración podrá, además requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometida la empresa adjudicataria y el nivel de calidad y corrección del trabajo.

Para las revisiones de mantenimiento preventivo, el seguimiento y control se realizarán preceptivamente mediante **informes** en el que se recogerán los trabajos de mantenimiento realizados, las incidencias subsanadas y la propuesta de mejoras. Cada uno de estos informes se presentarán obligatoriamente al órgano de contratación a través de registro, en los cinco días siguientes a la inspección si son graves las

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 28 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



incidencias o diez si no se detectan o son de carácter leve. El personal técnico en prevención de riesgos laborales de la Dirección Provincial pasará a continuación a examinarlos.

La empresa adjudicataria del Lote n.º 1 se compromete a establecer el suficiente **soporte administrativo o informático a través de la aplicación MANTEDIF**, que le permita disponer en todo momento de información actualizada de todas y cada una de las instalaciones y a la entera disposición del Servicio Técnico de Dirección Provincial, sin coste adicional, en cuanto y sobre:

- Horas invertidas en preventivos y correctivos.
- Piezas sustituidas y detalladas con sus referencias.
- Incidencias de averías repetitivas (se adjuntará informe siempre que sea requerido).
- Anomalías imputables al usuario.
- Información del estado de todas las instalaciones.

8.2. CONTROL ECONÓMICO

Al Director/a del Servicio corresponde conformar los gastos derivados del mantenimiento que requieran autorización previa, así como las facturas tanto de los materiales, en su caso, como de los trabajos de remodelación y análogos.

La Administración no reconocerá ningún trabajo, suministro, prestación personal o trabajo que haya de abonarse que no cuente con el conforme del Director/a del Servicio, no haciéndose cargo en consecuencia de los gastos que pudieran producirse.

Los recambios y accesorios necesarios para las posibles reparaciones de los defectos detectados tras las distintas revisiones serán aportados por la empresa adjudicataria de la bolsa de materiales del contrato, previa aprobación del presupuesto de dicho material por el responsable técnico de mantenimiento de la Dirección Provincial, valorándose dicho material según lo descrito en el punto 3.4 *Materiales Necesarios* y siguiendo las normas descritas en este apartado.

8.3. VERIFICACIONES DOCUMENTALES

La Administración se reserva el derecho de verificar en cualquier momento a través de los medios idóneos el cumplimiento de las obligaciones de la empresa adjudicataria establecidas en este pliego, para lo cual la empresa adjudicataria le permitirá el acceso a la documentación original justificativa de este cumplimiento.

9. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ADECUACIÓN A LA LOPD

Cada empresa adjudicataria queda expresamente obligada a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otros, ni siquiera a efectos de conservación.

Cada empresa adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de datos personales y garantía de los Derechos Digitales. A tal fin, y conforme al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por lo que se aprueba el Reglamento de Medidas de

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 29 / 57
VERIFICACIÓN	NjyGwu1bq1EkRiU0FFRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal, la empresa adjudicataria informará, al inicio del contrato, de las medidas de seguridad que adoptarán para asegurar la disponibilidad, confidencialidad e integridad de los datos manejados y de la documentación facilitada.

Asimismo, deberá informar de la designación de la persona o personas que, sin perjuicio de la responsabilidad propia de la empresa, estarán autorizadas para las relaciones con los centros a efectos del uso correcto del material y de la información a manejar. No se podrá transferir información alguna sobre los trabajos a personas o entidades no explícitamente mencionados en este sentido en el contrato sin el consentimiento, por escrito, de la Administración Pública. En el caso de que la empresa, o cualquiera de sus miembros, destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas.

10. RESPONSABILIDAD

La empresa o empresas adjudicatarias asumen la responsabilidad civil que se deriven por los daños que se pudiera causar a terceros por razón o con ocasión de los trabajos, siendo obligación de estas indemnizar estos daños.

Cada empresa adjudicataria será responsable de los daños que ocasione su personal, ya directamente como consecuencia de negligencia o dolo en la prestación del servicio, en los locales, instalaciones o usuarios del centro, y responderá de sus indemnizaciones, siempre a juicio de Dirección Provincial del SAE de Sevilla, pudiendo detraer la compensación económica correspondiente de las facturas que el contratista presente.

No obstante lo anterior y para cubrir los riesgos que pudieran derivarse de sus actuaciones, la empresa adjudicataria deberá disponer de una Póliza de Responsabilidad tal como se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas con certificado de su vigencia.

11. OMISIONES

Las omisiones del Pliego de Cláusulas Técnicas o las descripciones de los trabajos que sean indispensables para llevar a cabo correctamente los trabajos de mantenimiento, no eximen al contratista de su ejecución, que se tendrá que realizar según el buen oficio y costumbre de los trabajos objeto de este contrato, como si hubieran sido efectivamente descritos en el presente pliego.

Sevilla, a fecha de firma electrónica.

El Director Provincial del SAE

Fdo. Antonio Augustin Vázquez

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 30 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I. RELACIÓN DE CENTROS OBJETO DEL CONTRATO

CENTRO EMPLEO, OFICINA DE EMPLEO, OFICINA LOCAL DE EMPLEO		DIRECCIÓN	m ²
EF41044910	Escuela Formación de Artesanos de Gelves. Centro de formación en cerámica y sede administrativa	Cl. Profesor Antonio Medina, 6	Parcela 6.271 Construidos: 2.707
EF41044915	Escuela Formación de Artesanos de Gelves. Centro de formación en madera	Cl. Artesanía, 11	Dos parcelas: 4.007 Construidos: 1.528
TOTAL		2	Total parcelas: 10.278 Total construido: 4.235

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 31 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO II. OPERACIONES A REALIZAR:

LOTE 1:

INSTALACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO, VENTILACIÓN Y TRATAMIENTO DE AIRE.

El mantenimiento de estas instalaciones se realizará conforme a la Instrucción IT 3 del RITE. En todo caso, se realizarán las operaciones de mantenimiento que garanticen el correcto funcionamiento de las instalaciones, entre ellas la sustitución periódica de filtros.

Cada intervención conllevará la parte proporcional de los oficios necesarios para que queden “totalmente terminados”.

La empresa adjudicataria seguirá el Capítulo V Condiciones para el uso y mantenimiento de la instalación, del R.D. 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

La empresa cumplirá las condiciones y requisitos que se establecen en el Capítulo VIII del RITE para la habilitación administrativa de las empresas instaladoras y empresas mantenedoras, así como para la obtención del carné profesional en instalaciones térmicas de edificios.

A continuación se relaciona el calendario mínimo de actuaciones de Mantenimiento Preventivo y las operaciones mínimas a realizar en cada actuación de dicho mantenimiento, según IT3 del RITE.

INSTRUCCIÓN TÉCNICA IT 3. MANTENIMIENTO Y USO

IT 3.1 GENERALIDADES

Esta instrucción técnica contiene las exigencias que deben cumplir las instalaciones térmicas con el fin de asegurar que su funcionamiento, a lo largo de su vida útil, se realice con la máxima eficiencia energética, garantizando la seguridad, la durabilidad y la protección del medio ambiente y evitando las emisiones a la atmósfera, así como las exigencias establecidas en el proyecto o memoria técnica de la instalación final realizada.

IT 3.2 MANTENIMIENTO Y USO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

Las instalaciones térmicas se utilizarán y mantendrán de conformidad con los procedimientos que se establecen a continuación y de acuerdo con su potencia térmica nominal y sus características técnicas:

- La instalación térmica se mantendrá de acuerdo con un **programa de mantenimiento preventivo que cumpla con lo establecido en el apartado IT.3.3.**
- La instalación térmica dispondrá de un programa de gestión energética, que cumplirá con el apartado IT.3.4.
- La instalación térmica dispondrá de instrucciones de seguridad actualizadas de acuerdo con el apartado IT.3.5.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 32 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- d) La instalación térmica se utilizará de acuerdo con las instrucciones de manejo y maniobra, según el apartado IT.3.6.
- e) La instalación térmica se utilizará de acuerdo con un programa de funcionamiento, según el apartado IT.3.7.

IT 3.3 PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

1. Las instalaciones térmicas se mantendrán de acuerdo con las operaciones y periodicidades contenidas en el programa de mantenimiento preventivo establecido en el «Manual de uso y mantenimiento» cuando este exista. Las periodicidades serán al menos las indicadas en la tabla 3.1 según el uso del edificio, el tipo de aparatos y la potencia nominal:

Tabla 3.1 Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad

Equipos y potencias útiles nominales (Pn)	Usos	
	Viviendas	Restantes usos
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas $P_n \leq 24,4$ kW.	5 años.	2 años.
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas $24,4$ kW < $P_n \leq 70$ kW.	2 años.	Anual.
Calderas murales a gas $P_n \leq 70$ kW.	2 años.	Anual.
Resto instalaciones calefacción $P_n \geq 70$ kW.	Anual.	Anual.
Aire acondicionado $P_n \leq 12$ kW.	4 años.	2 años.
Aire acondicionado 12 kW < $P_n \leq 70$ kW.	2 años.	Anual.
Bomba de calor para agua caliente sanitaria $P_n \leq 12$ kW.	4 años.	2 años.
Bomba de calor para agua caliente sanitaria 12 kW < $P_n \leq 70$ kW.	2 años.	Anual.
Instalaciones de potencia superior a 70 kW.	Mensual.	Mensual.
Instalaciones solares térmicas $P_n \leq 14$ kW.	Anual.	Anual.
Instalaciones solares térmicas $P_n > 14$ kW.	Semestral.	Semestral.

En instalaciones de potencia útil nominal hasta 70 kW, con supervisión remota en continuo, la periodicidad se puede incrementar hasta 2 años, siempre que estén garantizadas las condiciones de seguridad y eficiencia energética.

En todos los casos se tendrán en cuenta las especificaciones de los fabricantes de los equipos.

Para instalaciones de potencia útil nominal menor o igual a 70 kW cuando no exista “Manual de uso y mantenimiento” las instalaciones se mantendrán de acuerdo con el criterio profesional de la empresa mantenedora. A título orientativo en la Tabla 3.2 se indican las operaciones de mantenimiento preventivo, las periodicidades corresponden a las indicadas en la tabla 3.1, las instalaciones de biomasa se adecuarán a las operaciones y periodicidades de la tabla 3.3.

Tabla 3.2 Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad.



a) Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria.

1. Revisión de aparatos exclusivos para la producción de ACS: $P_n \leq 24,4$ kW.
2. Revisión de aparatos exclusivos para la producción de ACS: $24,4 \text{ kW} < P_n \leq 70$ kW.
3. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas.
4. Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea.
5. Limpieza, si procede, del quemador de la caldera.
6. Revisión del vaso de expansión.
7. Revisión de los sistemas de tratamiento de agua.
8. Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera.
9. Comprobación de niveles de agua en circuitos.
10. Comprobación de tarado de elementos de seguridad.
11. Revisión y limpieza de filtros de agua.
12. Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria (limpieza de depósitos, purga, etc.).
13. Revisión del estado del aislamiento térmico, especialmente en las instalaciones ubicadas a la intemperie.
14. Revisión del sistema de control automático.
15. Revisión del estado de los captadores solares (limpieza, estado de cristales, juntas, absorbedor, carcasa y conexiones) y estructura y apoyos.
16. Adopción de medidas contra sobrecalentamiento (tapado, vaciado de captadores, etc.).
17. Purgado del campo de captación
18. Verificación del estado de la mezcla anticongelante (PH, grado de protección antihelada, etc.) y actuación del sistema de llenado.
19. Revisión del estado del sistema de intercambio (limpieza, etc.)
20. En caso de tratarse de un calentador atmosférico, comprobar que se cumplen los requisitos de ventilación exigidos en la norma UNE 60670-6:2014.

b) Instalación de climatización.

1. Limpieza de los evaporadores. Limpieza de los condensadores.
2. Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración.
3. Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos.
4. Revisión y limpieza de filtros de aire.
5. Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo.
6. Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor.
7. Revisión de unidades terminales agua-aire.
8. Revisión de unidades terminales de distribución de aire.
9. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire.
10. Revisión de equipos autónomos.

Para instalaciones de potencia útil nominal mayor de 70 kW cuando no exista «Manual de uso y mantenimiento» la empresa mantenedora contratada elaborará un “Manual de uso y mantenimiento” que entregará al titular de la instalación. Las operaciones en los diferentes componentes de las instalaciones serán para instalaciones de potencia útil mayor de 70 kW las indicadas en la tabla 3.3.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 34 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Es responsabilidad de la empresa mantenedora o del director/a de mantenimiento, cuando la participación de este último sea preceptiva, la actualización y adecuación permanente de las mismas a las características técnicas de la instalación, además de las obligaciones establecidas en la normativa que regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios.

Tabla 3.3 Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad.

1. Limpieza de los evaporadores: t.
2. Limpieza de los condensadores: t.
3. Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración: 2 t.
4. Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos: m.
5. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas: 2 t.
6. Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea: 2 t.
7. Limpieza del quemador de la caldera: m.
8. Revisión del vaso de expansión: m.
9. Revisión de los sistemas de tratamiento de agua: m.
10. Comprobación de material refractario: 2 t.
11. Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera: m.
12. Revisión general de calderas de gas: t.
13. Revisión general de calderas de gasóleo: t.
14. Comprobación de niveles de agua en circuitos: m.
15. Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías: t.
16. Comprobación de estanquidad de válvulas de interceptación: 2 t.
17. Comprobación de tarado de elementos de seguridad: m.
18. Revisión y limpieza de filtros de agua: 2 t.
19. Revisión y limpieza de filtros de aire: m.
20. Revisión de baterías de intercambio térmico: t.
21. Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo: m.
22. Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor: 2 t.
23. Revisión de unidades terminales agua-aire: 2 t.
24. Revisión de unidades terminales de distribución de aire: 2 t.
25. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire: t.
26. Revisión de equipos autónomos: 2 t.
27. Revisión de bombas y ventiladores: m.
28. Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria: m.
29. Revisión del estado del aislamiento térmico, especialmente en las instalaciones ubicadas a la intemperie: t.
30. Revisión del sistema de control automático: 2 t.
31. Comprobación del estado de almacenamiento del biocombustible sólido: S*.
32. Apertura y cierre del contenedor plegable en instalaciones de biocombustible sólido: 2 t.
33. Limpieza y retirada de cenizas en instalaciones de biocombustible sólido: m.
34. Control visual de la caldera de biomasa: S*.
35. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas y conductos de humos y chimeneas en calderas de biomasa: m.
36. Revisión de los elementos de seguridad en instalaciones de biomasa: m.
37. Revisión de la red de conductos según criterio de la norma UNE 100012: t.
38. Revisión de la calidad ambiental según criterios de la norma UNE 171330: t.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 35 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



39. Revisión del estado de los captadores solares (limpieza, estado de cristales, juntas, absorbedor, carcasa y conexiones) y estructura y apoyos: 2 t y S*
40. Adopción de medidas contra sobrecalentamiento (tapado, vaciado de captadores, etc.): 2 t
41. Purgado del campo de captación: 2 t
42. Verificación del estado de la mezcla anticongelante (PH, grado de protección antihelada, etc.). y actuación del sistema de llenado: t.
43. Revisión del estado del sistema de intercambio (limpieza, etc.): t.

S: Una vez cada semana.

S*: Estas operaciones podrán realizarse por el propio usuario, con el asesoramiento previo del mantenedor.

m: Una vez al mes; la primera al inicio de la temporada.

t: Una vez por temporada (año).

2 t: Dos veces por temporada (año); una al inicio de la misma y otra a la mitad del período de uso, siempre que haya una diferencia mínima de dos meses entre ambas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Descripción general de los servicios a realizar:

El servicio de mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas objeto de este contrato se llevará a cabo por la adjudicataria con arreglo a lo previsto en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y en la legislación específica en vigor que regule la materia

Se contempla como **mínimo**:

INSTALACIÓN GENERAL: La comprobación, al menos anualmente, del correcto funcionamiento de interruptores automáticos y diferenciales, verificación de calentamiento de cables, reapriete de bornas y limpieza de cuadros, etc.

TOMAS DE TIERRA: Su mantenimiento se realizará según ITC-BT-18 : Personal técnicamente competente efectuará la comprobación de la instalación de puesta a tierra, al menos **anualmente**, en la época en la que el terreno esté más seco. Para ello, se medirá la resistencia de tierra, y se repararán con carácter **urgente**, los defectos que se encuentren y se emitirá informe por técnico competente de la medición realizada.

En los lugares en que el terreno no sea favorable a la buena conservación de los electrodos, éstos y los conductores de enlace entre ellos hasta el punto de puesta a tierra, se pondrán al descubierto para su examen, al menos una vez cada **cinco años**.

ALUMBRADO DE EMERGENCIA: La norma que afecta al mantenimiento del alumbrado de emergencia como sistema de seguridad es la UNE-EN 50172.

Mensualmente debe comprobarse que el correcto funcionamiento de la fuente lumínica de cada equipo de emergencia. **Una vez al año** debe comprobarse que la autonomía del equipo es correcta.

Protocolo de mantenimiento de equipos de alumbrado de emergencia.

- *Prueba mensual: Alimentar en modo de emergencia cada luminaria y cada señal de salida iluminada internamente desde sus propias baterías mediante la simulación de un fallo en la alimentación al alumbrado normal durante el tiempo suficiente para asegurar que cada lámpara se ilumina.*

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 36 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79mI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- *Prueba anual: Se debe realizar la inspección y ensayo mensual y **además** los ensayos siguientes:*
 - *Ensayo mensual durante toda la autonomía asignada al equipo.*
 - *La alimentación del alumbrado normal debe restablecerse y se comprobará que todos los indicadores o dispositivos indican que la alimentación normal ha sido reestablecida.*
 - *La fecha del ensayo y su resultado deberá anotarse en el libro de registro del sistema.*

PUERTAS AUTOMÁTICAS. El mantenimiento de las puertas automáticas se llevará a cabo conforme a la norma UNE 85121:2018 EX, en lo referido a puertas peatonales, y las normas UNE 85635:2012 y UNE-EN 12635:2002+A1:2009 en lo referido a puertas motorizadas para paso de vehículos.

Las empresas que oferten deberán cumplir los requisitos de la ITC-BT-03 del Reglamento Electrónico de Baja Tensión.

SANEAMIENTO, INSTALACIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE SANITARIA, PEQUEÑA ALBAÑILERÍA, CARPINTERÍA, PINTURA, MUDANZA Y VARIOS.

Descripción general de los servicios a realizar:

ALCANTARILLADO: Se llevarán a cabo estas intervenciones dos veces al año por Centro. El órgano de contratación podrá realizar una redistribución de las intervenciones por oficinas en función de las necesidades de sus instalaciones. El Director/a del servicio de Mantenimiento será el encargado de comunicar dichas modificaciones a la adjudicataria.

- Limpieza de redes de alcantarillado enterrado, desde arquetas existentes o puntos accesibles, por medio de vehículo-bomba con agua a alta presión.

- Sellado de marcos de arquetas una vez concluido el trabajo.

- Actuación comprendiendo dos limpiezas anuales por Centro.

CUBIERTAS: entendiéndose como tal todos los elementos y unidades de obra que forman parte de la zona exterior de la techumbre de los edificios, limpieza y mantenimiento incluida la limpieza de hierba en tejas. Con **periodicidad trimestral** se realizará la limpieza de los sumideros y cazoletas (incluso de cubiertas invertidas), y canaletas.

PINTURA: Pintura interior y exterior aplicada sobre cualquier soporte perteneciente al edificio. Se incluirán también la pintura, barniz y lacados de interior como de exterior para pequeñas reparaciones, aplicadas sobre cualquier soporte. También se repasarán todos los elementos férricos, tanto interiores como exteriores, que deberán mantenerse siempre en perfecto estado de conservación.

La definición y alcance de estas actuaciones deberán ser conformadas por el Director/a del Servicio de Mantenimiento al que se alude en el apartado 3.1.2, quien deberá también otorgar el visto bueno.

FONTANERÍA, PEQUEÑA ALBAÑILERÍA, CARPINTERÍA METÁLICA Y VARIOS:

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 37 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se establece un protocolo de actuación tipo para las actuaciones que requieran de presupuesto por tratarse de una actuación cuyo coste, como se recoge en el apartado **3.4.4. Suministros de materiales**, no sea directamente asumido por la empresa adjudicataria:

Solicitud de actuación>informe de coste>aceptación>realización de actuación.

El Director/a del Servicio de Mantenimiento indica las acciones a realizar y autoriza las tareas.

Cada operación se detalla mediante informe de trabajo a realizar/realizado y desglose de costes.

- **Fontanería:**

- Reparación de las averías en las instalaciones de fontanería de los edificios, conducciones, aseos y sanitarios, desagüe, canalización y evacuación de aguas, así como limpieza de arquetas y aljibes.
- Colocación, reparación y en su caso, sustitución de elementos que afecten al normal funcionamiento de los servicios sanitarios: piezas sanitarias, grifos, espejos, encimeras, llaves de paso, cisternas, recubrimientos y demás accesorios.

- **Albañilería:**

- Reparación de aquellos desperfectos que afecten a suelos, pavimentos y fachadas.
- Trabajos que se produzcan como consecuencia de los daños en la reparación de cualquier avería o cambio de elementos que no afecten a la infraestructura de los edificios.

- **Carpintería de madera y/o metálica, cerrajería, vidrios y elementos de seguridad:** Reparación, colocación y en su caso sustitución de todos aquellos elementos de madera, puertas, cerramientos exteriores e interiores de acceso a los edificios así como cerraduras, marcos, tapajuntas, bisagras, carpintería metálica y cambio de cristales en caso de deterioro. Sellado de ventanas, mantenimiento y reposición de bisagras, pomos, cerraduras.

- **Mobiliario:** Operaciones de traslado, montaje y/o desmontaje, y en su caso, reparación de sillas, sillones, mesas, bancos, estanterías, armarios, archivadores, separadores, y cualquier otro complemento de mobiliario incluyendo su traslado. Se incluye la adecuación y reubicación de mamparas estanterías, y otros elementos desmontables, separadores y distribuidores de los edificios que no afecten a los elementos constructivos de los mismos.

- **Decoración:** Colocación y reparación de estores, persianas, cortinas, cuadros, paneles, mamparas y cualquier otro elemento de señalización/decoración que forme parte de las dotaciones de los edificios.

- **Revestidos:** entendiéndose como tal todo material, continuo o discontinuo, que forme el acabado de un elemento de obra, ya sean suelos, suelos técnicos, paredes, techos, falsos techos, peldaños, alféizares, remates, fachadas exteriores, etc.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 38 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



LOTE 2:

JARDINERÍA.

Descripción general de los servicios a realizar:

Los elementos vegetales que existen en algunas sedes se ciñen a macetas, arriates, y árboles en el exterior y/o interior del edificio. Será responsabilidad de la empresa adjudicataria el mantenimiento de estas plantas con los equipos y maquinaria apropiados para todas las labores de conservación, y la frecuencia con que debe realizarse será la precisa para que las plantas no alcancen unas dimensiones tales que estética o fisiológicamente supongan un perjuicio.

Después de cada actuación se procederá a retirar los restos que queden a consecuencia de la misma, siendo la empresa adjudicataria la responsable de su transporte y eliminación.

1- Conservación de elementos vegetales:

- **Riego:** Los elementos vegetales se regarán esporádicamente o diariamente en las épocas que fuese necesario, dependiendo de las condiciones edafoclimáticas y de las especies de plantas existentes, de forma que todos los elementos vegetales encuentren en el suelo el porcentaje de agua útil necesaria para su normal crecimiento y desarrollo. En las zonas donde no hubiera o en los momentos que no pueda ser utilizado un sistema de riego automático, este se realizará con manguera. El horario de riego será el normal de trabajo, preferentemente por la mañana o al atardecer.

El o la contratista tiene la obligación de controlar el gasto del agua y hacer un uso eficiente de dicho recurso, modificando los programas de riego según las necesidades de cada estación, y utilizando la red de riego existente y mejorando la misma.

Los riegos se realizarán con los medios necesarios en cada caso; (aspersión, goteo o mangueras) utilizando preferentemente el agua especialmente destinada para a este fin que existe en el edificio.

- **Siega:** Se realizará con maquinaria moderna apropiada para esta labor, y la frecuencia con que debe realizarse será la precisa para que la hierba no alcance una altura tal que estética o fisiológicamente suponga un perjuicio, no admitiéndose una altura superior a los 10 cm.

La siega del césped se realizará una vez al mes en los meses de noviembre, diciembre, enero y febrero y dos veces al mes los restantes meses.

Comprende también esta labor el rastrillado y limpieza de los productos sobrantes, retirándose de forma inmediata al corte no pudiendo quedar depositados en las praderas ni aún de forma extraordinaria. La frecuencia de la siega estará en consonancia con la altura máxima admisible.

- **Abonado:** Consiste en el aporte sobre las praderas de césped, macizos de flor de temporada, vivaces, masas de arbustos, arbustos y arbolados, de los abonos que fueren necesarios para conseguir un mejor desarrollo vegetativo y estado fisiológico de las especies vegetales.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 39 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se realizará **dos veces al año**, antes de la vegetación primaveral, febrero, para que en la brotación, las plantas puedan aprovechar los nutrientes aportados, y después de la parada vegetativa de verano, septiembre/octubre. En el caso de determinadas especies que necesiten un aporte extra como los arbustos de flor, magnolios etc. se utilizarán abonos especiales (hierro, potasio, etc.). En las praderas, la aplicación de los productos, se realizará sobre el césped, bien de forma manual o mecánica.

- Entrecavado, rastrillado y escardado: En las áreas de plantación, donde se encuentren árboles y arbustos, se realizarán 4 entrecavas anuales, una por trimestre, en una profundidad de 12/15 cm y 50 cm. de radio sin que afecte en ningún caso al sistema radicular.

En general seguidamente a la labor de entrecavado se procederá al rastrillado de la superficie, pudiendo la frecuencia de ésta última aumentarse en cualquier zona con el fin de evitar la compactación del terreno.

La escarda o limpieza de malas hierbas, deberán hacerse en cuanto éstas alcancen una altura tal que hagan desmerecer el buen aspecto de las diferentes plantaciones. Escarda manual: consistente en el entrecavado de las zonas ocupadas por árboles, arbustos y grupos de flor de temporada, siendo puntual en las zonas cubiertas por césped. Este sistema será el normalmente utilizado.

Cuando proceda, además de las zonas ocupadas por siembras y plantaciones, se tratarán otras superficies sin plantación como pueden ser: caminos, Acerados, patios, asfalto, parterres de piedra, etc.

- Conservación y trazado de perfiles de especies vegetales: Se realizarán las operaciones que se consideren necesarias para el mantenimiento del trazado de los jardines, corrigiéndose los desperfectos o alteraciones que se originan en las áreas de plantación y zonas de arido por causas naturales o por la incorrecta ejecución de las labores.

- Recorte de setos y poda de palmeras, árboles y arbustos: Esta tarea se realizará una vez al año, con el fin de mejorar y mantener las diferentes formas de las plantas, al objeto de incrementar su valor ornamental. La ejecución se realizará con medios manuales o mecánicos, evitando cortes indebidos, deformaciones y mutilaciones, al objeto de obtener las formas indicadas.

En el caso de los arbustos, la selección de las ramas a podar tenderá a fortalecerlo, eliminando ramas secas debilitadas, mal formadas o competitivas con las de alrededor, de forma que se obtengan formas regulares y armónicas con el entorno. La poda se realizará respetando el período de floración.

En los setos se evitarán las varetas aisladas o sobresalientes una vez finalizada la poda. Si los setos formaran pantallas, la poda tenderá a aumentar su vigor ornamental para lo que han sido destinadas.

En el caso de las plantas vivaces se eliminarán las hojas y ramas viejas, con el fin de revitalizarlas, procediendo posteriormente a retirar los residuos obtenidos para su posterior conversión en compost.

Se evitará la ocupación de la vía pública o parcelas colindantes.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 40 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79mI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Escarificado, aireado, horadado y enarenado: Se realizará sobre el césped cuando el terreno lo necesite para modificar y mejorar su estructura. El material obtenido será eliminado de los jardines tras la finalización de las tareas.

Realizadas las pasadas necesarias con la maquinaria referida, se procederá al enarenado del césped, y si fuera necesario se procederá a realizar labores de abonado y siembra.

Las partes de las zonas verdes dedicadas a plantas de flor y arbustos se entrecavarán de forma continuada, de manera que no existan malas hierbas y se mantenga la estructura del suelo.

Para evitar la compactación del suelo, todos los terrenos de cualesquiera de las zonas serán rastrillados de forma continuada y en particular después de cada labor de entrecavado.

Igualmente, en las zonas enarenadas donde se produzcan irregularidades en la nivelación y aspecto superficial, se procederá a realizar un rastrillado hasta alcanzar un buen estado.

- Desbroces: La labor de desbroce consiste en la eliminación por medios mecánicos (desbrozadoras de martillos o desbrozadoras de hilo) o manuales de toda vegetación que no sea objeto de conservación ni aprovechamiento botánico en taludes, caminos, explanadas, etc., y en general todos aquellos lugares que se estimen oportunos.

2- Tratamientos fitosanitarios y tratamiento de la legionela:

Consiste en la actuación encaminada a la lucha contra las plagas y enfermedades que puedan aparecer y sufrir el arbolado, arbustos, setos y césped (incluidos los elementos de césped artificial). Los medios y procedimientos de aplicación serán modernos, eficaces y no tóxicos requiriéndose la autorización del o de la Responsable del contrato. Las horas de tratamiento serán tales que no causen perjuicios al edificio.

Se realizarán **dos tratamientos anuales preventivos**, adecuados a las necesidades de las especies vegetales presentes y con el objeto de impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en el jardín o jardinerías; así mismo se realizarán aquellos que se consideren precisos para combatir la enfermedad o plaga una vez desarrollada.

La empresa adjudicataria será responsable de elaborar y aplicar los programas de mantenimiento periódico y registro de operaciones asociadas que garanticen el correcto funcionamiento de dichas instalaciones según lo previsto en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y Decreto 287/2002, de 26 de noviembre, por el que se establecen medidas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.

Antes de realizar cualquier tratamiento se deberán entregar las fichas técnicas y de seguridad de los productos a utilizar para su aprobación por parte del o de la Responsable del contrato.

3- Labores de reposición:

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 41 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se entienden como tales las labores de sustitución, renovación o resiembra de las plantas permanentes o de temporada, arbustos, árboles y zonas de césped, que hubieran perdido total o parcialmente sus características ornamentales o que se pueda prever que las vayan a perder en un futuro inmediato por su precario estado. Tales labores serán a cargo del o de la Contratista en su totalidad (incluyendo el suministro del material vegetal) cuando la muerte o el precario estado de las plantas sea por causa de:

- Anomalías en los riegos por: carencia, deficiencias, retrasos, dotación inadecuada, aplicación incorrecta o cuando por roturas en la instalación, no se pongan a disposición del servicio otras instalaciones o sistemas de riego necesarios para continuar con el correcto mantenimiento. Si el deterioro es achacable a la falta de riego. No se considerará como excusa el no funcionamiento correcto de la instalación de riego automático en cuyo caso se regará de forma manual.
- Anomalías en los tratamientos fitosanitarios por: carencia, deficiencia, retrasos o aplicaciones inadecuadas e incorrectas.
- Por marras producidas en las reposiciones y/o en plantaciones efectuadas por el o la Contratista con plantas suministradas por el mismo dentro del periodo de garantía especificado anteriormente o por defecto de plantación y por incumplimiento de las labores establecidas en este Pliego cuando la planta sea suministrada por el SAE.

4- Mantenimiento de la instalación de riego: La empresa adjudicataria efectuará todos los trabajos necesarios para mantener en perfecto uso la instalación de riego existente. (Tuberías, aspersores, difusores, hidrantes, goteros, válvulas, electroválvulas, programadores, satélites, etc.)

La empresa adjudicataria deberá realizar los controles reglamentados por ley de Legionella en aspersores. Deberá presentar en tiempo y forma la documentación acreditativa de estos controles.

En el mantenimiento y control de las instalaciones de riego se llevarán a cabo dos cometidos básicos: Revisión semestral de todas las redes de riego existentes en las zonas verdes; mantenimiento en perfecto estado de uso, para lo cual todo el personal de la empresa adjudicataria está obligado a comunicar inmediatamente todas aquellas fugas o anomalías que se detecten a la empresa adjudicataria, la cual procederá a su reparación o corrección.

Todos aquellos elementos rotos o deficientes que pudieran existir por averías o vandalismo se repararán en **plazo no superior a 48 horas** desde su detección, en caso de pérdida continua de agua la reparación deberá ser inmediata.

La empresa adjudicataria no será responsable de las roturas que se produzcan por apertura de zanjas, obras, etc. que realicen otras empresas en el centro.

La totalidad de los materiales necesarios para las posibles reparaciones de la red de riego se asumirán por parte la empresa adjudicataria, el cual deberá disponer de existencias suficientes en almacén y de marca y características técnicas adecuadas para dichas reparaciones.

El agua consumida será por cuenta de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Sevilla, debiendo la empresa adjudicataria no utilizar más agua que la estrictamente necesaria para un riego

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 42 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



óptimo, cuidando que no se produzcan pérdidas de agua por bocas de riego mal cerradas, aspersores o difusores mal regulados o por cualquier otro motivo. Si por el incorrecto uso de este extremo, o de la realización de los riegos, se produjeran derrames de agua, erosiones del terreno u otros perjuicios, la empresa adjudicataria restablecerá por su cuenta la situación primitiva de la zona dañada y abonará en su caso el importe de volumen de agua derramada.

La Dirección Provincial del SAE en Sevilla podrá instalar nuevas redes de riego o mejorar las existentes pasando la responsabilidad del mantenimiento de la misma a la empresa adjudicataria.

El Contratista realizará un **informe trimestral** de estado de la jardinería y de las acciones a realizar para su conservación que no entren dentro del presente contrato y deban ser abordadas por el SAE. Este informe incluirá las necesidades de reposición de plantas y otras cuestiones anexas.

LOTE 3.

INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Descripción general de los servicios a realizar:

La empresa adjudicataria realizará los trabajos de mantenimiento y conservación mediante la ejecución de las tareas de vigilancia, inspección, verificación, comprobación, control, ajuste, limpieza, asistencia técnica, retimbrado y revisión y en general, aquellas relacionadas con el mantenimiento preventivo y correctivo que se exponen en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, con arreglo a las **Tablas I, II y III del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo** por el que se aprueba el Reglamento de protección contra incendios, y demás normativa vigente.

Tabla I. Programa de mantenimiento trimestral y semestral de los sistemas de protección activa contra incendios

Operaciones a realizar por personal especializado del fabricante, de una empresa mantenedora, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación:

Equipo o sistema	Cada	
	Tres meses	Seis meses
Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales.	Paso previo: Revisión y/o implementación de medidas para evitar acciones o maniobras no deseadas durante las tareas de inspección. Verificar si se han realizado cambios o modificaciones en cualquiera de las componentes del sistema desde la última revisión realizada y proceder a su documentación. Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles, y otros elementos defectuosos.	



Equipo o sistema	Cada	
	Tres meses	Seis meses
	Revisión de indicaciones luminosas de alarma, avería, desconexión e información en la central. Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.). Verificar equipos de centralización y de transmisión de alarma.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Fuentes de alimentación.	Revisión de sistemas de baterías: Prueba de conmutación del sistema en fallo de red, funcionamiento del sistema bajo baterías, detección de avería y restitución a modo normal.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.	Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.	Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores. Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos de transmisión de alarma.	Comprobar el funcionamiento de los avisadores luminosos y acústicos. Si es aplicable, verificar el funcionamiento del sistema de megafonía. Si es aplicable, verificar la inteligibilidad del audio en cada zona de extinción.	
Extintores de incendio.	Realizar las siguientes verificaciones: – Que los extintores están en su lugar asignado y que no presentan muestras aparentes de daños. – Que son adecuados conforme al riesgo a proteger. – Que no tienen el acceso obstruido, son visibles o están señalizados y tienen sus instrucciones de manejo en la parte delantera. – Que las instrucciones de manejo son legibles.	



Equipo o sistema	Cada	
	Tres meses	Seis meses
	– Que el indicador de presión se encuentra en la zona de operación. – Que las partes metálicas (boquillas, válvula, manguera...) están en buen estado. – Que no faltan ni están rotos los precintos o los tapones indicadores de uso. – Que no han sido descargados total o parcialmente. También se entenderá cumplido este requisito si se realizan las operaciones que se indican en el «Programa de Mantenimiento Trimestral» de la norma UNE 23120. Comprobación de la señalización de los extintores.	
Bocas de incendio equipadas (BIE).	Comprobación de la señalización de las BIEs.	
Hidrantes.	Comprobar la accesibilidad a su entorno y la señalización en los hidrantes enterrados. Inspección visual, comprobando la estanquidad del conjunto. Quitar las tapas de las salidas, engrasar las roscas y comprobar el estado de las juntas de los racores. Comprobación de la señalización de los hidrantes.	Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite del mismo. Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.
Columnas secas.		Comprobación de la accesibilidad de la entrada de la calle y tomas de piso. Comprobación de la señalización. Comprobación de las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres (engrase si es necesario). Maniobrar todas las llaves de la



Equipo o sistema	Cada	
	Tres meses	Seis meses
		instalación, verificando el funcionamiento correcto de las mismas. Comprobar que las llaves de las conexiones siamesas están cerradas. Comprobar que las válvulas de seccionamiento están abiertas. Comprobar que todas las tapas de racores están bien colocadas y ajustadas.
Sistemas fijos de extinción: Rociadores automáticos de agua. Agua pulverizada. Agua nebulizada. Espuma física. Polvo. Agentes extintores gaseosos. Aerosoles condensados.	Comprobación de que los dispositivos de descarga del agente extintor (boquillas, rociadores, difusores, ...) están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto. Comprobación visual del buen estado general de los componentes del sistema, especialmente de los dispositivos de puesta en marcha y las conexiones. Lectura de manómetros y comprobación de que los niveles de presión se encuentran dentro de los márgenes permitidos. Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc.; en los sistemas con indicaciones de control. Comprobación de la señalización de los mandos manuales de paro y disparo. Limpieza general de todos los componentes.	Comprobación visual de las tuberías, depósitos y latiguillos contra la corrosión, deterioro o manipulación. En sistemas que utilizan agua, verificar que las válvulas, cuyo cierre podría impedir que el agua llegase a los rociadores o pudiera perjudicar el correcto funcionamiento de una alarma o dispositivo de indicación, se encuentran completamente abiertas. Verificar el suministro eléctrico a los grupos de bombeo eléctricos u otros equipos eléctricos críticos.
Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.	Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas motobombas, accesorios, señales, etc. Comprobación del funcionamiento automático y manual de la instalación, de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador. Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornas (reposición de agua destilada, etc.). Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etc.).	Accionamiento y engrase de las válvulas. Verificación y ajuste de los prensaestopas. Verificación de la velocidad de los motores con diferentes cargas. Comprobación de la alimentación eléctrica, líneas y protecciones.



Equipo o sistema	Cada	
	Tres meses	Seis meses
	Verificación de accesibilidad a los elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.	
Sistemas para el control de humos y de calor.	Comprobar que no se han colocado obstrucciones o introducido cambios en la geometría del edificio (tabiques, falsos techos, aperturas al exterior, desplazamiento de mobiliario, etc.) que modifiquen las condiciones de utilización del sistema o impidan el descenso completo de las barreras activas de control de humos. Inspección visual general.	Comprobación del funcionamiento de los componentes del sistema mediante la activación manual de los mismos. Limpieza de los componentes y elementos del sistema.

Tabla II. Programa de mantenimiento anual y quinquenal de los sistemas de protección activa contra incendios

Operaciones a realizar por el personal especializado del fabricante o por el personal de la empresa mantenedora:

Equipo o sistema	Cada	
	Año	Cinco años
Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales.	Comprobación del funcionamiento de maniobras programadas, en función de la zona de detección. Verificación y actualización de la versión de «software» de la central, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante. Comprobar todas las maniobras existentes: Avisadores luminosos y acústicos, paro de aire, paro de máquinas, paro de ascensores, extinción automática, compuertas cortafuego, equipos de extracción de humos y otras partes del sistema de protección contra incendios. Se deberán realizar las operaciones indicadas en la norma UNE-EN 23007-	



Equipo o sistema	Cada	
	Año	Cinco años
	14.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Detectores.	Verificación del espacio libre, debajo del detector puntual y en todas las direcciones, como mínimo 500 mm. Verificación del estado de los detectores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior). Prueba individual de funcionamiento de todos los detectores automáticos, de acuerdo con las especificaciones de sus fabricantes. Verificación de la capacidad de alcanzar y activar el elemento sensor del interior de la cámara del detector. Deben emplearse métodos de verificación que no dañen o perjudiquen el rendimiento del detector. La vida útil de los detectores de incendios será la que establezca el fabricante de los mismos, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años.	
Sistemas de detección y alarma de incendios. Dispositivos para la activación manual de alarma.	Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.	
Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.	Comprobación de la reserva de agua. Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en la alimentación de agua. Comprobación del estado de carga de baterías y electrolito. Prueba, en las condiciones de recepción, con realización de curvas de abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.	



Equipo o sistema	Cada	
	Año	Cinco años
Extintores de incendio.	Realizar las operaciones de mantenimiento según lo establecido en el «Programa de Mantenimiento Anual» de la norma UNE 23120. En extintores móviles, se comprobará, adicionalmente, el buen estado del sistema de traslado.	Realizar una prueba de nivel C (timbrado), de acuerdo a lo establecido en el anexo III, del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado por Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se procederá al retimbrado del mismo de acuerdo a lo establecido en el anexo III del Reglamento de Equipos a Presión.
Bocas de incendios equipadas (BIE).	Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido la UNE-EN 671-3. La vida útil de las mangueras contra incendios será la que establezca el fabricante de las mismas, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 20 años.	Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento quinquenales sobre la manguera según lo establecido la UNE-EN 671-3.
Hidrantes.	Verificar la estanquidad de los tapones.	Cambio de las juntas de los racores.
Sistemas de columna seca.		Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.
Sistemas fijos de extinción: Rociadores automáticos de agua. Agua pulverizada. Agua nebulizada. Espuma física. Polvo. Agentes extintores gaseosos. Aerosoles condensados.	Comprobación de la respuesta del sistema a las señales de activación manual y automáticas. En sistemas fijos de extinción por agua o por espuma, comprobar que el suministro de agua está garantizado, en las condiciones de presión y caudal previstas. En sistemas fijos de extinción por polvo, comprobar que la cantidad de agente extintor se encuentra dentro de los márgenes permitidos. En sistemas fijos de extinción por espuma, comprobar que el espumógeno no se ha degradado. Para sistemas fijos de inundación total de agentes extintores gaseosos, revisar la estanquidad de la sala protegida en	Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción. En sistemas fijos de extinción por espuma, determinación del coeficiente de expansión, tiempo de drenaje y concentración, según la parte de la norma UNE-EN 1568 que corresponda, de una muestra representativa de la instalación. Los valores obtenidos han de encontrarse dentro de los valores permitidos por el fabricante. Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 10 años, según lo indicado en «Programa de 10 años» de la UNE-EN 12845. Los sistemas fijos de extinción



Equipo o sistema	Cada	
	Año	Cinco años
	condiciones de descarga. Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados, según lo indicado en «Programa anual» de la UNE-EN 12845. Los sistemas fijos de extinción mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 3 años, según lo indicado en «Programa cada 3 años» de la UNE-EN 12845. Nota: los sistemas que incorporen componentes a presión que se encuentre dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de Equipos a Presión, aprobado mediante el Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, serán sometidos a las pruebas establecidas en dicho Reglamento con la periodicidad que en él se especifique.	mediante rociadores automáticos deben ser inspeccionados cada 25 años, según lo indicado en el anexo K, de la UNE-EN 12845.
Sistemas para el control de humos y de calor.	Comprobación del funcionamiento del sistema en sus posiciones de activación y descanso, incluyendo su respuesta a las señales de activación manuales y automáticas y comprobando que el tiempo de respuesta está dentro de los parámetros de diseño. Si el sistema dispone de barreras de control de humo, comprobar que los espaciados de cabecera, borde y junta (según UNE-EN 12101-1) no superan los valores indicados por el fabricante. Comprobación de la correcta disponibilidad de la fuente de alimentación principal y auxiliar. Engrase de los componentes y elementos del sistema. Verificación de señales de alarma y avería e interacción con el sistema de detección de incendios.	

Tabla III. Programa de mantenimiento de los sistemas de señalización luminiscente



Operaciones a realizar por personal especializado del fabricante, de una empresa mantenedora, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación:

Equipo o sistema	Cada
	Año
Sistemas de señalización luminiscente.	Comprobación visual de la existencia, correcta ubicación y buen estado en cuanto a limpieza, legibilidad e iluminación (en la oscuridad) de las señales, balizamientos y planos de evacuación. Verificación del estado de los elementos de sujeción (anclajes, varillas, angulares, tornillería, adhesivos, etc.).

Para seguimiento de los programas de mantenimiento de los equipos y sistemas de protección contra incendios, establecidos en las **tablas I, II y III**, se deberán elaborar unas **actas** que serán conformes con la serie de normas UNE 23580 y que contendrán como mínimo la información siguiente:

a) Información general.

- 1.º Nombre y domicilio de la propiedad de la instalación.
- 2.º Nombre y cargo del representante de la propiedad responsable de la instalación.
- 3.º Nombre y cargo del representante de la propiedad responsable ante las operaciones de mantenimiento que se van a llevar a cabo.
- 4.º Domicilio de localización de la instalación y fecha de instalación.
- 5.º Empresa responsable de la última inspección y fecha de la misma.
- 6.º Empresa responsable del último mantenimiento y fecha del mismo.
- 7.º Nombre, n.º de identificación y domicilio de la empresa mantenedora. Declaración de que se está habilitada para todos y cada uno de los productos y sistemas sobre los que va a efectuar el mantenimiento.
- 8.º Nombre de la/s persona/s responsable/s de realizar las operaciones de mantenimiento. Declaración de que dicha/s persona/s se encuentra/n cualificada/s para realizar los mantenimientos.
- 9.º Tipos de productos y sistemas que van a ser objeto de mantenimiento.

b) Para cada producto o sistema sobre el que se realice mantenimiento.

- 1.º Tipo de producto o sistema, marca y modelo.
 - 2.º Identificación unívoca del producto o sistema (ej.: mediante identificación de número de serie, ubicación...).
 - 3.º Operaciones de mantenimiento realizadas y resultado. En caso de presentarse incidencias, acciones propuestas.
- Dichas actas deben ir firmadas por la empresa mantenedora y el representante de la propiedad de la instalación.

En el caso de que una o varias operaciones de mantenimiento las realice el usuario o titular de la instalación, tal y como se permite para las operaciones recogidas en las tablas I y III, no será obligatorio que las actas de tales operaciones sean conformes con lo dispuesto en la norma UNE 23580, sino que será suficiente con que estas contengan, al menos, la información citada anteriormente (salvo los apartados a.6,

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 51 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



a.7 y a.8, que deben sustituirse por los datos del último mantenimiento y el nombre de la/s persona/s responsable/s de realizar las operaciones).

Dichas actas deben ir firmadas por la/s persona/s responsable/s de realizar las operaciones y el representante de la propiedad de la instalación.

Las empresas mantenedoras cumplirán con los **requisitos** de la Sección 2ª (arts. 14 al18), así como en el Anexo III del R.D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 52 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO III. RELACIÓN DE EQUIPOS DE CLIMA

ESCUELA DE CERÁMICA

EQUIPO	UBICACIÓN	MARCA	MODELO	TIPO	Nº SERIE
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	DESPACHO GESTIÓN ECONÓMICA	AUX	ASW-18-NFH		A23368667901W00387
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	DESPACHO DIRECTOR	JOHNSON	TEIDE80NT/TEIDE80EX		
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	DESPACHO JEFE COMPRAS Y ALMACÉN	FUJITSU	ASYG12KPCA		E140295
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	DESPACHO JEFE DEPARTAMENTO CERÁMICA	EAS ELECTRIC	EADVA35NT2		E142922
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	USOS MÚLTIPLES CERÁMICA	COOLWELL	COUR N 53K		54CN79824C643270120030
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	USOS MÚLTIPLES CERÁMICA	COOLWELL	COUR N 53K		540N79824C643270120044
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	INFORMÁTICA GESTIÓN CERÁMICA	COOLWELL	COUR N 53K		
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	INFORMÁTICA GESTIÓN CERÁMICA	COOLWELL	COUR N 53K		
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	DISEÑO INFORMÁTICO CERÁMICA	COOLWELL	COUR N 53K		540J167161033100120006
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	DISEÑO INFORMÁTICO CERÁMICA	COOLWELL	COUR N 53K		540J167161033100120083
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	SERIGRAFÍA CERÁMICA	EAS ELECTRIC	EADVA71NT2		540J262140134210170003
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	RECEPCIÓN CERÁMICA	EAS ELECTRIC	EADVA35EX2		540K355350236910820407
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	DESPACHO CALIDAD	EAS ELECTRIC	K2-25EX		540N104320142150120548
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	DESPACHO JEFA DEPARTAMENTO	EAS ELECTRIC	K2-25EX		540N104320142150120522

ESCUELA DE MADERA

EQUIPO	UBICACIÓN	MARCA	MODELO	TIPO	Nº SERIE
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	INFORMÁTICA GESTIÓN MADERA	EAS ELECTRIC	EADVA71EX2		540K35567023528
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	USOS MÚLTIPLES MADERA	EAS ELECTRIC	EADVA71EX2		540K355670235200860046
UNIDAD EXTERIOR (SPLIT)	DESPACHO JEFA DE DEPARTAMENTO MADERA	EAS ELECTRIC	K2-25EX		540P075520245180820914
UNIDAD INTERIOR (SPLIT)	AULA	LUMELCO	FREE0-60EV-DH		FR6000456EH
UNIDAD INTERIOR (SPLIT)	AULA	EAS ELECTRIC			
UNIDAD INTERIOR (SPLIT)	AULA	EAS ELECTRIC			
UNIDAD INTERIOR (SPLIT)	AULA	LG			
UNIDAD INTERIOR (SPLIT)	BIBLIOTECA	LG			
UNIDAD INTERIOR (SPLIT)	AULA	EAS ELECTRIC			
UNIDAD INTERIOR (SPLIT)	SECRETARÍA	JOHNSON			



ANEXO IV. RELACIÓN DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Mantenimiento de la alarma contraincendios en la Escuela de Artesanos de Gelves (dos centros de formación). Esta equipación de material contraincendios se desglosan en los siguientes elementos en cada uno de los centros:

4.1.- En el centro de Cerámica cuentan con quince (15) pulsadores de emergencias, con treinta y siete (37) detectores de incendio de los que uno (1) es por temperatura, con cuatro (4) detectores de bióxido de carbono (Sótano) y con cuatro sirenas, tres (3) interiores y una (1) exterior.

4.2.- En el Centro de Madera cuenta con cuatro (4) pulsadores de emergencias, veintiún (21) detectores de incendios y dos (2) sirenas.

EXTINTORES

N.º Equipo	Tipo	N.º placa	Capacidad	Fabricación	Ultimo Retimbrado	Ubicación – Oficina	Retimbrado
1	PS	3404	6,00	10 / 2008	12 / 2021	GELVES T. CERÁMICA	12/2026
2	PS	5841	6,00	10 / 2016	12 / 2021	GELVES T. CERÁMICA	
3	PS	41765011	6,00	10 / 2023	10 / 2023	GELVES T. CERÁMICA	
4	CO2	33468	5,00	10 / 2020	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	12/2026
5	CO2	33467	5,00	10 / 2020	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	
6	PS	15245	6,00	10 / 2016	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	
7	PS	30809	6,00	10 / 2015	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	12/2026
8	PS	11927	6,00	10 / 2012	12 / 2021	GELVES T. CERÁMICA	
9	PS	30819	6,00	10 / 2015	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	
10	PS	3841	6,00	10 / 2008	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	12/2026
11	CO2	33471	5,00	10 / 2020	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	
12	CO2	13884	5,00	10 / 2008	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	
13	CO2	26026	2,00	10 / 2010	12 / 2021	GELVES T. CERÁMICA	12/2026

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 54 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



14	PS	242233	6,00	12 / 2016	10 / 2022	GELVES T. CERÁMICA	
15	PS	242238	6,00	12 / 2016	11 / 2022	GELVES T. CERÁMICA	
16	CO2	2768	5,00	10 / 2009	10 / 2024	GELVES T. CERÁMICA	
17	CO2	30620	2,00	10 / 2020	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	
18	PS	242281	6,00	12 / 2016	11 / 2022	GELVES T. CERÁMICA	
19	PS	988902	6,00	10 / 2009	12 / 2021	GELVES T. CERÁMICA	12/2026
20	PS	3525	6,00	10 / 2008	12 / 2021	GELVES T. CERÁMICA	12/2026
21	PS	1765002	6,00	10 / 2023	12 / 2021	GELVES T. CERÁMICA	12/2026
22	PS	248718	6,00	10 / 2009	10 / 2024	GELVES T. CERÁMICA AULA Pintura	
23	PS	6793	6,00	10 / 2010	12 / 2021	GELVES T. CERÁMICA	12/2026
24	PS	69677	6,00	10 / 2008	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	
25	PS	924363	6,00	10 / 2009	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	
26	PS	1765010	6,00	10 / 2023	10 / 2023	GELVES T. CERÁMICA	
27	PS	10400	6,00	10 / 2016	10 / 2023	GELVES T. CERÁMICA	
28	PS	2094718	6,00	01 / 2024	01 / 2024	GELVES T. CERÁMICA	
29	PS	2094717	6,00	01 / 2024	01 / 2024	GELVES T. CERÁMICA	
30	PS	00176L-35	6,00	01 / 2017	10 / 2022	GELVES T. CERÁMICA	
31	PS	400306	6,00	10 / 2020	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	
32	PS	00383L-35	6,00	10 / 2017	10 / 2022	GELVES T. CERÁMICA	
33	PS	2655	6,00	10 / 2010	12 / 2021	GELVES T. CERÁMICA	12/2026
34	PS	4286	6,00	10 / 2010	12 / 2021	GELVES T. CERÁMICA	12/2026
35	PS	00217L-106	6,00	10 / 2024	10 / 2024	GELVES T. CERÁMICA	
36	PS	01519L-106	6,00	10 / 2024	10 / 2024	GELVES T. CERÁMICA	
37	PS	4318837	6,00	0 / 2014	04 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	
38	PS	4643	6,00	01 / 2010	08 / 2025	GELVES T. CERÁMICA	
1	PS	00090L-08	6,00	10 / 2018	03 / 2023	GELVES T. MADERA	
2	PS	381498	25,00	10 / 2012	03 / 2023	GELVES T. MADERA	



3	PS	976242	6,00	10 / 2009	02 / 2021	GELVES T. MADERA	02/2026
4	PS	00183L-08	6,00	10 / 2018	03 / 2023	GELVES T. MADERA	
5	PS	00909L-08	6,00	10 / 2018	03 / 2023	GELVES T. MADERA	12/2026
6	PS	73414	6,00	10 / 2007	12 / 2021	GELVES T. MADERA	
7	PS	00937L-08	6,00	10 / 2018	03 / 2023	GELVES T. MADERA	
8	PS	689494	6,00	10 / 2007	10 / 2024	GELVES T. MADERA	
9	PS	00811L-92	6,00	10 / 2013	10 / 2024	GELVES T. MADERA	10/2026
10	PS	394353	6,00	10 / 2012	10 / 2021	GELVES T. MADERA	
11	PS	740153	6,00	10 / 2008	10 / 2024	GELVES T. MADERA	
12	PS	00092L-08	6,00	10 / 2018	03 / 2023	GELVES T. MADERA	
13	CO2	2297934	5,00	01 / 2024	01 / 2024	GELVES T. MADERA	
14	PS	00932L-08	6,00	10 / 2018	03 / 2023	GELVES T. MADERA	
15	PS	00314L-92	6,00	10 / 2013	10 / 2024	GELVES T. MADERA 1 PLANT.	
16	PS	00111L-08	6,00	10 / 2018	03 / 2023	GELVES T. MADERA	
17	PS	00097L08	6,00	10 / 2018	03 / 2023	GELVES T. MADERA	
18	PS	00371L-08	6,00	10 / 2018	03 / 2023	GELVES T. MADERA	
19	PS	00122L-08	6,00	10 / 2018	03 / 2023	GELVES T. MADERA	
20	PS	16112	6,00	10 / 2007	02 / 2021	GELVES T. MADERA	
21	PS	00934L-08	6,00	10 / 2018	02 / 2023	GELVES T. MADERA	02/2026
22	PS	67828	6,00	10 / 2008	10 / 2024	GELVES T. MADERA 1 PLANT.	

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ			12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 56 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FFPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



23	PS	00270L-08	6,00	10 / 2018	02 / 2023	GELVES T. MADERA
24	PS	01511L-43	6,00	10 / 2018	02 / 2023	GELVES T. MADERA
25	PS	01738L-43	6,00	10 / 2018	02 / 2023	GELVES T. MADERA
26	PS	995276	6,00	10 / 2020	04 / 2025	GELVES T. MADERA
27	PS	00272L-92	6,00	10 / 2013	10 / 2024	GELVES T. MADERA ALMACÉN PB
28	CO2	1890L-10	5,00	10 / 2017	03 / 2023	GELVES T. MADERA

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		12/11/2025 08:06:35	PÁGINA: 57 / 57
VERIFICACIÓN	NJyGwu1bq1EkRiU0FPRhFe5Oop79ml	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	