

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Expediente : CONTR 2026 19248
Título del Contrato : Servicio de Mantenimiento de Equipos de Inspección de Correspondencia y Paquetería del Edificio Administrativo de Avenida de Grecia 17, Sevilla.
Situación : Avenida de Grecia 17, Sevilla.
Localidad : Sevilla
Código CPV : 50610000-4 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de seguridad
Código NUTS : ES618



AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 1 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



INDICE

1. OBJETO.
2. EQUIPOS OBJETO DE MANTENIMIENTO
3. OPERACIONES A REALIZAR EN LOS DIFERENTES EQUIPOS
4. REVISIONES Y ATENCIÓN DE AVERÍAS
5. DESARROLLO DEL SERVICIO.
 - 5.1. Principios.
 - 5.1.1. Fundamentos operativos.
 - 5.1.2. Coordinación.
 - 5.2. Desarrollo de los trabajos.
 - 5.2.1. Mantenimiento Preventivo y Correctivo.
 - 5.2.2. Avisos y atención de averías.
 - 5.2.3. Informe de Actividad.
 - 5.2.4. Autorizaciones de acceso.
 - 5.3. Materiales necesarios.
 - 5.3.1. Características de los materiales empleados.
 - 5.3.2. Suministros de Materiales.
 - 5.4. Equipos, herramientas y medios auxiliares.
 - 5.5. Gestión.
6. CALIDAD DEL SERVICIO.
 - 6.1. Objetivos de calidad.
7. MEDIOS PERSONALES.
 - 7.1. Clasificación.
 - 7.2. Dotación de Personal.
8. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARACTER LABORAL.
 - 8.1. Dependencia del personal.
 - 8.2. Gastos sociales y tributos.
 - 8.3. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos.
 - 8.4. Intervención de empresas subcontratadas.
 - 8.5. Compensación de daños.
 - 8.6. Relevo del personal.
 - 8.7. Prevención de Riesgos Laborales.
9. OBLIGACIONES GENERALES DE LA PERSONA CONTRATISTA.
 - 9.1. Dirección, gestión y control del servicio.
 - 9.2. Dimensionamiento de la plantilla.
 - 9.3. Cualificación del personal.
10. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.
 - 10.1. Medios de supervisión y control.
 - 10.2. Informes de Actividad.
 - 10.3. Verificaciones documentales.
11. DEDUCCIONES POR INCUMPLIMIENTOS DE LA PERSONA CONTRATISTA.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 2 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. OBJETO.

El servicio de mantenimiento objeto del contrato pretende garantizar en todo momento el correcto funcionamiento de los equipos para la inspección de correspondencia y paquetería instalados en el edificio administrativo situado en la Avenida de Grecia 17, Sevilla, sede de varias Delegaciones Territoriales y Agencias de la Junta de Andalucía.

El mantenimiento irá dirigido fundamentalmente a procurar que la generación de rayos X en los equipos se efectúe con todas las garantías para operadores y usuarios, siendo imprescindible que las dosis de radiación para personas expuestas se mantengan en todo momento por debajo de los límites establecidos en el Real Decreto 1029/2022, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la salud contra los riesgos derivados de la exposición a las radiaciones ionizantes.

Del mismo modo formará parte de este contrato, el mantenimiento de las distintas partes de los equipos, que serán objeto de las pertinentes revisiones, para que las indicaciones efectuadas en el párrafo anterior se consigan con las máximas garantías.

La prestación del servicio se llevará a cabo con estricto cumplimiento de la normativa legal que sea exigible para el mantenimiento de estos equipos.

2. EQUIPOS OBJETO DE MANTENIMIENTO

Los equipos de inspección de correspondencia y paquetería objeto del mantenimiento son dos, uno emplazado en el acceso principal del edificio y otro en el acceso al Registro:

Marca	Modelo	Número Serie	Situación
Smiths Heimann	HI-SCAN 5030 SI	79842	Entrada edificio
Smiths Heimann	HI-SCAN 5030 SI	78211	Entrada registro

El Plan de mantenimiento se ajustará a las operaciones que se describen pormenorizadamente en el apartado siguiente y se llevará a cabo con un mínimo de una revisión semestral por equipo.

3. OPERACIONES A REALIZAR EN LOS DIFERENTES EQUIPOS

Con carácter general el mantenimiento comprenderá las verificaciones generales de los equipos y reajustes pertinentes para una correcta calibración y medición dosimétrica, subsanación de deficiencias, revisión y reparación de los equipos, componentes y equipamiento auxiliar (monitores, vídeos, generador eléctrico), incluso sustitución de piezas defectuosas o averiadas y demás trabajos adicionales que permitan mantener los equipos y sus componentes en un estado óptimo de funcionamiento.

En particular, las operaciones a realizar en cada equipo serán:

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 3 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Comprobación dosimétrica interior y exterior.
- Medición de A.T. de tubo generador.
- Medición de intensidad.
- Indicación de Rayos X.
- Funcionamiento general.
- Ajuste de monitor.
- Motor y cinta.
- Cortinas emplomadas.
- Limpieza de filtros.
- Ajuste del generador.
- Ajuste de línea detectora.
- Revisión de relés.
- Teclado.
- Calidad de imagen.
- Desviación de banda.
- Rodillos.
- Limpieza de barreras.
- Limpieza exterior general.
- Ajuste del colimador.
- Ajuste de barreras.
- Revisión de revestimiento.

4. REVISIONES Y ATENCIÓN DE AVERÍAS

La persona contratista realizará una primera revisión a la firma del contrato con el objeto de comprobar el buen estado de funcionamiento de los equipos.

Durante el plazo de vigencia del contrato, la persona contratista realizará un mínimo de una revisión por semestre, a cada uno de los equipos objeto del contrato, al objeto de realizar todas las verificaciones y comprobaciones sobre los parámetros y elementos del sistema relacionadas con la seguridad radiológica de los equipos y de acuerdo con lo establecido por la normativa vigente de aplicación para asegurar las condiciones de seguridad frente a la emisión de radiaciones ionizantes.

Atenderá las revisiones y ajustes que les sean requeridos cuando se observen en los equipos indicios suficientes para ello, bien por fallo, accidente y siempre que se proceda al traslado de los equipos. En todo caso, la persona contratista atenderá cualquier fallo o avería que se detecte en el equipo, en un plazo no superior a 24 horas desde su comunicación.

En caso de que la persona contratista, para el mantenimiento del equipamiento auxiliar (monitores, vídeos, generador de corriente eléctrica, etc.), precise subcontratar la ejecución del servicio con personas físicas o jurídicas, estas deberán contar con las autorizaciones correspondientes.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 4 / 16
VERIFICACIÓN	NjyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Todos los trabajos de revisión y mantenimiento de los equipos deberán ser realizados por personal de la persona contratista, e igualmente, corresponderá a la persona contratista disponer de todas las herramientas, aparatos de verificación y control y elementos auxiliares que sean necesarios para la revisión y mantenimiento de los equipos, incluso su traslado hasta el emplazamiento de los mismos.

La persona contratista garantizará con el mantenimiento a realizar en los equipos que el funcionamiento de los mismos se ajusta en todo momento a los requisitos exigidos en el Real Decreto 1217/2024, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas, y otras actividades relacionadas ionizantes (BOE 292, de 4 de diciembre de 2024) y el Real Decreto 1019/2022, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la salud contra los riesgos derivados de la exposición a las radiaciones ionizantes.

5. DESARROLLO DEL SERVICIO

5.1. Principios.

5.1.1. Fundamentos operativos.

Son aquellos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el objeto de este servicio, 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 de Prescripciones Técnicas, la seguridad de personas y cosas y la obtención de un índice óptimo de costos/prestaciones, todo ello integrado en el Plan de Mantenimiento.

A este respecto, la persona contratista deberá asumir la responsabilidad de establecer la metodología de la gestión general y atención al mantenimiento correctivo y el mantenimiento preventivo a seguir, respetando los niveles mínimos que se definen en este Pliego de Prescripciones Técnicas.

Dada la complejidad que conllevan las tareas derivadas de este servicio, se establece como necesario el principio de perfectibilidad, por lo que a lo largo de la implantación del Plan de Mantenimiento se comprobará la idoneidad del mismo por el Responsable del Contrato para perfeccionarlo si fuese necesario.

El Plan de Mantenimiento se revisará cuando las circunstancias lo requieran, según criterio del Responsable del Contrato.

5.1.2. Coordinación.

En razón de los objetivos a conseguir se considera necesaria la permanente y estrecha colaboración entre la persona contratista y la Administración, y la inspección periódica entre ambas partes de los equipos.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 5 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Al objeto de coordinar las relaciones entre la Administración y la persona contratista, la Administración designará un Responsable del Contrato y la persona contratista a un Director Técnico, que serán los únicos con capacidad suficiente para actuar como portavoces de las partes en todas las acciones que precisen de su conformidad técnica.

El Director Técnico designado por la persona contratista deberá estar localizado en todo momento y disponer de teléfono móvil y correo electrónico, cuyos datos serán proporcionados a la Administración a los efectos de las oportunas comunicaciones. A estos efectos el correo electrónico deberá ser compatible con el de la Administración y dar automáticamente acuse de recibo de las comunicaciones recibidas, siendo por tanto elemento válido a los efectos de comunicaciones de la Administración.

5.2. Desarrollo de los trabajos.

El inicio de la prestación del servicio será el establecido en el documento de formalización del contrato.

La persona contratista intervendrá en la revisión final de los equipos que realizará el contratista cuyo contrato de mantenimiento termina, con el objeto de comprobar el buen estado de los mismos, al inicio de la prestación del servicio. Contará, para ello con autorización del fabricante de los equipos.

Para la prestación del servicio objeto de este Pliego de Prescripciones Técnicas, se establecen los siguientes objetivos:

- a) Llevar a cabo el mantenimiento integral del los equipos, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento, con las modificaciones autorizadas, en su caso, por la Administración.
- b) Cualquier operación significativa de mantenimiento correctivo que deba de abordarse necesitará, para su realización por la persona contratista, la previa autorización de la Administración. Por ello, la persona contratista deberá comunicar su existencia al Responsable del Contrato con información suficiente.
- c) La persona contratista reflejará el programa de revisiones obligatorias en el Plan de Mantenimiento, en orden a su posible ajuste, mejora y modificación.. Deberá comunicar a la Administración con la antelación suficiente el día y la hora de cada revisión.
- d) Con carácter semestral, la persona contratista presentará al Responsable del Contrato informe sobre el estado de situación respecto de los objetivos antes enunciados.

El desarrollo del servicio se llevará a cabo teniendo en cuenta las siguientes especificaciones:

- a) Las revisiones se efectuarán en el lugar donde se encuentren ubicados los equipos, corriendo a cargo de la persona contratista cualquier gasto que directa o indirectamente se deriven del contrato de mantenimiento (mano de obra, traslados, dietas, etc.).
- b) La Administración podrá cambiar la ubicación de los equipos dentro del edificio, de lo que dará conocimiento a la persona contratista, que deberá realizar las revisiones correspondientes, estando éstas incluidas en el ámbito de las obligaciones del contrato.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 6 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



c) De cada revisión el técnico autorizado emitirá el correspondiente Parte de Trabajo con indicación expresa de las operaciones realizadas, incluyendo la magnitud de las mediciones efectuadas y los límites autorizados para cada medición.

Antes de la finalización del período de vigencia del contrato, el responsable técnico de la persona contratista junto con el Responsable del Contrato de la Administración, realizará la inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de los equipos. En esta inspección intervendrá también, en su caso, la persona contratista que tome a su cargo la continuidad en el servicio de mantenimiento integral de los equipos.

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 persona contratista, antes de la fecha de finalización del período de vigencia del contrato, deberá subsanar cuantas incidencias o anomalías técnicas 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 mantenimiento.

Antes de la fecha de finalización del período de vigencia del contrato la persona contratista será responsable de traspasar a la persona contratista que la releve toda la información, documentación y datos sobre el servicio prestado que sean pertinentes para garantizar una adecuada continuidad del mismo.

5.2.1. Mantenimiento preventivo y correctivo.

Se atenderán al Plan de Mantenimiento y sus revisiones autorizadas, a los criterios señalados en este Pliego de Prescripciones Técnicas y a la normativa vigente.

Las actuaciones de mantenimiento serán efectuadas por personal técnico especializado en los equipos objeto del contrato.

La empresa adjudicataria aportará todos los equipos de medida necesarios y todos los medios materiales y técnicos necesarios para el desarrollo de los servicios objeto del contrato.

Por cada intervención de mantenimiento, la empresa adjudicataria emitirá un Parte de Trabajo con indicación resumida de lo actuado y las observaciones que el técnico considere conveniente reseñar y que será remitido al Responsable del Contrato.

En el caso de que, a juicio de la persona contratista, se requiera aclaración o ampliación de lo consignado en el parte de trabajo, en los días siguientes a la realización de una intervención o intervenciones derivadas de una misma causa, se remitirá al Responsable

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 7 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



del Contrato un informe técnico que recogerá las mencionadas aclaraciones o ampliaciones e informará sobre el estado del equipo.

Cualquier visita a las instalaciones por parte del Servicio Técnico de la empresa será previamente anunciada por correo electrónico, acordándose la fecha y hora aproximada de la misma.

El personal del Servicio de Asistencia Técnica de la empresa adjudicataria, recibirá las necesarias facilidades, permisos e informaciones para el desarrollo de su trabajo a través del Responsable del Contrato.

Mantenimiento Preventivo

Se entiende como mantenimiento preventivo el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de los equipos de manera constante, observando permanentemente la seguridad de las personas. El mantenimiento preventivo supone todas aquellas operaciones que se realizan sobre los equipos en servicio para asegurar su perfecto funcionamiento según el Plan de Mantenimiento, cuyo objetivo es evitar o tratar de prevenir la aparición de averías o disminución de sus prestaciones y funcionalidades. Básicamente, consistirá en inspecciones y operaciones ejecutadas según programación anticipada. El mantenimiento preventivo implica la revisión periódica de los equipos, al objeto de optimizar las condiciones de durabilidad para reducir el mantenimiento correctivo.

El mantenimiento incluye mano de obra y desplazamientos necesarios.

El primer objetivo del mantenimiento es evitar o mitigar las consecuencias de los fallos en los equipos, logrando prevenir las incidencias antes de que estas ocurran. Las tareas de mantenimiento preventivo incluyen acciones como cambio de piezas desgastadas, etc. El mantenimiento preventivo debe evitar los fallos en las instalaciones antes de que estas ocurran.

Los métodos para determinar qué procesos de mantenimiento preventivo deben llevarse a cabo son las recomendaciones de los fabricantes, la normativa vigente a lo largo del periodo del contrato y las recomendaciones de expertos.

En el Plan de Mantenimiento se deberán indicar las actuaciones y frecuencias de mantenimiento preventivo que se deben llevar a cabo sobre los equipos, de forma programada y en las que se incluirán todas las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, ajustes, reglajes, sustituciones, etc. Como mínimo se deberán respetar las frecuencias y actuaciones establecidas por la documentación técnica de los fabricantes. La persona contratista dispondrá del personal y de los medios necesarios para realizar este tipo de mantenimiento. De todas las actuaciones se dejará constancia por escrito.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 8 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el Plan de Mantenimiento estarán relacionados todos los equipos objeto del contrato, con sus características, frecuencias de revisiones, planes de actuaciones, protocolos a seguir, etc. Además, estarán relacionadas todas las operaciones necesarias según la normativa vigente, así como los certificados oficiales que requieran.

El Plan de Mantenimiento deberá cumplir, al menos, con el manual de uso de los respectivos equipos, la normativa técnica vigente aplicable y las recomendaciones del fabricante de los equipos. La persona contratista podrá ampliar el alcance de los programas y trabajos de mantenimiento, si así lo estima oportuno.

El Plan de Mantenimiento tendrá el alcance suficiente para permitir la consecución y sostenimiento en todo momento de la calidad del servicio. Los equipos y sistemas a incluir dentro del citado plan serán como mínimo los recogidos en este Pliego de Prescripciones Técnicas.

Cuando la persona contratista realice las visitas periódicas en el curso del desarrollo de su actividad comunicará inmediatamente a la Administración los desperfectos que exijan una sustitución o reparación urgente que se hayan detectado y no consten en el Plan de Mantenimiento o bien no tengan la periodicidad prevista, para que se apruebe la ejecución del trabajo correspondiente.

Dentro del mantenimiento preventivo se considerará incluido el mantenimiento modificativo, entendiéndose por éste el que trata de solventar la aparición de averías sistemáticas. En este caso, la persona contratista deberá estudiar las mejores soluciones que consigan eliminar o paliar las causas de dichas averías y de este modo, asegurar el correcto funcionamiento de los equipos.

Para la realización de cualquier trabajo de modificación se necesitará la aprobación por parte de la Administración de la solución técnica propuesta.

Todo el personal de la persona contratista estará perfectamente formado e instruido, y deberá contar con la certificación oficial para el manejo de los equipos que lo requieran.

Frecuencia:

- Dos visitas anuales, coincidiendo con las que se efectúen en materia de revisión de seguridad radiológica, al objeto de realizar sobre los equipos todas las comprobaciones, verificaciones, ajustes, limpieza de elementos internos y otras actuaciones prescritas para el mantenimiento preventivo del sistema, entendiéndose como tal el conjunto de trabajos y revisiones periódicas para mantener las instalaciones en su mantenimiento normal.
- Las revisiones de seguridad radiológica que fuese preciso realizar tras una reparación originada por avería de las incluidas en el mantenimiento correctivo y que hubiese podido afectar a las condiciones de seguridad del equipo frente a la emisión de radiaciones ionizantes.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 9 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo agrupa las acciones a realizar en los equipos ante un funcionamiento incorrecto o deficiente que por su naturaleza no pueden planificarse en el tiempo. El mantenimiento correctivo supone todas las operaciones que se deban realizar para la vuelta al funcionamiento idóneo del equipo afectado como consecuencia de avería o rotura, es decir, las operaciones que se realizan para subsanar una avería o disfunción en cualquiera de los equipos, independientemente de las causas que los motivan, incluyendo mal uso, negligencia, sabotaje o vandalismo.

El mantenimiento incluye mano de obra y desplazamientos necesarios.

El procedimiento para gestionar las incidencias que pudiesen surgir sobre el funcionamiento de los equipos objeto del contrato se ajustará a lo siguiente:

Los avisos de avería se realizarán por el Responsable del Contrato o persona que designe a la persona contratista. El Responsable del Contrato o persona que designe facilitará la información que sea solicitada por el Servicio de Asistencia Técnica de la empresa, en relación a los síntomas que presenta el equipo y, en su caso, indicación de mensajes y/o señalizaciones producidas por el sistema.

El tiempo de respuesta ante avisos de incidencias y/o averías será de 24 horas, contabilizadas desde la notificación de las mismas, en días laborables en horario de 08:00 a 15.00 horas.

Cuando sea necesaria la reparación de una avería el tiempo máximo para restituir la instalación a su estado normal será de 48 horas, plazo que podrá ser aumentado por circunstancias excepcionales.

Si fuera necesario el reemplazamiento de componentes, el plazo para restituir la instalación a su estado normal será de 48 horas desde que se disponga del material.

Se incluye en el mantenimiento correctivo la mano de obra precisa así como los desplazamientos necesarios, tanto de personal como de los equipos, para la reparación que deba llevarse a cabo para el correcto funcionamiento de los equipos, incluyendo el tubo generador de rayos x. Está incluido dentro del contrato el traslado de los equipos por cambio de ubicación dentro del mismo edificio.

Todas las intervenciones que se realicen en el mantenimiento correctivo se deberán recoger en un documento técnico.

Si durante la vigencia del contrato y por cualquier motivo causara baja temporal o definitiva alguno de los equipos objeto del contrato la persona contratista continuará con la prestación del servicio en los nuevos equipos que los sustituyan siempre que sean de las mismas características técnicas que los reemplazados. Dichos equipos deberán ser

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 10 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



utilizados y mantenidos en las mismas condiciones establecidas en este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El servicio de mantenimiento correctivo incluye la asistencia todos los días laborables del año.

El servicio que debe disponer la persona contratista será tal que:

- El personal de la persona contratista estará siempre localizable de modo que en cualquier momento pueda dar respuesta a cualquier contingencia, de manera inmediata y eficaz, según el tiempo de respuesta previsto en este Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Todos los días laborables del año se dispondrá personal suficiente en turno de guardia que cubrirá estas eventualidades para que, a partir del momento del aviso, el personal de la persona contratista atienda dichas incidencias.

Frecuencia:

- Todas las visitas de intervención técnica sobre los equipos que, por causa de mal funcionamiento debido a avería o desajuste de elementos del sistema, sea preciso realizar para su reparación.

5.2.2. Avisos y atención de averías.

La persona contratista atenderá los avisos de averías con la mayor diligencia e inmediatez posible, reflejándolas en el correspondiente parte de trabajo numerado, señalando día y hora, procedencia del aviso y calificación del mismo.

La persona contratista establecerá un dispositivo de recepción de avisos de averías dinámico y eficiente, mediante atención telefónica personalizada o mediante página web en sitio de Internet de la empresa.

En los partes de reparación de averías figurará la hora de comienzo y final de las operaciones correctoras y estarán firmados por el técnico. Toda la información quedará reflejada en el Informe de Actividad.

La atención de los avisos de avería deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en este Pliego de Prescripciones Técnicas.

5.2.3. Informe de Actividad.

La persona contratista, durante la fase de régimen normal, elaborará semestralmente un informe técnico que resuma la actividad desarrollada en el periodo anterior, con indicación de las actividades y número de partes realizados de mantenimiento correctivo y

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 11 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



preventivo. Asimismo, incluirá información que considere de interés acerca de cualquier aspecto del Plan de Mantenimiento.

5.2.4. Autorizaciones de acceso.

La persona contratista dispondrá, asimismo, durante el período de vigencia del contrato, del permiso de acceso a las zonas del edificio en las que se emplazan los equipos. La Administración podrá dictar si fuese necesario normas reguladoras de ese acceso.

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

5.3. Materiales necesarios.

No se incluye el coste de los componentes averiados que deban ser reemplazados, que serán adquiridos por la Administración, aunque si se incluye su instalación.

En el caso que la empresa haya ofertado como mejora asumir el coste del pequeño material que deba ser reemplazado para las necesidades del mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos el material empleado deberá cumplir:

- a) Todos los componentes de los equipos que sean reemplazados deberán ser originales, y por ello idénticos en marca y modelo a los instalados.
- b) En el caso de tener que variar marca o modelo, por causa excepcional y justificada, la persona contratista presentará al Responsable del Contrato, antes de su instalación, documento en el que se reflejen las características de los componentes, catálogos, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales.

5.4. Equipos, herramientas y medios auxiliares.

La persona contratista deberá equipar a su personal con las herramientas necesarias, así como de los equipos de medida de uso manual precisos para la verificación de todos los parámetros y características que definan el estado y funcionamiento de los equipos, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente.

También deberá proporcionar los medios auxiliares que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 12 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6. CALIDAD DEL SERVICIO.

6.1. Objetivos de calidad.

La persona contratista debe realizar la prestación del servicio de manera que, en el marco de los requisitos exigidos en este Pliego de Prescripciones Técnicas, cumpla los objetivos de calidad más significativos, y como mínimo los que a continuación se indican:

- a) Las prestaciones funcionales que deben obtenerse de los equipos serán en todo momento las requeridas.
- b) Los equipos han de mantenerse en todo momento dentro de las especificaciones dadas por el fabricante.
- c) 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 los equipos comprendidas en el mantenimiento. Muy especialmente se atenderá a realizar aquellos exigidos por las normas de obligado cumplimiento vigentes en cada momento.
- d) Se ha de realizar una correcta conservación y limpieza de los equipos.
- e) El mantenimiento correctivo por fallos de funcionamiento y reparación de averías o desperfectos que sea necesario realizar en los equipos se ejecutará con rapidez y eficacia.
- f) En todo momento, se observarán y aplicarán todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento, revisión y reparación de los equipos para asegurar la máxima integridad física de personas.

7. RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL.

7.1. Dependencia del personal.

El personal que por su cuenta aporte o utilice la persona contratista 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 persona contratista, 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 persona contratista respecto a los trabajadores, aún cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento e interpretación de este Pliego de Prescripciones Técnicas.

7.2. Gastos sociales y tributos.

La persona contratista 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 persona contratista.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 13 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7.3. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos.

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento es responsabilidad de la persona contratista 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.

La persona contratista deberá disponer de una Plan de Prevención de Riesgos Laborales para la realización del servicio suscrito por técnico competente, que deberá formar parte del Plan de Mantenimiento.

La persona contratista 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 edificio, eximiendo a la Administración de toda responsabilidad al respecto.

7.4. Intervención de empresas subcontratadas.

Cuando se produzca el supuesto de subcontratación de empresas la persona contratista 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 de los responsables de la persona contratista y seguirán las prescripciones del Plan de Seguridad y Salud antes citado.

7.5. Compensación de daños.

Los daños que el personal de la persona contratista pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de los edificios por negligencia, incompetencia o dolo, serán indemnizados por la persona contratista.

7.6. 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 al adjudicatario la sustitución del trabajador o subcontrata en la que concurrieran tales circunstancias.

7.7. Prevención de Riesgos Laborales.

La persona contratista estará obligada a dotar al personal de todos los medios de seguridad, 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.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 14 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8. OBLIGACIONES GENERALES DE LA PERSONA CONTRATISTA.

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

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del mantenimiento, es responsabilidad de la persona contratista 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.

9. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.

La persona contratista 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 la persona contratista tomará a su cargo las tareas de mantenimiento de los equipos, asegurando que sean prestadas de acuerdo a los estándares de calidad. Para que estas funciones puedan ser satisfechas, la persona contratista cumplirá con los estándares de calidad indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y solucionará activamente cualquier problema identificado en la prestación del servicio.

La persona contratista prestará el servicio en forma integral, e identificará regularmente áreas donde los niveles puedan ser mejorados. Esto será posible únicamente mediante la implantación del sistema de control de gestión.

La persona contratista, a través de su personal, deberá llevar a cabo, con la supervisión del Responsable del Contrato, controles periódicos completos de todos los equipos para determinar si los estándares de calidad están siendo satisfechos, registrando cualquier falta de calidad.

La persona contratista deberá informar a la Administración de todas las quejas presentadas por terceras personas. La persona contratista será requerido de resolver directamente las quejas relacionadas con la operación de las instalaciones, y deberá proveer personal capacitado y especialistas para asistir a reuniones con terceras personas a solicitud de la Administración.

9.1. Informes de Actividad.

Tras el inicio de la prestación del servicio y semestralmente, la persona contratista, mediante el correspondiente Informe de Actividad, deberá dar cuenta al Responsable del Contrato de las tareas ejecutadas en el periodo, del grado de cumplimiento de los programas de mantenimiento preventivo, de las actividades correctivas o modificativas y de cualquier incidencia que sea importante destacar.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 15 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Los Informes de Actividad semestrales deberán contener información acerca del desempeño la persona contratista durante los periodos correspondientes y será usado por la persona contratista para demostrar mejoras continuas en la prestación del servicio en términos de eficiencia.

El informe generado por la persona contratista será la fuente de información respecto de la adecuada prestación del servicio para el periodo de que se trate, con el propósito de calcular la penalización correspondiente, si procede.

9.2. 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 persona contratista, para lo cual la persona contratista le permitirá el acceso a la documentación justificativa de este cumplimiento.

El Jefe del Servicio de Edificios Administrativos y
Supervisión de Proyectos

Aurelio Gómez- Bastero Martín

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		24/03/2026 14:51:18	PÁGINA: 16 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwrlf7Pj1pw2Mnj79yDrbtA4708	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	