

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, SUSTITUCIÓN DE FALSO TECHO DE PLACAS DE ESCAYOLA REGISTRABLE Y PINTURA INTERIOR EN LA PLANTA PRIMERA DEL CENTRO DE VALORACIÓN Y ORIENTACIÓN DE HUELVA.

Expediente: CONTR 2026 54159

1. OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto definir las Prescripciones Técnicas que han de regir al contrato de ejecución de las obras necesarias para la instalación de un nuevo sistema de climatización y ventilación, además del desmontaje y sustitución de falso techo de placa de escayola registrable y pintado de paredes interiores, en planta alta del Centro de Valoración y Orientación de Huelva sito en C/ Hermandades S/N, C.P. 21.006 de Huelva.

La instalación del nuevo sistema de climatización y ventilación se ejecutará en los términos contemplados en el Proyecto Técnico de ejecución realizado por la empresa Gabel Soluciones Técnicas S.L. y redactado por D. Ángel Blanco García, colegiado n.º 1.162 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Huelva, y visado por dicha corporación.

Los trabajos de albañilería y pintura necesarios para la correcta terminación y buen funcionamiento de la instalación descrita anteriormente, se ejecutará conforme a las determinaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas.

2. DATOS Y REQUISITOS DE PARTIDA

2.1. ANTECEDENTES

Tras evaluación técnica del sistema de climatización en planta alta, se han detectado fallos en su funcionamiento, determinándose como irreparables. A su vez se ha detectado que funciona con gas refrigerante R-22 que está prohibido en toda la Unión Europea, siendo éste uno de los principales gases responsables del agujero de la capa de ozono al ser compuestos fr HCFCs (hidroclorurofluorocarbonos). Por ello, la Unión Europea mediante el reglamento 1005/2009 marcó la eliminación del R-22, encontrándose prohibidos en toda la UE su importación, producción venta y/o uso.

Por estos motivos nos vemos obligados a sustituir el sistema de climatización y ventilación obsoleto, por otro que cumpla la normativa actual, lo que supone el desmontaje y sustitución de los paramentos horizontales y repaso de la terminación de los paramentos afectados.

2.2. ESTADO ACTUAL

El edificio del Centro de Valoración y Orientación es una edificación con planta en forma de L, dividido en dos alturas, planta baja y planta primera, con instalaciones de climatización independientes, constando éstas de unidades interiores y exteriores y distribución de aire por conductos de fibra.

Las unidades interiores las localizamos colgadas de los forjados y ocultas en los falsos techos, al igual que los conductos de distribución de aire. Las unidades exteriores se encuentran situados en Planta Baja; la que da servicio a la planta baja la localizamos en un cuarto para máquinas y calefacción situado junto a la escalera, tras la zona de recepción, y la que climatiza la planta alta la encontramos en cuartillo junto a rampa en planta baja.

Los conductos actuales para la distribución de aire climatizado tienen forma rectangular, formado por panel rígido de alta densidad de fibra de vidrio, revestido por sus dos caras, la exterior con un complejo de aluminio visto más malla de fibra de vidrio y la interior con un velo de vidrio, de 25 mm de espesor

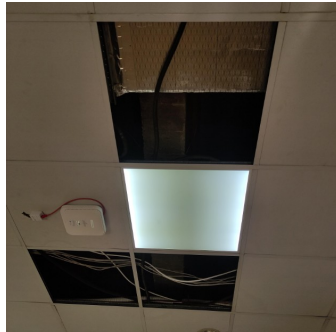


JOSE MANUEL BORRERO BARRERO		20/04/2026 12:53:06	PÁGINA: 1 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3n2pt2wbe3hCo2z4Md8S4FpM6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

con cortes, codos y derivaciones, embocaduras, soportes metálicos galvanizados, elementos de fijación, sellado de tramos y uniones con cinta autoadhesiva de aluminio, conexionado emboquillados a rejillas y/o difusores.



3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Las actuaciones a realizar serán:

- Desmontaje de falsos techos, incluso instalaciones correspondientes, previo a los trabajos recogidos en el proyecto técnico y conforme a las especificaciones descritas en Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Desmontaje de aparatos, equipos y conductos de la instalación existentes, conforme Proyecto Técnico.
- Instalación del nuevo sistema de aire acondicionado según Proyecto: Suministro e instalación de aire acondicionado, ejecución y montaje de nuevos conductos de fibra con emboquillados, codos, rejillas y todo lo necesario para el correcto montaje y funcionamiento de la instalación.
- Una vez terminada la instalación se realizará el montaje del falso techo desmontable de placas de escayola con perfilera vista, con la colocación de las luminarias y resto de instalaciones.
- Terminación de paredes con pintura plástica lisa, en color según el Modelo de Atención Centrado en la Persona, ya que el derribo del falso techo de escayola crea grandes cantidades de polvo de yeso, que se adhiere a las paredes, incluso a las que están protegidas.



JOSE MANUEL BORRERO BARRERO		20/04/2026 12:53:06	PÁGINA: 2 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw3n2pt2wbe3hCo2z4Md8S4FpM6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

- Recogida de material sobrante, retirada a vertedero y limpieza, según Estudio de Gestión de Residuos.

Los trabajos se considerarán totalmente terminados con el completo montaje y funcionamiento de los mismos.

La empresa adjudicataria asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada.

Durante los trabajos se protegerá adecuadamente el mobiliario, equipos y el pavimento de las zonas de trabajo con plásticos, cartones o lonas para evitar daños durante la demolición y la instalación.

Se tomarán precauciones para no dañar la estructura del forjado principal, las paredes, instalaciones u otros elementos constructivos que estén presentes.

Habrà que asegurar y acotar la zona para evitar accidentes y hacer una planificación de los trabajos para que el centro siga con su actividad en la medida de lo posible.

Se realizará una limpieza exhaustiva del área de trabajo para retirar cualquier residuo.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El periodo de ejecución del contrato es de tres meses (3 meses) a contar desde la formalización del contrato, período en el cual deben de estar todos los trabajos totalmente terminados.

No se prevé la posibilidad de prórroga.

5. PAGO DEL PRECIO.

El contratista tendrá derecho al abono del precio convenido por la prestación realizada en los términos establecidos la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP) y el PCAP.

A los efectos del pago, la Administración expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, salvo prevención en contrario en el pliego de cláusulas administrativas particulares, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

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

6. CONDICIONES GENERALES

6.1. OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

Es obligación de la empresa adjudicataria respecto del servicio objeto de este PPT:

6.1.1. Dirección, gestión y control del servicio.

a) Explicitar detalladamente el organigrama y líneas de funcionamiento interno para la prestación del servicio.

b) Reflejar la responsabilidad de los cargos directivos, con las funciones de los mismos, así como las líneas de comunicación y coordinación que se establezcan.

c) Comunicar a la Administración cualquier cambio en la estructura propuesta.

d) Emitir todos los informes que la Administración le solicite para el conocimiento del servicio prestado, bien directamente o por empresas subcontratadas.

e) Coordinar y establecer adecuados mecanismos de coordinación con las empresas subcontratadas.

f) Utilizar las técnicas de trabajo, gestión del servicio y material más actualizados e innovadores para la prestación del servicio que permitan la optimización de los resultados, debiendo



JOSE MANUEL BORRERO BARRERO		20/04/2026 12:53:06	PÁGINA: 3 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3n2pt2wbe3hCo2z4Md8S4FpM6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

mantenerse actualizados durante la vigencia del contrato.

g) Proporcionar a la Administración información suficiente sobre los acontecimientos detectados que puedan afectar a la prestación del servicio, estableciendo cauces para su adecuada difusión, asegurando que se adoptan las medidas de corrección oportunas a costa de la empresa adjudicataria.

6.1.2. Obligaciones de carácter laboral.

a) Dependencia del personal

El personal que por su cuenta aporte la empresa adjudicataria, 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 del adjudicatario con respecto a los trabajadores, aún cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento e interpretación de este PPT.

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

b) 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.

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

c) Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos.

En el desarrollo de los trabajos contratados, 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.

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 Seguridad y Salud para la realización del servicio suscrito por técnico competente.

La empresa adjudicataria responderá ante los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, sea propio o subcontratado, por prestar sus servicios en el CVO, eximiendo a la Administración de toda responsabilidad al respecto.

d) Intervención de empresas subcontratadas.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que disponga el PPT, salvo que conforme a lo establecido en las letras d) y e) del apartado 2.º del artículo 215 de la LCSP, la prestación o parte de la misma haya de ser ejecutada directamente por el primero.

Las empresas subcontratadas deberán conocer y aceptar expresamente las condiciones establecidas en este PPT y en los demás documentos contractuales suscritos entre el adjudicatario y la Administración. En cualquier caso, el coste de los medios personales empleados y la responsabilidad sobre ellos y sus actuaciones corresponderá al adjudicatario sea cual sea la procedencia de los mismos, exactamente igual que si pertenecieran a su plantilla. Este personal se mantendrá bajo las órdenes del Encargado de la empresa adjudicataria y seguirán las prescripciones del Plan de Seguridad e Higiene.

e) Compensación de daños.

Los daños que el personal de la empresa adjudicataria pueda ocasionar en el CVO, tanto en mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad por negligencia, incompetencia o dolo, serán



JOSE MANUEL BORRERO BARRERO		20/04/2026 12:53:06	PÁGINA: 4 / 13
VERIFICACIÓN	N.JyGw3n2pt2wbe3hCo2z4Md8S4FpM6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

indemnizados por la empresa 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.

f) Relevo de personal.

Cuando el personal adscrito a los trabajos contratados 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.

g) Uniformidad y medios de Seguridad.

La empresa adjudicataria estará obligado a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados. Asimismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad (EPI y material para protección colectiva) obligado 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.

Los gastos de uniformidad del personal que prestará el servicio serán exclusivamente por cuenta de la empresa adjudicataria.

h) Turnos y horarios.

Los trabajos, con carácter general, se realizarán en horario de apertura del centro. Se podrán realizar trabajos fuera de ese horario, siendo necesario para ésto la autorización de la Administración y dirección del centro. Los días de trabajo en los que no esté previsto el servicio de vigilancia, la empresa adjudicataria, por medio de su encargado/a o sus trabajadores/as se hará responsable de velar porque el edificio permanezca cerrado y de la conexión de la alarma. Se obliga a la comprobación del cierre del edificio. En caso de negligencia de las anteriores obligaciones, la empresa adjudicataria responderá ante la Administración de los daños y perjuicios ocasionados.

Los horarios establecido podrán ser modificados por necesidades derivadas del uso del edificio objeto del presente contrato.

i) Limpieza.

La empresa adjudicataria quedará obligada a la adecuada limpieza del CVO objeto de la presente contratación. A estos efectos, quedará sujeta al estricto cumplimiento de cuantas instrucciones se le cursen por el responsable del contrato y dirección del centro, así como los materiales a emplear.

j) Plan de trabajo.

Realizará un Plan de Trabajo para conseguir el objeto del contrato y cumplir estrictamente todas las normas aplicables. Este plan será presentado y aprobado por la Administración antes del comienzo de los trabajos.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos, 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 realiza, 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.

k) Responsabilidad.

Por parte del órgano de contratación, se designará un Responsable del Contrato quien actuará de interlocutor con la empresa, sin perjuicio de que se pueda encomendar en otro personal de la Administración, funciones de coordinación y seguimiento, en particular en los respectivos Director/a del Centro.

La Administración comunicará a la empresa adjudicataria las posibles deficiencias en el cumplimiento del contrato, debiendo ser atendidos tales requerimientos con carácter inmediato.

Es responsabilidad de la empresa adjudicataria la reparación de los daños que se produzcan en



JOSE MANUEL BORRERO BARRERO		20/04/2026 12:53:06	PÁGINA: 5 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3n2pt2wbe3hCo2z4Md8S4FpM6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

los edificios y su urbanización en el desarrollo de los trabajos, así como por la actuación negligente de sus operarios.

La empresa contratista quedará obligada a indemnizar a la Administración como responsable directo e inmediato de los daños que el personal a su servicio ocasione por dolo o negligencia, previa valoración de los mismos por el personal técnico de la Administración. La indemnización consistirá en reposición, pago o devolución de la facturación.

6.2. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

6.2.1. Medios personales:

Durante la vigencia del contrato la empresa adjudicataria deberá contar con una dotación suficiente de personal capacitado para desempeñar apropiadamente sus obligaciones. Asimismo supervisará y será responsable de las actuaciones que lleva a cabo el personal, tanto del contratado por sí mismo como del contratado por cualquiera de sus subcontratistas si los hubiera.

La empresa adjudicataria deberá asegurar que todo el personal cumpla con los siguientes requerimientos:

- Que sea personal debidamente cualificado, entrenado, formado y con la experiencia requerida para la prestación del servicio. El personal técnico dispondrá del carné profesional de instalaciones térmicas en edificios y demás requeridos por la normativa vigente.

- Todo el personal deberá tener conocimiento de los requerimientos de la Administración para la organización y funcionamiento del edificio.

De acuerdo con la distribución horaria y las necesidades de los trabajos, la empresa adjudicataria contará con el personal necesario para la prestación normal de dichos trabajos.

La empresa adjudicataria deberá quedar en todo momento a disposición del responsable del contrato.

La empresa adjudicataria nombrará un/una *Encargado/a*, que será la persona responsable de organizar y coordinar la actividad del personal, para la correcta prestación de los trabajos, supervisar las tareas realizadas por dicho personal, afrontar las incidencias que se produzcan y mantener el contacto necesario y permanente con la persona que ejerza las funciones de responsable del contrato para el correcto desarrollo de las tareas contratadas. A requerimiento motivado de la Administración, la empresa adjudicataria sustituirá de forma definitiva a la persona que ejerza las funciones de Encargado/a de los Centros. Este/a encargado/a deberá acudir al centro con la frecuencia necesaria para llevar a cabo el citado control, así como a requerimiento de la Administración siempre que resulte necesario.

Para la coordinación de las relaciones de trabajo entre el Responsable del Contrato y el adjudicatario, se designará un interlocutor válido y único.

La Administración podrá exigir a la empresa adjudicataria que modifique la composición o número de efectivos adscritos al contrato, si la calidad del servicio prestado no alcanza el nivel de calidad requerido, sin que ello suponga cargo adicional al presupuesto de contratación. Así mismo, cualquier cambio que suponga modificación del personal adscrito al centro de trabajo deberá ponerse en conocimiento de la Administración con anterioridad a la misma, reservándose la administración el derecho de aceptar o no dicha modificación.

El personal adscrito al adjudicatario no tendrá ningún tipo de vinculación jurídica con la Administración Pública. Dicho personal dependerá, única y exclusivamente del contratista, por lo que éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes sobre el mismo, y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo referidas al personal. El adjudicatario vendrá obligado a mantener la continuidad del trabajo, incluido el período vacacional.

En el desarrollo de los trabajos es responsabilidad del adjudicatario que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable, tanto de sus aspectos técnicos como de seguridad e higiene. También deberá atenerse a las normas generales del



JOSE MANUEL BARRERO BARRERO		20/04/2026 12:53:06	PÁGINA: 6 / 13
VERIFICACIÓN	N.JyGw3n2pt2wbe3hCo2z4Md8S4FpM6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CVO y demás normas que emanen de la Administración.

La sustitución del Encargado, por causas de incapacidad temporal, vacaciones, permisos o absentismo en general, deberá ser comunicado, con suficiente antelación, a la Administración, indicando el nombre del nuevo personal, así como a la persona que sustituye. El personal que llevase a cabo la sustitución quedará sujeto a todos y cada uno de los puntos recogidos en este Pliego. A requerimiento motivado de la Administración, la empresa adjudicataria tomará las medidas disciplinarias que correspondan con aquel personal que no procediese de acuerdo con las obligaciones que tiene encomendadas, que presente un comportamiento inadecuado en el cumplimiento de su trabajo o que no cumpla con alguna de las obligaciones que enumera este pliego.

El adjudicatario será responsable de que los trabajadores/as a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina, comportamiento, aseo y horario de trabajo. Igualmente es responsabilidad del adjudicatario que su personal guarde la debida confidencialidad, ateniéndose a la normativa al respecto.

La Administración queda facultada para, en cualquier momento, verificar por el medio que considere idóneo, el número de trabajadores empleados y su coincidencia con la relación nominal notificada por el contratista.

Todas las ausencias de personal producidas por vacaciones, permisos, etc, deben ser sustituidos por otros operarios.

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

La empresa adjudicataria deberá desarrollar y mantener un Plan de Formación Continuada para el personal, de modo que le proporcione una actualización constante en los conocimientos para el adecuado desarrollo de los trabajos que tiene encomendados. Deberá, asimismo, contemplar la formación del personal en todo lo relativo a:

- Realización de actuaciones que tengan como objeto el mayor aprovechamiento de los recursos energéticos dentro de las instalaciones.

- Atención tanto a los funcionarios como a los ciudadanos que acuden a los edificios.
 - Procedimientos de prevención contra incendios y actuaciones ante amenazas.
- Entrenamiento en el Plan de Emergencia de los edificios.
- Prevención de riesgos laborales.
 - Facilitar la asistencia a estos cursos, disponiendo personal de sustitución para ello.

En caso de enfermedad, vacaciones u otras situaciones equivalentes, el adjudicatario tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento el Plan de Trabajo.

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

En caso de huelga, será responsable de garantizar los trabajos mínimos necesarios para continuar con la planificación y fechas según el plan de obra.

6.2.2. Medios materiales:

6.2.2.1. Maquinaria y utensilios

La empresa adjudicataria se obliga a la aportación e instalación del equipamiento necesario para la adecuada realización de los trabajos contratados. El coste que suponga la instalación y equipamiento referido correrán a cargo del adjudicatario al igual que su mantenimiento, actualización tecnológica y perfecto estado de uso durante la vigencia del contrato.

La maquinaria aportada ha de ser de última generación. Prevalecerá el criterio de mecanizar todas aquellas tareas para las cuales exista maquinaria específica para ello, que aseguren una mayor rapidez y calidad en su realización.

Deberá proporcionar los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización del servicio entrando todos ellos contemplados en el precio del contrato.

El adjudicatario deberá dotar al personal de todo el material adicional necesario y en todo caso



JOSE MANUEL BORRERO BARRERO		20/04/2026 12:53:06	PÁGINA: 7 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3n2pt2wbe3hCo2z4Md8S4FpM6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



estará obligado a su reposición en el caso de desperfecto o avería.

La administración se reserva el derecho a requerir el cambio de los productos y material cuando constate que no cumplan con la normativa vigente o que considere que los utilizados no son adecuados a las características expresadas. Debe cuidarse que los productos utilizados no supongan deterioro alguno para los centros o el mobiliario, ni sean nocivos para el medio ambiente o que se desaconsejen por la Administración Andaluza, Española o Europea, debiendo aportarse las medidas correctoras inmediatas en el caso de que se detecte alguna anomalía.

La persona adjudicataria asumirá todos los gastos de manipulación y transporte que conlleve la entrega de los productos hasta su lugar de destino, incluida la carga y descarga de los mismos, así como su traslado en el interior de los edificios hasta el lugar que en cada caso le sea indicado.

La empresa adjudicataria llevará el control y guarda del almacén de todos los productos consumibles que se utilizan para el desarrollo de los trabajos, al objeto de que no se produzca la falta de alguno de ellos.

6.3. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

El adjudicatario deberá disponer de un Plan de Seguridad y Salud para la realización del servicio suscrito por técnico competente, que deberá formar parte del Plan de Trabajo. El plan debe ser entregado antes del comienzo de los trabajos no pudiendo comenzar los estos trabajos sin estar aprobado dicho plan.

El adjudicatario será responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, tanto propio como subcontratado, en la realización de los trabajos.

Será obligación de la empresa adjudicataria dotar al personal de todos los elementos de protección, tanto individual como colectivos, necesarios para la realización de los trabajos, según lo establecido en la vigente Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y normativa complementaria.

Igualmente será obligación del adjudicatario 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.

6.4. GESTIÓN AMBIENTAL

El adjudicatario deberá asegurar la retirada de los residuos generados en los edificios, de forma segura y conforme a la legislación aplicable, al objeto de mantener un ambiente saludable para los usuarios.

6.4.1. Gestión medioambiental.

- Realizar un Plan de Gestión Medioambiental. El mencionado plan recogerá la política medioambiental que se desarrollará en el edificio y su urbanización, estableciendo objetivos para mejorar el impacto medioambiental. Dichos objetivos se revisarán regularmente, realizando las acciones correctivas que fueran necesarias en caso de desviaciones respecto del objetivo propuesto.

- Establecer modelos de realización del servicio que se aproximen al equilibrio de desarrollo sostenible, lo que incluirá:

- Reciclaje del material que sea susceptible de ello.
- Medidas para evitar la contaminación, tanto en la emisión de gases, utilización de sustancias nocivas o peligrosas, fertilizantes, etc.
- Política restrictiva en la utilización de materiales de agua y de energía.
- La empresa adjudicataria deberá estar acreditado con la norma ISO 14001 de Sistema de Gestión Medioambiental en el servicio objeto de este pliego de prescripciones técnicas.

6.4.2. Eficiencia energética y desarrollo sostenible.

La empresa adjudicataria deberá asegurar que la prestación del servicio vaya dirigido con las actuaciones prioritarias que se indican:

- Sistemas energéticos menos contaminantes: Se pretende el uso de tecnologías que contribuyan a reducirlo al mínimo el impacto sobre el medio ambiente.



JOSE MANUEL BARRERO BARRERO		20/04/2026 12:53:06	PÁGINA: 8 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3n2pt2wbe3hCo2z4Md8S4FpM6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Energía económica y eficiente: Se pretende el uso de tecnologías para una utilización racional y eficiente de la energía con bajo coste.

6.5. DIRECCIÓN Y CONTROL

6.5.1. Responsable del contrato.

El órgano de contratación designará a la persona responsable del contrato, a la cual le corresponderá las funciones que a esta figura le otorga el artículo 62 de la LCSP. al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan.

La Administración a través del responsable del contrato, o persona en quien este delegue, 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 Trabajo se ejecuta en todo momento conforme con las exigencias de este PPT y compromisos contractuales.

Para ejercer dichas funciones de control e inspección, el responsable del contrato 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 empresa 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 de la empresa adjudicataria, y el nivel de calidad y corrección del trabajo.

Al responsable del contrato también le corresponde:

- Comprobar la asistencia del personal, para su comunicación al responsable del contrato, en caso de detección de cualquier anomalía.
- Comprobar el estado de limpieza, para su comunicación al responsable del contrato, en caso de detección de cualquier anomalía
- Comunicar al responsable del contrato, la conveniencia de exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la prestación del servicio.
- Expedir las certificaciones mensuales sobre la ejecución ordinaria del servicio.

6.5.2. Responsable de la empresa.

La empresa indicará al responsable del contrato el domicilio de su sede social, suministrando el teléfono de contacto y nombre de las personas responsables, con capacidad de decisión suficiente para resolver problemas que en la prestación del servicio pudieran suscitarse.

6.5.3. Ejecución del servicio.

El adjudicatario deberá llevar a cabo una buena gestión del servicio y disponer de un sistema de control de gestión que asegure que el servicio sea prestado sin ninguna interrupción. Durante la vigencia del contrato el adjudicatario tomará a su cargo los trabajos objeto del contrato, asegurando que sean prestados de acuerdo a los estándares de calidad. Para que estas funciones puedan ser satisfechas solucionará activamente cualquier problema identificado en la prestación de la obra.

El adjudicatario prestará el servicio en forma integral. Esto será posible únicamente mediante la implantación del sistema de control de gestión.

El adjudicatario deberá llevar a cabo:

1. Controles diarios: control completo para determinar si los estándares de calidad están siendo satisfechos.
2. Registrar cualquier falta de calidad.
3. Supervisión de faltas de calidad y de rectificación.

En caso de que la empresa adjudicataria no supervise o informe una falta de calidad, la Administración tendrá derecho a requerir que la empresa adjudicataria ponga a su disposición todos los documentos que la Administración determine pertinentes para su inspección.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria cometa repetidamente una misma falta de calidad, falta de rectificación o en caso de que la empresa adjudicataria no corrija alguna falta cometida por conveniencia o motivos propios, se impondrán las penalidades previstas en el pliego de cláusulas



JOSE MANUEL BORRERO BARRERO		20/04/2026 12:53:06	PÁGINA: 9 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3n2pt2wbe3hCo2z4Md8S4FpM6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

administrativas particulares.

La empresa adjudicataria deberá informar a la Administración de todas las quejas presentadas por terceras personas y podrá ser requerida para resolver directamente las quejas relacionadas con los trabajos debiendo proveer de personal capacitado y especialistas para asistir a reuniones con terceras personas a solicitud de la Administración.

7. PRECIO DEL CONTRATO.

CAPÍTULO 01 INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

01.01 INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

Instalación de Aire Acondicionado en planta alta del CVO según proyecto realizado por la empresa Gabel Soluciones Técnicas S.L., siendo proyectista don Ángel Blanco García (colegiado 1.162 COITH). El proyecto consta de las siguientes partidas:

- 1.- Desmontado de instalación de climatización existente.
- 2.- Albañilería.
- 3.- Instalaciones.
 - 3.1.- Desmontado de instalación de climatización y ventilación.
 - 3.2.- Circuitos de refrigeración, conductos de ventilación, rejillas y conductos de recogida de condensados.
 - 3.3.- Eléctricas.
- 4.- Gestión de residuos.
- 5.- Seguridad y salud.

Se considera la instalación completa, totalmente terminada y funcionando.

Planta Alta	1	1,00			
			1,00	131.042,76	€131.042,76€

TOTAL CAPÍTULO 01 INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO.....131.042,76€

CAPÍTULO 02 ALBAÑILERÍA, REVESTIMIENTOS Y PINTURA

02.01 m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA DE TECHO CONTINUO DE PLANCHA DE ESCAYOLA .

Demolición de falso techo desmontable de placas de escayola de dimensiones 60x60 cm con perfilera vista. La demolición contempla el desmontaje de todo el techo el techo y todo el material se sujeción. Desmontaje de luminarias e instalaciones (contraincendios, electricidad...) y almacenaje de éstas para futura instalación de las mismas. Retirada del material a vertedero y limpieza general de toda la superficie.

Se considera la partida totalmente terminada y la planta limpia.

En Planta Alta	1	473,93			
			473,93	4,95€	2.345,95€



JOSE MANUEL BORRERO BARRERO		20/04/2026 12:53:06	PÁGINA: 10 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3n2pt2wbe3hCo2z4Md8S4FpM6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

02.02 m2 TECHO PLACAS DE ESCAYOLA DESMONTABLE 60x60 Y ENTRAMADO VISTO.

Techo de placa de escayola desmontable de 60x60, suspendida de elementos metálicos vistos, con parte proporcional de remates a paramentos, accesorios de fijación y colocación de las luminarias e instalaciones anteriormente desmontadas. Se considera el trabajo totalmente terminado y limpio. Retirada de material sobrante a vertedero. El modelo de la placa será elegido por la administración.

En Planta Alta	1	473,93		
			473,93	30,00€
				14.217,90€

02.03 m2 PINTURA PLÁSTICA LISA SOBRE PARAMENTOS.

Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y horizontales en color blanco formado por lijado y limpieza del soporte, emplastecido, recogido de desperfectos y grietas, mano de fondo y dos manos de acabado. Medida toda la superficie totalmente terminada y limpia.

En Planta Alta	1	1.192,41		
			1.192,41	6,25€
				7.452,56€

02.04 m2 AYUDAS DE ALBAÑILERÍA EN EDIFICIO DE OFICINAS/EDIFICIO PÚBLICO.

Ayudas para los oficios consistente en la realización de calos, apertura de regolas, colocación de cajillos, cajas de derivación, tuberías movimiento de mobiliario, limpieza general, recogida de escombros, etc., y todas y cada una de las ayudas para todas las partidas contratadas para el correcto funcionamiento de la ejecución. Medida la obra terminada.

En Planta Alta	1	1,00		
			1,00	1.201,68€
				1.201,68€

TOTAL CAPÍTULO 02 ALBAÑILERÍA, REVESTIMIENTOS Y PINTURA.....25.218,09€

TOTAL PEM 156.260,85€



CUADRO RESUMEN:

	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
INSTALACIÓN A.A.	1,00	131.042,76 €	131.042,76 €
DEMOLICIÓN de TECHO	473,93	4,95 €	2.345,95 €
MONTAJE de TECHO	473,93	30,00 €	14.217,90 €
PINTURA	1192,41	6,25 €	7.452,56 €
AYUDAS	1,00	1.201,68 €	1.201,68 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL PEM	156.260,85 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	9.375,65 €
GASTOS GENERALES 13%	20.313,91 €
PEM + BI + GG	185.950,41 €
IVA 21%	39.049,59 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PBL	225.000,00 €

8. OBSERVACIONES PARA LA CONTRATACIÓN.

1. Se valorarán soluciones, técnicas, sistemas o materiales propuestos por las empresas licitadoras diferentes a las expresadas en esta memoria. En estos casos, las empresas aportarán la documentación técnica y gráfica necesaria que definan sus propuestas particulares.

2. La persona contratista está obligada a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado que sean necesarios para su inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de las actuaciones que a ésta última le correspondan.

Asimismo, la persona contratista estará obligada a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de las obras, gastos que serán de cuenta de la persona contratista, dando conocimiento inmediatamente a la Administración de haber cumplido dichos trámites.

El importe de las cargas derivadas de las obras forman parte de los gastos asumidos por la oferta económica.





La persona contratista indemnizará a la Administración por cualquier perjuicio que ocasione la falta de cumplimiento de las obligaciones expuestas anteriormente.

3. La selección de la oferta adjudicataria se realizará bajo el principio de mejor relación calidad-precio.
4. La empresa adjudicataria deberá contar y emplear las medidas de prevención de riesgos laborales precisas para la ejecución de los trabajos en condiciones de seguridad.
5. Todas las partidas a presupuestar deben ser comprobadas "in situ", pudiendo existir diferencias con las indicadas en el presente documento.
6. Aquellas unidades de obra que generen residuos serán gestionados para su retirada a vertedero por la empresa adjudicataria, incluso corresponderá a la misma el abono del correspondiente canon.
7. Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.
8. La empresa contratista se deberá poner en contacto con el Órgano de Contratación previamente al inicio de los trabajos.
9. Se establece un plazo de garantía de un año de duración, a contar desde la fecha de recepción o conformidad de las obras, durante el cual el contratista responderá de los defectos debidos a deficiencias en la ejecución de las obras. En este caso, la Administración dictará las instrucciones necesarias al contratista para la debida reparación de lo ejecutado, concediéndole un plazo para ello. Transcurrido el plazo de garantía, sin que se haya manifestado ningún defecto, y sin objeciones por parte de la Administración, quedará extinguida la responsabilidad del contratista (salvo el supuesto establecido en el apartado siguiente).
10. Asimismo, se establece un plazo de quince años de duración, a contar desde la fecha de recepción o conformidad de las obras, durante el cual el contratista responderá de los daños y perjuicios que se manifiesten por vicios ocultos de la construcción. Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

En Huelva a fecha de la firma electrónica

JOSE MANUEL BARRERO BARRERO		20/04/2026 12:53:06	PÁGINA: 13 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw3n2pt2wbe3hCo2z4Md8S4FpM6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	