# PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA EMPRESA MULTISERVICIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO EN LOS ALBERGUES JUVENILES DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA GESTIONADOS POR LA EMPRESA ANDALUZA DE GESTIÓN DE INSTALACIONES Y TURISMO JUVENIL, S.A. (INTURJOVEN). PROCEDIMIENTO ABIERTO CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA-SIREC

**Expediente: Exp. MC.: 007/26**

**Título:** Contratación de una empresa multiservicios para la prestación del servicio de reparación y mantenimiento en los albergues juveniles de la provincia de Málaga, gestionados por la Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil, S.A. (INTURJOVEN).

**Localidad donde se tramita el Expediente**: Sevilla

**Código NUTS del lugar principal de ejecución:** ES617

**Código CPV:** 45259000-7. Reparación y mantenimiento de instalaciones

**INDICE:**

1. OBJETO
2. ALCANCE DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO
3. CONTENIDO DEL SERVICIO
   3.1. HORARIOS
   3.2. MEDIOS PERSONALES
   3.3. MEDIOS MATERIALES
4. IMPLANTACIÓN DEL SERVICIO E INFORME MENSUAL DE ACTIVIDADES
5. CALIDAD DEL SERVICIO
6. OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL
7. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

## 1. OBJETO DEL SERVICIO

El presente pliego tiene por objeto determinar las especificaciones técnicas en que se prestará el servicio de reparación y mantenimiento en los siguientes Albergues Juveniles de la provincia de Málaga:

| PROVINCIA | ALBERGUE JUVENIL | DIRECCIÓN |
|---|---|---|
| Málaga | Albergue Inturjoven de Málaga | Plaza Pío XII nº 6, de Málaga |
| | Albergue Inturjoven de Cortes de la Frontera | Carretera Villamartín- Puerto del Espino, s/n |
| | Albergue Inturjoven Marbella | Avenida del Trapiche, 2. Marbella |
| | Albergue Inturjoven Torremolinos | Avenida Carlota Alexandri, 127. Torremolinos |

## 2. ALCANCE DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La prestación del servicio de mantenimiento correctivo comprende el siguiente contenido:

A. **Trabajos de electricidad**:

- Revisión general de elementos de protección eléctrica y su correcto funcionamiento: magnetotérmicos, diferenciales, sobretensiones, salvamotores, relojes, cajas de registro, arquetas, bases de enchufe, interruptores, etcétera.
- Inspección grupo generador: nivel aceite, refrigerante y combustible. Arranque periódico.
- Reajustes menores en elementos sin tensión como malas conexiones o atornillado por desprendimiento: antena tv, parabólica, porteros electrónicos, motores puertas, monitores CCTV, cámaras vigilancia, centralitas alarma,

B. **Trabajos de fontanería y saneamiento**:

- Instalación de pequeño material de fontanería: grifos, codos, racores, manguitos, llaves de paso, repisa baños, jaboneras, brazos de ducha, etcétera.
- Sellado de arquetas, colectores, botes sifónicos, bajantes y elementos de saneamiento.
- Pequeños desatascos en aparatos sanitarios y de cocina.
- Control de Legionela: Consistirán en la toma de registros y verificación de los parámetros establecidos en el Plan de Prevención y Control de la Legionelosis puesto en marcha en el Albergue y comunicar, en su caso, al responsable del albergue las incidencias detectadas.
  En cada visita se revisará el estado de conservación y limpieza, con fin de detectar la presencia de sedimentos, incrustaciones, productos de la corrosión, lodos, algas y cualquier otra circunstancia que altere o pueda alterar el buen funcionamiento de las instalaciones.

C. **Trabajos de carpintería**:

- Reparación, ajuste y engrasado de persianas.

- Reparación, ajuste y engrasado de elementos de carpinterías: manillas, bisagras, cerrojos, cerraduras, cierrapuertas, guías correderas, mamparas, etc.
- Pequeñas reparaciones como fijación, canteado, lijado y pintado en tapajuntas, galces, marcos, premarcos, puertas, tarimas, etcétera.

D. **Trabajos de albañilería**.

- Pequeñas actuaciones de reposición de elementos de revestimiento como: azulejos, losa, morteros, yesos, pinturas, escayolas, ladrillos y en general elementos constructivo de terminación de paredes, techos o suelos.
- Recogido de carpinterías, canaletas o elementos constructivos de pequeño tamaño por deterioro o desajuste.
- Enlechado de superficies por solados, alicatados o zócalos.

E. **Otros trabajos**:

- Limpieza de zonas exteriores y adecentamiento general, como cortado de césped, pequeña poda, abono de zonas ajardinadas, programación de riegos, etcétera. Incluye la limpieza de todos los locales técnicos destinados a instalaciones, equipos, talleres y almacenes en los que actúe el personal de mantenimiento contratado, donde por la peligrosidad de las máquinas no es conveniente que entre el personal del servicio de limpieza; y la de cada uno de los equipos, máquinas o elementos de las instalaciones en ellos incluidos, con objeto de asegurar un óptimo estado de presentación y conservación
- Pintado de habitaciones, zonas comunes, y espacios exteriores, así como de elementos mobiliarios o constructivos.
- Acompañamiento a proveedores dentro de la instalación durante las revisiones/inspecciones.
- Organización e inventario de mobiliario y utillaje.
- Vigilancia básica del correcto funcionamiento de instalaciones de contra incendios, ascensores, calderas, climatización, electricidad y agua potable, como presiones, ruidos, temperaturas, fugas, mensajes de alarma, etcétera.
- Realización de taladros para fijación de elementos decorativos o de seguridad.
- Reparación de pequeños desperfectos en mobiliario.
- Montaje/desmontaje/traslado de mobiliario general.
- Reparación, montaje o desmontaje de elementos de mobiliario tipo toldos, pérgolas, sombrillas, tiendas de campaña, y cualquier otro complemento de mobiliario, señalización o decoración que forme parte de la dotación de los edificios, incluyendo su traslado de dependencia. También se incluye el traslado de maquinaria y/o equipos dentro de las dependencias de los edificios

El servicio se contratará a demanda, si bien cada vez que la empresa sea requerida para llevarlo a cabo, se requerirá una dedicación mínima de un día de trabajo (jornada 8 horas).

**A título orientativo**, el número de horas previsto anualmente para realizar tareas de mantenimiento correctivo de las instalaciones objeto del presente contrato será de TRES MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA HORAS (3.850 h.), que durante los ejercicios 2026 y 2027 se repartirán principalmente entre los Albergues Juveniles de Málaga y

Torremolinos; no obstante lo cual, la bolsa de horas prevista podrá emplearse para cubrir bajas y vacaciones del personal adscrito a los Albergues Juveniles de Marbella y Cortes de la Frontera, si fuese preciso.

En la prestación del servicio se incluirá la adquisición del pequeño material necesario para las labores de mantenimiento correctivo de las instalaciones.

## 3. CONTENIDO DEL SERVICIO.

El servicio se desarrollará bajo la supervisión y coordinación de las Direcciones de los Albergues Juveniles, y teniendo en cuenta las instrucciones que facilite el Responsable del contrato.

La empresa adjudicataria deberá disponer de personal localizable para dar respuesta a cualquier contingencia, de manera inmediata y eficaz.

En el caso de detectarse en los edificios pérdida de eficiencia en su explotación, un incorrecto funcionamiento, o la imposibilidad de cumplimiento de los objetivos de calidad del servicio, que no pueda ser considerado como pequeña actuación conforme a lo indicado anteriormente, la contratista, a efectos informativos, elevará propuesta de la actuación a realizar al Responsable del Contrato para cambiar, adaptar o sustituir aquellos elementos constructivos, procesos, equipos, maquinas, sistemas e instalaciones que fuesen necesarios.

El Responsable del contrato pondrá a disposición de la empresa adjudicataria, locales de suficiente amplitud para lugar de trabajo, almacén, taller y vestuario, debiendo acreditar la empresa adjudicataria que disponen de un seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños en los bienes públicos que se ocupen o se utilicen. Dichas dependencias deberán mantenerse en todo momento en perfecto estado de organización y de limpieza.

Asimismo, la empresa adjudicataria dispondrá, durante el período de vigencia del contrato, del permiso de acceso a todas las dependencias e instalaciones cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los locales que albergan las instalaciones y a aquellos otros donde deba desarrollar el servicio contratado. El Responsable del contrato podrá dictar, si fuesen necesarias, normas reguladoras de ese acceso.

### 3.1. HORARIOS

La franja de horario normal para poder desarrollar el servicio, comprende entre las 7:30 y las 21:30 horas de lunes a viernes laborables, y de 8:00 a 13:30 los sábados, no festivos. Cada vez que se requiera el servicio será por un mínimo de 1 día a razón de 8 horas al día.

La presencia en los edificios será aquella para la ejecución de los trabajos de mantenimiento correctivo, e incluye un servicio de ACUDA 24 h, reclamable vía telefónica, que garantice la atención de averías a cualquier hora y cualquier día del año, en un tiempo máximo de respuesta según la avería.

### 3.2. MEDIOS PERSONALES

Para la ejecución de los trabajos que son objeto del presente documento, la empresa adjudicataria deberá

utilizar personal propio que, de forma discontinua, podrá intervenir en el caso de que se presenten incidencias o tareas periódicas que así lo exijan.

Durante la vigencia del contrato la empresa adjudicataria, contará con una dotación suficiente de personal capacitado para desempeñar apropiadamente sus obligaciones; asimismo, supervisará y será responsable de las actuaciones que lleve a cabo el personal.

La empresa adjudicataria deberá poner a disposición del servicio el personal necesario en número y cualificación requerida para cumplir con los requisitos establecidos en el presente documento, y en todo caso, los siguientes:

- Un (1) **Oficial de mantenimiento**, con titulación de Técnico Especialista en Mantenimiento de Edificios e Instalaciones Industriales o, en su defecto, la siguiente:

| Nivel académico | Titulación |
|---|---|
| FP2 | Fontanería |
| FP2 | Instalaciones y líneas eléctricas |
| FP2 | Instalaciones |
| FP2 | Maestría industrial |
| FP2 | Mantenimiento de Instalaciones de Servicios y Auxiliares |
| FP2 | Mantenimiento Eléctrico- Electrónico |
| FP2 | Mantenimiento mecánico |
| FP2 | Máquinas eléctricas |
| Módulo profesional Nivel 3 | Mantenimiento de Instalaciones de Servicios y Auxiliares |
| Módulo profesional Nivel 3 | Mantenimiento de Máquinas y Sistemas automáticos |
| FP Grado superior | Sistemas electrotécnicos y automatizados |

**La persona designada deberá poseer formación homologada en control de legionela,** y los carnés profesionales requeridos por la normativa.

- Un (1) **Coordinador del servicio**, que ejercerá de máximo interlocutor válido entre la empresa adjudicataria e INTURJOVEN para todas las cuestiones derivadas del Contrato.

  Esta persona será responsable de velar por la correcta prestación de los servicios contratados, ejerciendo las labores de coordinación, planificación y organización del servicio. En particular:

  a Atender las instrucciones directas que, para el desarrollo del servicio, emanen del Responsable del contrato.
  b Velar por el cumplimiento de todas las actuaciones del personal a su cargo, en especial del cumplimiento en materia de prevención de riesgos laborales así como vigilar que todas las operaciones se realicen lo más respetuosamente posible con el medio ambiente.
  c Suministrar cuantos informes, actas y estudios, sean solicitados por el Responsable del contrato.

d Comunicar al Responsable del contrato las incidencias del servicio.
e Proponer al Responsable del contrato la adopción de medidas que reviertan en un desarrollo adecuado del servicio.
f Acudirá al Edificio cuando sea requerido por el Responsable del contrato.

### 3.3. MEDIOS MATERIALES

La ejecución del contrato incluirá la puesta a disposición, por parte del contratista, de los materiales necesarios para llevarlo a cabo.

El suministro de los materiales fungibles y productos consumibles necesarios para atender las necesidades del mantenimiento correctivo corresponderá al contratista. A estos efectos, se entiende que**:**

a Materiales Fungibles: Son todos aquellos materiales o piezas que se caracterizan por poseer una corta vida útil en condiciones normales de funcionamiento, sean difícilmente cuantificables y tengan un reducido precio unitario. Se considerarán materiales fungibles, a modo de ejemplo, y sin carácter exhaustivo:

- Elementos servidos a granel para realizar uniones o estanqueidades hidráulicas y de obra civil: teflón en rollo para juntas, siliconas, glicerinas, sellantes, colas y pegamentos, estopas de grifería.
- Cinta de aluminio para pegado y sellado de conducciones de aire climatización y ventilación, para pequeñas reparaciones.
- Elementos accesorios de máquinas herramientas: brocas, discos de corte o amolado, electrodos de soldadura.
- Elementos para trabajos eléctricos: cintas aislantes, bridas y grapas sujetacables.
- Grasas a granel para engrase de elementos mecánicos.

b Productos Consumibles: Son todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua. Se considerarán productos consumibles, a modo de ejemplo, y sin carácter exhaustivo:

- Eléctricos: fichas de empalme, puntas terminales (de cualquier sección), tornillos de apriete de bornas, pilas y baterías desechables, fusibles de protección (de todo tipo y amperaje).
- Mecánicos en general: aceites lubricantes, disolventes, tuercas, arandelas y tornillos.
- Mecánicos específicos del grupo electrógeno: filtros de combustible, filtro del aire, anticongelante, correa de transmisión, batería eléctrica.
- Pequeños materiales de agarre y fijación, como tornillos, tacos, cáncamos o clavos.
- Pinturas para pequeños remates para corregir desconchones, rozaduras, y pequeños desperfectos propios del uso normal de los edificios.

El contratista elaborará un inventario de todos los materiales y productos existentes en los almacenes de los Albergues Juveniles, con carácter previo a la prestación del servicio.

Asimismo, deberá controlar el consumo y, en su caso, nivel de stock, de los productos consumibles y fungibles que se utilicen.

Todos los materiales fungibles y productos consumibles empleados para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento correctivo deberán ser aprobados por la persona Responsable del contrato.

La empresa adjudicataria deberá equipar a su personal con las herramientas y utensilios necesarios para la prestación del servicio.

## 4. CALIDAD DEL SERVICIO.

El mantenimiento correctivo se ejecutará con rapidez y eficacia.

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.

La calidad que la empresa adjudicataria deberá observar en la prestación del servicio será la correspondiente a los siguientes parámetros de calidad:

| NIVEL DE PRIORIDAD | DESCRIPCIÓN | TIMEPO MÁXIMO DE ACTUACIÓN |
|---|---|---|
| Alta | Actividades que si no son llevadas a cabo de manera urgente pueden:<br>(a) representar un riesgo para la salud, seguridad o higiene de las personas.<br>(b) conllevar el daño de otras áreas de las instalaciones.<br>(c) afectar la disponibilidad del área en cuestión o cualquier otra área. | La actuación deberá ser llevada a cabo dentro de 2 horas a partir del momento en que la incidencia sea informada por INTURJOVEN o detectada por la empresa adjudicataria. |
| Media | Actividades que si no son llevadas a cabo pueden causar interrupciones significativas a la disponibilidad de las instalaciones. | La actuación deberá ser llevada a cabo dentro de 8 horas a partir del momento en que la incidencia sea informada por INTURJOVEN o detectada por la empresa adjudicataria. |

| | | |
|---|---|---|
| Baja | Actividades que no son consideradas suficientemente urgentes como para la aplicación de las prioridades Alta o Media. | La actuación deberá ser completada dentro de 24 horas a partir del momento en que la incidencia sea informada por INTURJOVEN o detectada por la empresa adjudicataria. |

## 5. OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL.

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento correctivo, 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.

La empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado, para lo que dará formación e instrucción especificas en materia de buenas prácticas medioambientales a su personal que vaya a prestar servicio en los edificios.

Si se utilizaran en el desarrollo de los trabajos, medios materiales o equipos propiedad de INTURJOVEN, aparte de contar con la oportuna autorización, la 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 será responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal en la realización del servicio, para lo cual deberá tener suscrita una Póliza de seguro que cubra los riesgos de muerte, gran invalidez e invalidez en sus grados de incapacidad permanente absoluta y total, derivadas de accidente de trabajo con entidad aseguradora por importe de 32.000 euros de indemnización, durante toda la vigencia del contrato.

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como objetos, durante la vigencia del contrato, sin perjuicio de todos aquellos seguros obligatorios que le corresponda en virtud de la aplicación de los correspondientes Convenios sectoriales.

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

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

En caso de incumplimiento total o parcial de dichos servicios mínimos, INTURJOVEN se reserva el derecho de no abonar a la empresa adjudicataria el importe correspondiente al periodo en el que los edificios hayan estado sin servicio de mantenimiento y/o aplicar, en su caso, las penalizaciones correspondientes.

Los daños que el personal de la empresa adjudicataria puedan ocasionar en los edificios, mobiliario e instalaciones objeto del presente contrato, por negligencia, incompetencia o dolo durante la ejecución de los trabajos objeto de esta contratación, deberán ser indemnizados.

La adjudicataria deberá realizar a su cargo los cursos de formación necesarios entre su personal, para mantener actualizados sus conocimientos técnicos, en particular, en materia de prevención y mantenimiento de la legionella.

## 6. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

El Responsable del contrato, o persona que designe, llevará a cabo el control, verificaciones y supervisión necesarios sobre los trabajos que la empresa adjudicataria realice, con el fin de asegurar el cumplimiento en todo momento de las exigencias del presente documento y compromisos contractuales.

El Responsable del contrato, o la persona designada por el mismo, podrán verificar en cualquier momento a través de los medios idóneos, el cumplimiento de las obligaciones de la empresa adjudicataria que se establecen en el presente documento, en particular, el cumplimiento de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales, para lo cual podrá requerir a la misma la presentación de:

- Los Certificados de formación en Prevención de Riesgos Laborales de los trabajadores intervinientes.
- Los Certificados de aptitud médica de los trabajadores intervinientes.
- Los Certificados de entrega de Equipos de Protección Individual a los trabajadores intervinientes.
- Acreditación documental de alta en Seguridad Social de los trabajadores intervinientes.

Además, previamente al empleo de cualquier medio de elevación, medio auxiliar para trabajo en altura o máquina herramienta de especial peligrosidad, el Contratista lo comunicará al Responsable del Contrato, aportándole la debida documentación justificativa sobre las características técnicas y medidas de prevención que se adoptarán al respecto.

Del mismo modo, el Responsable del contrato podrá requerir a la adjudicataria los documentos que acrediten el cumplimiento de la normativa ambiental específica.