

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.**

Expediente: C101-05PG-0626-0042

**Título: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO INTEGRAL
PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN 16 CENTROS DE TRABAJO DE LA EMPRESA
PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A., M.P.**

**Código CPV: 50700000-2, 50720000-8, 50750000-7, 50531200-8, 50730000-1, 45259900-
7, 50413200-5, 90920000-2, 90922000-6, 90923000-3**

PRIMERA. OBJETO

El objeto del contrato al que se refiere este documento es la prestación del Servicio de Gestión del Mantenimiento integral predictivo, preventivo y correctivo en los centros de trabajo de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. (**Turismo y Deporte de Andalucía** en lo sucesivo), tanto en propiedad como en alquiler o conveniadas, siguientes:

Sedes en propiedad:

- Antiguo Parador de San Rafael, calle Compañía, 40. 29008, Málaga. Incluye el área de trabajo de la oficina de turismo.
- Andalucía Lab. carretera Nacional 340, km, 189,6. Marbella, Málaga.
- Hotel Escuela Convento de Santo Domingo. calle de Santo Domingo, s/n, 29300. Archidona, Málaga.
- Oficina administrativa en Úbeda, calle Cervantes, 16. 23400, Úbeda (Jaén).
- Oficina de turismo de Cádiz. Avda. 4 de diciembre de 1977, s/n. 11005-Cádiz.
- Parking C/Mármoles 7, Málaga.

Sedes en alquiler o conveniadas:

- Oficina en Estadio la cartuja de Sevilla, puerta 13, planta 1, 41092 Isla de la Cartuja. Sector Norte Sevilla
- Sede Federaciones Deportivas. Estadio La Cartuja de Sevilla, Puerta 6. 41092 Isla de la Cartuja. Sevilla.
- Archivo en Estadio La Cartuja, Estadio La Cartuja de Sevilla, puerta 3. 41092 Isla de la Cartuja. Sevilla.
- Almacén en P.I. Guadalhorce, calle Cesar Vallejo, núm. 11, 29004, Málaga.
- Oficina de turismo en Aeropuerto de Málaga. Aeropuerto Pablo Ruiz Picasso. Terminal Llegadas. 29008. Málaga.
- Oficina de turismo en Granada, calle Santa Ana, 4. 18009 Granada.
- Oficina de turismo de La Línea de la Concepción. Avda. del Ejército s/n. 11300. La Línea de la Concepción (Cádiz).
- Oficina de Información Turística. C/ Jesús Nazareno, 21. 21001-Huelva.
- Oficina de turismo de Sevilla Santa Justa. Estación de Santa Justa. Avda. Kansas City, s/n. 41007 Sevilla.
- Oficina de turismo en Aeropuerto de Sevilla, autopista de San Pablo s/n. 41020. Sevilla

La prestación del servicio comprenderá la gestión del mantenimiento integral predictivo, preventivo y correctivo, según las especificaciones de este pliego. Incluye la gestión administrativa ante



organismos públicos en lo que respecta a la inscripción, inspección, regularización, normalización y evaluación de todas las instalaciones técnicas existentes, incluso aquellas que siendo obligadas por normativa no se encuentren regularizadas al inicio del contrato o requieren de inspecciones y/o controles periódicos.

Instalaciones y elementos objeto del mantenimiento:

1. Mantenimiento de las instalaciones eléctricas, software y hardware de control de las mismas si los hubiera y grupos electrógenos.
2. Mantenimiento de las instalaciones de evacuación de aguas desde la acometida hasta el último punto de recogida de aguas.
3. Mantenimiento de las instalaciones de agua potable para consumo humano: suministro y distribución, incluidos puntos terminales, cloradores automáticos, filtros, etc.
4. Mantenimiento de las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria y su distribución, incluidos puntos terminales, captadores solares, depósitos, aislamientos, servo válvulas, software y hardware, así como los aparatos a presión.
5. Mantenimiento de la instalación de riego, suministro, equipos de presión regulación y control, distribución y puntos terminales.
6. Mantenimiento de las instalaciones de gas propano, en su acumulación y distribución, así como el mantenimiento de los aparatos o máquinas consumidoras de gas. Este mantenimiento afecta exclusivamente al Hotel Escuela Santo Domingo en Archidona.
7. Mantenimiento de las Instalaciones de climatización.
8. Mantenimiento de las instalaciones contra incendios. *Este mantenimiento lo realizará la adjudicataria cuando finalice el actual contrato de prestación de servicio, el 28 de mayo de 2027.*
9. Mantenimiento de las instalaciones de audio, video, telecomunicaciones y sus elementos: Red de datos, megafonía, producción y reproducción de sonido y video. Elementos receptores, amplificadores, decodificadores y distribución de señales AM-FM, TV, WIFI y telefonía.
10. Mantenimiento de las instalaciones de aparatos elevadores: ascensores, montaplatos, montacargas y aquellos implantados para eliminar barreras arquitectónicas. *Este mantenimiento lo realizará la adjudicataria cuando finalice el actual contrato de prestación de servicio, el 7 de agosto de 2027.*
11. Mantenimiento higiénico-sanitario de las sedes afectadas por posibles infestaciones por insectos y/o roedores (control de plagas). *Este mantenimiento lo realizará la adjudicataria cuando finalice el actual contrato de prestación de servicio, el 6 de noviembre de 2026*
12. Mantenimiento de jardinería. Este mantenimiento afecta al Hotel Escuela Santo Domingo en Archidona y la sede de Andalucialab en Marbella. *Este mantenimiento, para el caso de la sede del hotel escuela convento santo domingo (Archidona), lo realizará la adjudicataria cuando finalice el actual contrato de prestación de servicio, el 13 de octubre de 2026.*
13. Mantenimiento para el control de la legionelosis. *Este mantenimiento lo realizará la adjudicataria cuando finalice el actual contrato de prestación de servicio, el 30 de septiembre de 2027*
14. Mantenimiento de elementos constructivos, cubiertas, aseos y baños, carpinterías, obras de fábrica, tabiques, citaras, vidrios, revestimientos, pinturas, lacas, barnices, lasures, aislamientos, impermeabilizaciones y sus canalizaciones, etc..
15. Mantenimiento y traslado de mobiliario, moquetas, alfombras, etc. tanto interiores como exteriores.
16. Mantenimiento de maquinaria industrial de hostelería. Exclusivamente en el Hotel Escuela Convento Santo Domingo en Archidona.
17. Gestión de equipos de sonido, iluminación y proyección, asistencia técnica a terceras empresas y a eventos que se realicen en las sedes de servicios centrales en la calle Compañía, nº 40 en



Málaga (Posada San Rafael), Andalucía Lab en Marbella y en el Hotel Escuela Convento de Santo Domingo en Archidona.

18. Trabajos varios: incluyendo pequeños trabajos, como movimiento de enseres y otros elementos, recogidas de escombros de pequeñas obras en sacos de basura de obra (aportando los certificados de tratamiento de residuos correspondientes), colocación y retirada de las garrafas de agua y vasos desde el punto de almacenaje hasta cada una de las fuentes, asistencia a requerimientos en conserjería, etc,

SEGUNDA. CONOCIMIENTO PREVIO Y EVALUACIÓN DE LOS CENTROS Y SUS INSTALACIONES.

La empresa adjudicataria aceptará el mantenimiento de los centros de trabajo y sus instalaciones en las condiciones de la fecha de licitación, independientemente del estado en que se encuentren. Los licitadores podrán conocer el estado de los mismos, antes de redactar su oferta, solicitando a **Turismo y Deporte de Andalucía** autorización para poder acceder a cualquiera de los centros de trabajo y sus dependencias e instalaciones, así como a los listados de los equipamientos técnicos (climatización, sistemas contra incendios, depósitos/aljibes, aparatos elevadores, etc) objeto del contrato, siempre que no interfieran en su normal funcionamiento.

Cualquier anomalía detectada por la adjudicataria en relación con el mantenimiento de los elementos integrantes del mismo (edificaciones, instalaciones técnicas y prestación del servicio) tendrá que ser reflejada en el documento "Acta Inicial" para eximirle de responsabilidades futuras. Por el contrario, se entiende que los ofertantes reconocen los elementos en conforme y, en consecuencia, no podrán alegar posteriormente la existencia de anomalías, extensiones implícitas del servicio, limitaciones o defectos en los mismos.

Se debe presentar una evaluación (porcentaje) del peso económico del servicio en cada centro sobre la totalidad de la oferta para que, en el supuesto de una enajenación pública o una adscripción a otro organismo, se pueda ajustar el importe de ejecución y la prestación del servicio a la nueva circunstancia sobrevenida.

TERCERA. DEFINICIONES DE MANTENIMIENTOS A EFECTOS DE INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

Mantenimiento predictivo. El mantenimiento predictivo se fundamenta en la monitorización basada en las condiciones para optimizar el rendimiento y la vida útil de las edificaciones y los equipos mediante la evaluación continua de su estado en tiempo real.

Mantenimiento preventivo. El mantenimiento preventivo consiste en la realización de las labores, tareas y actividades de mantenimiento programadas periódicamente con el fin de evitar futuras anomalías e imprevistos.

Mantenimiento correctivo. El mantenimiento correctivo es la actuación técnica en respuestas a fallos o anomalías en el funcionamiento de las edificaciones, equipos o procesos, incluyendo el material, piezas y/o elementos defectuosos, medios auxiliares y permisos de administraciones, tasas e impuestos, salvo que se dicte en contrario.

Mantenimiento integral. El mantenimiento integral abarca los tres mantenimientos: el predictivo, el preventivo y el correctivo. El mantenimiento de forma integral conllevará asumir, por parte de la adjudicataria, todos los gastos e inversiones que tengan como fin mantener las edificaciones y sus instalaciones funcionando y en perfecto estado conforme a su diseño primitivo.



CUARTA. CRITERIOS GENERALES DE APLICACIÓN.

4.1.- SOBRE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

Como criterio general, la prestación del servicio de mantenimiento, independientemente de su naturaleza, comportará a cargo de la adjudicataria los gastos de adquisición de material, la mano de obra, la maquinaria, los medios auxiliares, los costes indirectos, el beneficio industrial, los gastos generales de empresa, la gestión de residuos, cánones, tasas e impuestos, siempre que no se especifique lo contrario en este pliego.

Se exceptúa del postulado anterior la reposición de máquinas y/o la adquisición de partes o elementos de las mismas cuyo precio unitario de mercado sea superior a 500,00 € IVA no incluido. En este supuesto, será **Turismo y Deporte de Andalucía** quién corra con los gastos de adquisición.

Las reparaciones, sustituciones o reposiciones de los elementos dañados, tendrán las mismas características técnicas que los existentes, marca comercial y modelo. En el caso supuesto de una avería, disfuncionalidad o deterioro de un elemento que tenga que ser sustituido y esté descatalogado por el fabricante, la adjudicataria propondrá a **Turismo y Deporte de Andalucía**, a través del jefe de mantenimiento, una solución que comporte un cambio por otro elemento similar existente en el mercado y de la misma calidad o superior al sustituido. Antes de efectuar el cambio o sustitución, ésta tendrá que obtener la aprobación por escrito de **Turismo y Deporte de Andalucía**.

La empresa adjudicataria, a través de sus oficinas y/o del jefe de mantenimiento, dispondrá del servicio de atención telefónica, servicio web y correo electrónico para recibir las posibles incidencias que se presenten en cualquier centro de trabajo, los 365 días del año, 24 horas al día.

Las instalaciones técnicas que se describen en este pliego pueden variar sensiblemente hasta el momento de inicio de este contrato, en cuanto a su cantidad, cualidades o características técnicas. Esta variación es debida al dinamismo propio de los servicios que presta la empresa pública, por lo que es la empresa licitadora la que debe de comprobar in-situ la dimensión del servicio a realizar. **Turismo y Deporte de Andalucía** no admitirá cambios económicos que le sean gravosos en base a una discordancia entre las instalaciones implantadas y las descritas en este pliego de condiciones técnicas. Lo descrito no es de aplicación a la naturaleza de las mismas, por lo que una edificación, centro de trabajo o instalación técnica que no esté contemplada en este pliego no forma parte del contrato.

Si durante la vigencia del contrato entre la adjudicataria y **Turismo y Deporte de Andalucía**, variase, modificase o se sustituyera íntegramente o en parte una instalación o un elemento de los descritos en la CLÁUSULA PRIMERA "OBJETO DEL CONTRATO" de este pliego de prescripciones técnicas, la adjudicataria asumirá el mantenimiento del mismo.

La adjudicataria dispondrá del personal necesario en tiempo, forma y formación, así como un sistema de gestión del mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) para llevar a cabo el mantenimiento según las estipulaciones de este pliego. Se facilitarán credenciales de acceso a dicho sistema al personal del departamento de smartoffice que se solicite por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía**.

La adjudicataria dispondrá de los recursos financieros, técnicos, de maquinaria, herramientas y medios de transporte necesarios para llevar a cabo el correcto mantenimiento y la asistencia a eventos descrita en la CLÁUSULA PRIMERA de este pliego.

Ante una disfuncionalidad imprevista en alguna instalación o elemento de los enumerados en la CLÁUSULA PRIMERA, como objeto del mantenimiento, donde exista divergencia, entre la adjudicataria y **Turismo y Deporte de Andalucía**, en la interpretación de la correspondencia o no con las obligaciones de la adjudicataria, ésta deberá en un principio admitir el criterio del jefe de departamento de la oficina de Smart Office. Posteriormente se dilucidará, exclusivamente bajo criterios técnicos, la correspondencia o no de la misma, siendo posible la elección de un árbitro en común acuerdo. El coste económico del arbitrio será a partes iguales entre la adjudicataria y **Turismo y Deporte de Andalucía**.



La adjudicataria estará obligada a conocer el calendario y horario de apertura de cada una de las sedes objeto del mantenimiento, así como a efectuar las tareas del mismo dentro de la franja horaria de apertura de las sedes.

En el supuesto que se aprecie que un servicio de mantenimiento no se pudiese realizar en tiempo y/o forma, por escasez de recursos personales, materiales o técnicos, por parte de la adjudicataria, ésta estará obligada a contratar con un tercero la prestación y asumir los costes económicos.

La adjudicataria estará obligada a disponer de toda la instrumentalización de detección e inspección necesaria, de acuerdo a las últimas tecnologías para la detección de patologías o incidencias que se pudiesen presentar. El empleo de la instrumentalización se realizará dando prioridad a las tecnologías que no conlleven deterioro de los elementos, es decir, las no destructivas, o bien aquellas cuyo daño sea menor.

La empresa adjudicataria estará obligada a facilitar, a todo el personal adscrito a la prestación del servicio de mantenimiento que se licita, un adecuado sistema de gestión de incidencias y actuaciones, intercomunicación y localización inmediata, mediante dispositivos electrónicos y terminal móvil con línea asociada, para su localización durante las horas de trabajo. Se facilitarán dispositivos electrónicos móviles (tablets ruggedizadas) al personal de mantenimiento para la realización del trabajo con interfaz al GMAO, donde se recojan las incidencias técnicas, partes de trabajo e instrucciones técnicas para la resolución de las diferentes actuaciones.

La empresa adjudicataria deberá mantener, en cada una de las sedes de Posada San Rafael, Andalucía Lab y el Hotel Escuela Convento Santo Domingo, un taller-almacén. Estos talleres-almacén dispondrán de los medios auxiliares complementarios para realizar el trabajo, facilitando, a requerimiento de **Turismo y Deporte de Andalucía**, una relación exhaustiva y actualizada de las herramientas, equipos, suministros y fungibles disponibles para la ejecución del servicio, indicando la propiedad de estos elementos (si es de la empresa pública o de la adjudicataria).

El servicio en las sedes de Posada San Rafael, Andalucialab, y Hotel Escuela de Archidona conlleva el trabajo in situ de personal en cada una de las mismas debido a que las necesidades son continuas y permanentes.

La presencia de personal en el resto de las sedes tiene una característica que responde más a necesidades surgidas aleatoriamente más que a un requerimiento continuo y permanente. Es por esto que la prestación del servicio en las mismas se considera más como una bolsa de horas, a libre disposición de **Turismo y Deporte de Andalucía**, que como una actividad presencial permanente.

Con respecto a esta bolsa de horas, se considera necesario distinguirlas por dos tipos: horas ordinarias y horas urgentes. Respondiendo las horas urgentes a aquellas prestadas inmediatamente, en un plazo de tiempo muy corto, con el objetivo de solucionar un problema de forma inmediata; por el contrario, las horas ordinarias son las no urgentes, respondiendo a una planificación previa en un plazo de tiempo superior al inmediato.

Se considerarán horas ordinarias las que se presten en la ejecución del servicio, con una respuesta efectiva por parte de la adjudicataria entre 24 y 48 horas desde la comunicación por parte de Turismo y Deporte de Andalucía, sin tener en cuenta festivos y fines de semana.

Se considerarán horas urgentes las que se presten en la ejecución del servicio, con una respuesta efectiva por parte de la adjudicataria inferior a 2 horas desde la comunicación por parte de Turismo y Deporte de Andalucía de la incidencia y su carácter urgente.

Se consideran un total de 1.756 horas/año de personal necesarias para este servicio, de las cuales 1.581 horas/año se prevén ordinarias y 175 horas/año se prevén urgentes.



Quedan incluidos en el presupuesto de adjudicación los importes correspondientes a subcontrataciones, dietas, kilometraje, suplementos por trabajos en sábados y festivos, todos los costes directos, los indirectos, los gastos generales de empresa y el beneficio industrial, así como cualquier otra carga económica derivada del cumplimiento en la prestación del servicio.

En las actuaciones que, por su naturaleza y debido a su carácter de urgencia y/o emergencia sean susceptibles de englobarse en el servicio de mantenimiento con el fin exclusivo de evitar un daño desproporcionado a la propiedad o evitar daños mayores o traten de mantener el régimen de funcionamiento en los centros de trabajo, conlleven un sobrecoste económico, éste lo asumirá la adjudicataria. Esta cláusula se considerará vigente a partir de la primera prórroga del contrato, en caso de producirse.

La adjudicataria se hace responsable directa, ante **Turismo y Deporte de Andalucía**, de cualquier incidencia, anomalía o siniestro causado por un tercero contratado por ella para llevar a cabo el mantenimiento que figura en este contrato.

4.2. SOBRE EL PERSONAL ADSCRITO AL SERVICIO

El personal 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 del adjudicatario, 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.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del mantenimiento y conservación, es responsabilidad del adjudicatario 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 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. El hecho de la asistencia a la formación no puede repercutir en la no realización del servicio de mantenimiento, teniendo la empresa adjudicataria que enviar, sin coste adicional para **Turismo y Deporte de Andalucía**, a la persona que la sustituya.

El personal adscrito al mantenimiento deberá estar correctamente uniformado durante el tiempo que permanezca de servicio en los edificios objeto de este pliego.

4.2.1. JEFE DE MANTENIMIENTO

El jefe de mantenimiento será la persona designada por la empresa adjudicataria del contrato para dirigir la gestión del mantenimiento según las estipulaciones del pliego de prescripciones técnicas.

El jefe de mantenimiento deberá disponer de titulación universitaria acorde al puesto a desempeñar. **La titulación deberá ser presentada en el proceso de licitación** y en caso de su desestimación en los informes técnicos requeridos en el proceso de licitación, éstos serán motivados.

El jefe de mantenimiento estará obligado a una permanencia física de 208 horas/año en los servicios centrales de **Turismo y Deporte de Andalucía** en Málaga. El calendario y horario de su permanencia será consensuado con el jefe de departamento de Smart Office. Este calendario y horario se integrará en el documento "Acta Inicial", así como sus modificaciones, que tendrán que ser igualmente consensuadas.

El jefe de mantenimiento estará obligado a permanecer en los centros de trabajo durante todo el tiempo que duren las inspecciones o controles concertados con Los organismos de control autorizados, los servicios técnicos de la empresa pública o de la consejería titular, así como con los servicios de prevención de riesgos laborales, la Inspección de Trabajo y servicios técnicos municipales, cuando le sean de afección por la naturaleza del contrato. El tiempo dedicado a estas funciones es incuantificable



y dependerá de la necesidad del mismo y tampoco será adicional al de permanencia en los servicios centrales a efectos del cómputo de horas de permanencia en la misma.

El jefe de mantenimiento se coordinará con los empleados de **Turismo y Deporte de Andalucía** designados por ésta y, especialmente, con el jefe de departamento de Smart Office, así como con las adjudicatarias prestadoras de otros servicios, con el fin de garantizar un trabajo eficiente.

Con el fin de que se pueda materializar esta coordinación se establece, con carácter de mínimos, las reuniones mensuales de coordinación entre la adjudicataria representada por el jefe de mantenimiento y el jefe de departamento de Smart Office, que es el encargado de realizar la convocatoria a instancia propia o de parte. En caso de discrepancias, será el titular de este departamento, como representante de **Turismo y Deporte de Andalucía**, el que determine. Independientemente a estas reuniones mensuales de coordinación, el jefe de departamento de Smart Office podrá convocar cuantas reuniones considere oportunas para el buen cumplimiento de la prestación del servicio.

El jefe de mantenimiento realizará, al menos, una visita trimestral a los centros objeto de mantenimiento y por cuantía indefinida, estando obligado a conocer el estado de conservación de todas las sedes que se enuncian en este pliego.

4.2.2 PERSONAL TÉCNICO PROFESIONAL

4.2.2.1.- PARADOR DE SAN RAFAEL (MÁLAGA):

A este centro deberán destinarse dos personas que trabajarán principalmente en horario de mañana, pudiendo, en caso de que fuese necesario, hacerlo en horario de tarde. La jornada de trabajo será de lunes a viernes laborables, con el horario que se fije en el cuadro de turnos, atendiendo a la jornada laboral correspondiente al convenio siderometalúrgico de la provincia de Málaga.

La categoría mínima para cubrir estos dos puestos será de Oficial de 1ª. Deberán estar especializados en tareas de mantenimiento integral, así como contar con los conocimientos teóricos y prácticos suficientes para realizar los trabajos referenciados en este pliego.

Estos puestos de trabajo se cubrirán con la subrogación del personal que actualmente está desempeñando estas labores, referenciado en la cláusula DECIMOCUARTA.

La empresa adjudicataria elaborará un cuadro de horarios de su personal en la sede de Parador de San Rafael, Málaga. Se deberán realizar dos cuadros de horarios, uno para la temporada de verano (de junio a septiembre ambos incluidos) y otro para la temporada de invierno (de octubre a mayo). El cuadro de horarios deberá ser aprobado por **Turismo y Deporte de Andalucía**.

En caso de que sea necesaria la intervención de algún otro personal para la resolución de las actuaciones, la empresa adjudicataria asignará el personal adicional necesario en cada caso (previa autorización de **Turismo y Deporte de Andalucía**). Este personal adicional debe cumplir la categoría mínima de oficial de 1ª, con cargo a la bolsa de horas estipulada en este pliego.

4.2.2.2.- ANDALUCÍA LAB

A este centro deberán destinarse dos personas (una a jornada completa y otra al 60% de la jornada semanal), que trabajarán principalmente en horario de mañana, pudiendo, en caso de que fuese necesario, hacerlo en horario de tarde. La jornada de trabajo será de lunes a viernes laborables, con el horario que se fije en el cuadro de turnos, atendiendo a la jornada laboral correspondiente al convenio siderometalúrgico de la provincia de Málaga.



La categoría mínima para cubrir estos puestos será de Oficial de 1ª. Deberán estar especializados en tareas de mantenimiento integral, así como contar con los conocimientos teóricos y prácticos suficientes para realizar los trabajos referenciados en este pliego.

El puesto de trabajo a jornada completa se cubrirá con la subrogación del personal que actualmente está desempeñando estas labores, referenciado en la cláusula DECIMOCUARTA. El puesto de trabajo al 60% de la jornada se encargará, principalmente, de las labores correspondientes a jardinería.

La empresa adjudicataria elaborará un cuadro de horarios de su personal de Andalucía Lab. Se deberán realizar dos cuadros de horarios, uno para la temporada de verano (de junio a septiembre ambos incluidos) y otro para la temporada de invierno (de octubre a mayo). El cuadro de horarios deberá ser aprobado por **Turismo y Deporte de Andalucía**.

En caso de que sea necesaria la intervención de algún otro personal para la resolución de las actuaciones, la empresa adjudicataria asignará el personal adicional necesario en cada caso (previa autorización de Turismo y Deporte). Este personal adicional debe cumplir la categoría mínima de oficial de 1ª, con cargo a la bolsa de horas estipulada en este pliego.

4.2.2.3.- HOTEL ESCUELA CONVENTO SANTO DOMINGO (ARCHIDONA)

A este centro deberán destinarse dos personas (una al 40% de la jornada semanal y otra al 50% de la jornada semanal), que trabajarán principalmente en horario de mañana, pudiendo, en caso de que fuese necesario, hacerlo en horario de tarde. La jornada de trabajo será de lunes a viernes laborables, con el horario que se fije en el cuadro de turnos, atendiendo a la jornada laboral correspondiente al convenio siderometalúrgico de la provincia de Málaga.

La categoría mínima para cubrir estos puestos será de oficial de 1ª y oficial de jardinería. Deberán estar especializados en tareas de mantenimiento integral y/o jardinería así como contar con los conocimientos teóricos y prácticos suficientes para realizar los trabajos referenciados en este pliego. El puesto de trabajo al 50% de la jornada se encargará, principalmente, de las labores correspondientes a jardinería y se cubrirá con la subrogación del personal que actualmente está desempeñando estas labores, referenciado en la cláusula DECIMOCUARTA. El puesto de trabajo al 40% de jornada semanal se encargará principalmente de las labores correspondientes a mantenimiento.

La empresa adjudicataria elaborará un cuadro de horarios de su personal de Hotel Escuela. Se deberán realizar dos cuadros de horarios, uno para la temporada de verano (de junio a septiembre ambos incluidos) y otro para la temporada de invierno (de octubre a mayo). El cuadro de horarios deberá ser aprobado por **Turismo y Deporte de Andalucía**.

En caso de que sea necesaria la intervención de algún otro personal para la resolución de las actuaciones, la empresa adjudicataria asignará el personal adicional necesario en cada caso (previa autorización de Turismo y Deporte). Este personal adicional debe cumplir la categoría mínima de oficial de 1ª, con cargo a la bolsa de horas estipulada en este pliego.

4.2.2.4.- RESTO DE SEDES/INSTALACIONES

Se destinarán las personas requeridas por el jefe de mantenimiento necesarias para cada actuación, que trabajarán principalmente en horario de mañana, pudiendo, en caso de que fuese necesario, hacerlo en horario de tarde. La jornada de trabajo será de lunes a viernes laborables, con el horario que se fije en el cuadro de turnos, atendiendo a la jornada laboral correspondiente al convenio siderometalúrgico de la provincia de Málaga.

La categoría mínima para cubrir estos puestos será de Oficial de 1ª. Deberán estar especializados en tareas de mantenimiento integral, así como contar con los conocimientos teóricos y prácticos suficientes para realizar los trabajos referenciados en este pliego.



4.2.3 SOBRE LAS BAJAS, ALTAS, VACACIONES, PERMISOS Y AUSENCIAS DEL PERSONAL DE LA ADJUDICATARIA, EN GENERAL.

Las vacaciones, permisos y bajas laborables del jefe de mantenimiento y de los técnicos profesionales de la adjudicataria serán cubiertos por personal de idéntica categoría profesional, informando de manera anticipada de esta circunstancia al jefe de departamento de Smart Office.

QUINTA. ELEMENTOS PARA EL CONTROL EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

5.1.- ACTA INICIAL DE GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO.

La empresa adjudicataria elaborará un documento "Acta Inicial" suscrita por el jefe de mantenimiento de la empresa adjudicataria en la gestión del mantenimiento y el jefe de departamento de Smart Office. En este Acta Inicial se recogerán todas las incidencias al inicio del contrato en los centros de trabajo, sus instalaciones y elementos, así como su estado de regularización ante otros organismos públicos (especialmente en las consejerías que ostenten las competencias de industria, salud, etc.).

La empresa adjudicataria tendrá un plazo de un mes, a contar a partir del momento de la firma del contrato, para la presentación del Acta Inicial. Cumplido el plazo sin que se haya presentado a **Turismo y Deporte de Andalucía** el Acta Inicial, ésta comunicará a la adjudicataria por los medios que crea más adecuado, el requerimiento para la presentación de la misma, disponiendo la adjudicataria de siete días para su presentación.

Este Acta Inicial tiene, entre otros, el fin de eximir a la adjudicataria del coste de desperfectos o anomalías en las instalaciones que va a gestionar y que existan con anterioridad al inicio de su gestión.

El Acta Inicial formará parte de la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.

5.2.- INFORMES Y REUNIONES DE COORDINACIÓN MENSUALES.

La adjudicataria elaborará, mensualmente, un informe sobre las incidencias presentadas en la gestión del mantenimiento. Este informe lo integrará la siguiente documentación no exhaustiva:

- Una relación de las averías y o incidencias presentadas en cada centro de trabajo o instalación, con una descripción detallada de las mismas.
- Una relación de las averías y o incidencias subsanadas en cada centro de trabajo o instalación, figurando la fecha de detección de la avería, la de reparación y una descripción detallada de la misma.
- Una memoria expositiva donde figure:
 - Las acciones de gestión emprendidas por la adjudicataria ante organismos oficiales para la regularización de las instalaciones, sus inspecciones, controles y revisiones periódicas de obligado cumplimiento.
 - Todos los documentos generados por las revisiones periódicas o controles de obligado cumplimiento de las diferentes instalaciones.

Los informes mensuales estarán suscritos por el jefe de mantenimiento y se integrarán en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.

Los informes mensuales deberán entregarse y presentarse al jefe de departamento de la oficina de Smart Office en las reuniones de coordinación.

Se anejará copia de las garantías de las piezas, elementos o parte de la instalación que se haya reparado o subsanado, en caso de que la hubiere.



5.3.- CARPETA DE GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO.

Esta carpeta es propiedad de la empresa pública y permanecerá en los servicios centrales de **Turismo y Deporte de Andalucía**, que será la encargada de su custodia. La integrará la siguiente documentación no exhaustiva:

- Una copia del contrato entre la Empresa Pública y la adjudicataria.
- Una copia del presente pliego de prescripciones técnicas.
- Una copia de la póliza del seguro de responsabilidad civil suscrito por la empresa adjudicataria.
- Acta Inicial
- Informes Mensuales de las reuniones de coordinación.
- Documentación técnica (libro de mantenimiento) de cada uno de los centros de trabajo y sus instalaciones:
 - Planos originales y actualizados si se han producido cambios.
 - Cálculos originales y actualizados si se han producido cambios.
 - Instrucciones de seguridad actualizadas en maniobra y control.
 - Contratos con subcontratas u otras empresas de servicio por parte de la adjudicataria, con el fin de dar cumplimiento a la gestión del mantenimiento.
 - Actas de inspección, revisiones, etc, emitidas por parte de los organismos de control autorizados o cualquier otro ente y que sean de obligado cumplimiento por la normativa vigente.
 - Facturas de reparaciones emitidas por empresas subcontratadas y abonadas por la adjudicataria con el fin de dar cumplimiento a la gestión del mantenimiento.
 - Garantía de las reparaciones o subsanaciones.
 - Manuales de uso o manejo de instalaciones o maquinarias.
 - Libros de registro y/o de asiento de las instalaciones.
 - Certificados de calidad de materiales,
 - Cualquier otra documentación técnica relacionada con las edificaciones o sus instalaciones y la Gestión del Mantenimiento.
 - Planes de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Documentación técnico-administrativa. Toda la documentación técnico-administrativa que se elabore en el desarrollo de la prestación del servicio, incluyendo cualquier comunicación entre la Empresa Pública y la adjudicataria.

La documentación de esta carpeta, en parte o en su totalidad, puede ser en formato papel, siendo obligatoriamente en formato electrónico.

SEXTA. DESCRIPCIONES DE LOS MANTENIMIENTOS.

6.1.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN.

Este mantenimiento se hace extensivo a todas las sedes y abarcará con carácter general desde los contadores hasta el último punto de suministro o consumo. Se incluye el software y hardware de equipos de medida y control si los hubiere, los grupos electrógenos (incluyendo las revisiones periódicas, mínimo una al año, con las limpiezas, reposiciones y cambios correspondientes de filtros, aceites, aditivos, combustible, correas, refrigerante, etc) y la instalación de pararrayos.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios, incluyendo las inspecciones obligatorias por los Organismos de Control Autorizados en base al Decreto 25/2001, de 13 de febrero, por el que se regulan las actuaciones de los organismos de control en materia de seguridad de los productos e instalaciones industriales en Andalucía. La adjudicataria asumirá el coste económico y la gestión de las inspecciones periódicas.



Para la prestación del presente servicio la empresa adjudicataria estará acreditada como Instalador Autorizado en Baja Tensión, clasificado en la categoría de especialista IBTE, ITC BT 03.

La adjudicataria facilitará a **Turismo y Deporte de Andalucía** la acreditación del personal dotado de certificados de cualificación individual que desarrollará los trabajos.

La prestación del servicio de gestión del mantenimiento integral en la distribución de energía eléctrica por parte de la adjudicataria engloba de forma no exhaustiva:

- Las instalaciones de enlace, incluidas las canalizaciones y elementos de apoyo, registro, señalización, etc.
- Las puestas a tierra de toda la red y elementos en baja tensión incluida las arquetas, picas, placas, etc.
- Las instalaciones interiores o receptoras incluida sus canalizaciones y elementos de sujeción, cuadros, apoyos, tirantes, tornapuntas, registro, paso, señalización, etc.
- Toda la paramenta eléctrica para mando, control y protección, como puedan ser: interruptores, diferenciales, térmicos, disyuntores, relés, relojes, temporizadores, variadores de frecuencia, etc, así como los conductores, las envolventes, canalizaciones y su señalización, independientemente del servicio que presten.
- Las luminarias interiores, incluidas las de emergencias, los báculos, soportes, elementos de fijación, óptica, lámparas, reactancias, balastos, condensadores y cualquier dispositivo electrónico o para su gobierno, incluido el hardware y software.
- Todos los elementos de apertura o cierre de circuitos independientemente de su naturaleza.
- La red de iluminación exterior, incluidas las luminarias, los báculos, soportes, elementos de fijación, óptica, lámparas, reactancias, balastos, condensadores y cualquier dispositivo electrónico para su gobierno.
- Todas las tomas de corriente, los interruptores, conmutadores y cruces, detectores de movimiento, potenciómetros, etc.
- Los elementos de accionamiento o funcionamiento eléctrico de las instalaciones de evacuación de aguas, abastecimiento, riego, agua caliente sanitaria, calefacción, contra incendio, climatización, control de acceso, independientemente de su utilización, etc., incluidos el hardware y el software si los hubiere.
- La instalación del pararrayos con todos sus elementos.

La empresa adjudicataria deberá disponer el mantenimiento de la red de baja tensión (con tensión nominal en corriente alterna igual o inferior a 1.000 V.), conforme al artículo 20 "Mantenimiento de las Instalaciones" del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (R.D. 842/2002, de 2 de agosto).

La prestación del servicio de mantenimiento de estas instalaciones requerirá de la elaboración de un programa de mantenimiento predictivo y preventivo.

La programación y definición del mantenimiento integral de la red de baja tensión, iluminación exterior, maquinaria de accionamiento eléctrico, pararrayos, etc., se adjuntará en el primer Informe mensual correspondiente a la primera reunión de coordinación. Este programa contemplará un planning del mismo con la indicación de hitos.



6.2.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA RED DE SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN DE AGUAS, QUE SEA TITULARIDAD DE TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCÍA.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o bien ajenos e incluye las canalizaciones, válvulas, accesorios, arquetas, pozos, tapas y patés, en las sedes de titularidad de **Turismo y Deporte de Andalucía** que dispongan de ellas.

La prestación del servicio conlleva la elaboración de un programa de mantenimiento preventivo en todas las redes de evacuación, así como las posibles reparaciones, sustituciones o reposiciones de los elementos dañados.

El mantenimiento incluye las posibles roturas, catas, excavaciones, perforaciones, material de relleno, compactación, tuberías, elementos de evacuación, material de arriñonado, material de fijación y reposición a su estado original.

La empresa adjudicataria asumirá económicamente los costes originados por los posibles desastros que sean necesarios realizar para el correcto funcionamiento de las redes.

La programación y definición del mantenimiento preventivo de la red de saneamiento y evacuación de aguas se adjuntará en el primer Informe correspondiente a la primera reunión de coordinación. Este programa contemplará un planning del mismo con la indicación de hitos.

6.3.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA RED DE SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN DE AGUAS, DE LAS SIGUIENTES SEDES QUE NO SON TITULARIDAD DE TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCÍA.

En las siguientes sedes, que no son de titularidad de **Turismo y Deporte de Andalucía**, abarcará desde los respectivos desagües, sumideros, cazoletas de cubierta y canalones de tejados hasta la arqueta o entronque con la arqueta sifónica y en su caso hasta el bajante general:

- Oficinas de turismo La línea de la concepción (Cádiz) y Huelva.
- Almacén P.I. Gualdalhorce (Málaga)
- Estadio La Cartuja puertas 13 y 6 (Sevilla).

En el resto de sedes que no son titularidad de turismo y deporte de Andalucía, el mantenimiento de la red de saneamiento y evacuación de aguas correrá a cargo de los titulares de dichas sedes.

6.4.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE TODA LA RED DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE INDEPENDIENTEMENTE DE LA TITULARIDAD DE LAS SEDES.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos e incluye toda la red de suministro de agua potable, desde los respectivos contadores hasta su último punto de consumo. Los puntos últimos de consumos son:

- En la parte de la red de agua para el consumo humano: cada grifo, fuente o punto de baldeo.
- En la red de agua contraincendios, la válvula de corte o suministro anterior al depósito que abastece al grupo de presión, incluida ésta última.
- En la red de agua de riego, la válvula de corte o suministro anterior al depósito que abastece al grupo de presión, incluida ésta última.
- En la red de agua caliente sanitaria (ACS), las válvulas anteriores a las válvulas anti-retorno previas al de llenado de los depósitos.
- En la red de calefacción, la válvula anterior a la válvula anti-retorno previa al circuito de llenado.



Sólo en las sedes de titularidad de Turismo y Deporte de Andalucía, el mantenimiento incluye las posibles roturas, catas, excavaciones, perforaciones, material de relleno, compactación, tuberías, elementos que pertenezcan a la red de suministro, material de arriñonado, material de fijación y reposición a su estado original.

La programación y definición del mantenimiento preventivo de la red de distribución de agua se adjuntará en el primer Informe correspondiente a la primera reunión de coordinación. Este programa contemplará un planning del mismo con la indicación de hitos.

6.5.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE TODOS LOS SISTEMAS DE PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE PARA CONSUMO HUMANO Y CALEFACCIÓN HASTA SU ÚLTIMO PUNTO DE CONSUMO O CONVECTOR, OPTIMIZANDO EL CONSUMO ENERGÉTICO.

Extensible a todas las sedes, independientemente de su titularidad.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios o ajenos, incluyendo las inspecciones obligatorias por los organismos de control autorizados, asumiendo ésta el coste económico de la gestión y de las inspecciones periódicas.

Para la prestación del presente servicio, la empresa adjudicataria estará acreditada como empresa mantenedora autorizada conforme a los artículos 25, 26, 27, 28 y 36 del R.D.1027/2007 de 20 de julio

La adjudicataria facilitará a **Turismo y Deporte de Andalucía** la acreditación del personal dotado de certificados de cualificación individual que desarrollará los trabajos.

Este servicio incluye las calderas, independientemente de la fuente energética utilizada y del nivel en que se clasifiquen atendiendo a la ITC EP-1, así como los aislamientos térmicos de las conducciones y la protección de los mismos.

La programación y definición del mantenimiento integral de los sistemas de producción de agua caliente para consumo humano y calefacción se adjuntará en el primer Informe mensual correspondiente a la primera reunión de coordinación. Este programa contemplará un planning del mismo con la indicación de hitos.

La prestación del servicio conlleva entre otros:

- Un programa de mantenimiento predictivo. Este programa contemplará un planning del mismo con la indicación de hitos. Este programa de mantenimiento predictivo se incluirá en el primer Informe mensual de coordinación de la Instalación de Sistemas de Producción de Agua Caliente.
- Un programa de mantenimiento preventivo conforme a las estipulaciones emanadas de la IT 1.3 del R.D 1027 de 20 de Julio. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicación de hitos. Este programa de mantenimiento preventivo se incluirá en el primer Informe de coordinación de la Instalación de Sistemas de Producción de Agua Caliente.
- Un programa de gestión energética conforme a las estipulaciones emanadas de la IT 4 del R.D 1027 de 20 de Julio
- Los libros de registros de las operaciones de mantenimiento de las instalaciones que lo requieran por normativa, conforme al artículo 28 del R.D. 1027 de 20 de julio. Éstos se integrarán en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento (Libro de mantenimiento)
- Los certificados anuales de mantenimiento de las instalaciones que lo requieran por normativa, conforme al artículo 28 del R.D. 1027 de 20 de julio. Éstos se integrarán, originales o copias, en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento (Libro de mantenimiento).
- Los manuales de funcionamiento de la instalación que se trate, que reflejen las instrucciones de



manejo y maniobra.

- Instrucciones de seguridad en su manejo y manipulación de cada instalación.
- Una descripción, clasificación código LER, cuantificación y eliminación de residuos peligrosos generados por las labores de mantenimiento en cada instalación.

6.6.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS REDES DE RIEGO.

Este mantenimiento se realizará en las sedes de Andalucialab (Marbella) y Hotel Escuela Convento Santo Domingo (Archidona).

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos y conlleva la elaboración de un programa de mantenimiento preventivo. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicación de hitos. Este programa de mantenimiento preventivo se incluirá en el primer Informe correspondiente a la primera reunión de coordinación.

Se incluye, como elementos integrantes de la red de riego, los contadores en caso de que los hubiere, los depósitos, los caudalímetros, grupos de presión, válvulas, cuadros eléctricos de maniobra y control, el hardware, el software, las canalizaciones, aspersores, cañones y cualquier otro elemento que pertenezca al sistema de riego.

6.7.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE GAS HASTA EL ÚLTIMO PUNTO DE CONSUMO E INCLUSO APARATOS.

Este servicio se realiza en el Hotel Escuela Convento Santo Domingo en Archidona.

Turismo y Deporte de Andalucía dispone de un depósito de gas propano en el Hotel Escuela Convento Santo Domingo en Archidona, con las siguientes características técnicas:

- Aéreo.
- Capacidad: 13.000 litros
- Clasificación de la instalación: A13
- Presión de servicio: 20 bar
- Temperatura de servicio: -20 Cº a 50ºC
- Presión de ensayo: 30 bar el 24/11/2016
- Tipo de boca: Desplazada
- Tipo de vaporización: Natural
- Tipo de tubería en fase gaseosa: Aérea en cobre de longitud 0,98 m.
- Potencia de utilización simultánea: 250 Kw
- Canalización de tubería de cobre que da servicio a cocina de personal y clientes, así como calderas, circuito de agua caliente sanitaria y calefacción.

El contrato de suministro entre la empresa pública y la suministradora de gas contempla, además de la cadencia del llenado, el mantenimiento periódico o revisiones periódicas, con la extensión que designa la ITC ICG 003 del R.D. 919/2006, de 28 de julio. Es decir, incluye el conjunto de equipos y materiales comprendidos entre la boca de carga y las válvulas de salida.

Igualmente, en el contrato con la suministradora, **Turismo y Deporte de Andalucía** atendiendo a la ITC ICG 07, artículo 4, "Mantenimiento de las instalaciones receptoras, inspecciones y revisiones", recoge que la suministradora se hará cargo de las inspecciones periódicas desde la llave del usuario hasta la llave de conexión de los aparatos de gas, excluidos éstos, cada 5 años. y siguiendo los procedimientos recogidos en la norma UNE 60620-6 (Condición que se debe de cumplir para las instalaciones de más de 70 Kw de potencia instalada).

Quedan por tanto cubiertas, en las condiciones contractuales entre la suministradora de gas y **Turismo y Deporte de Andalucía**, las revisiones periódicas conforme al reglamento y sus instrucciones técnicas complementarias, en lo que se extiende desde la boca de carga hasta la llave de conexión de los aparatos receptores o consumidores. No obstante, en el contrato de suministro, se especifica



que el coste económico de las inspecciones periódicas será por cuenta de **Turismo y Deporte de Andalucía**.

La adjudicataria del contrato de mantenimiento que se corresponde con el presente pliego, en cuanto al contrato de gas de suministro vigente y las instalaciones de almacenamiento, distribución y consumo, **actuará representando a la propiedad (Turismo y Deporte de Andalucía) en su relación con la suministradora**, asumiendo asimismo los costes económicos de las inspecciones periódicas.

Esta actuación comprenderá la supervisión y verificación del cumplimiento del ordenamiento vigente en materia de mantenimiento de estas instalaciones, del cumplimiento de las condiciones contractuales entre **Turismo y Deporte de Andalucía** y la suministradora en materia de mantenimiento, la recopilación de los certificados y cualquier otra función relacionada con el control y seguimiento del mantenimiento.

En el primer informe de reunión de coordinación, la adjudicataria, a través del jefe de mantenimiento, aportará el estado actual de las revisiones periódicas de esta instalación, para su integración en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento

Con respecto a los aparatos de consumo o receptores, la adjudicataria de este contrato se hará cargo de las revisiones periódicas que les sean de aplicación y del mantenimiento preventivo y correctivo de los mismos, incluyendo el coste de dichas revisiones y mantenimientos.

6.8.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN, PRODUCCIÓN DE FRÍO Y CALOR, DISTRIBUCIÓN, RECUPERACIÓN Y EXTRACCIÓN DE AIRE, OPTIMIZANDO EL CONSUMO ENERGÉTICO.

Este mantenimiento se realizará en las sedes siguientes:

- Oficina de Turismo de Granada. C/ Santa Ana, 4. 18009 Granada.
- Oficina administrativa. C/ Cervantes, 16. 23400-Úbeda (Jaén).
- Servicios Centrales. C/ Compañía, núm. 40. 29008-Málaga.
- Almacén. C/ Cesar Vallejo, núm. 11 Pol. Ind. Guadalhorce. 29004-Málaga.
- Andalucía Lab. carretera Nacional 340, km, 189,6. Marbella, Málaga.
- Hotel Escuela Convento Santo Domingo, C/ Santo Domingo S/N. 29300-Archidona (Málaga).
- Oficina de Turismo de Cádiz. Avda. 4 de Diciembre de 1977, s/n. 11005-Cádiz.
- Oficina de Turismo de La Línea de la Concepción. Avda. del Ejército s/n. 11300. La Línea de la Concepción.
- Servicios Centrales. Edificio Estadio La Cartuja de Sevilla, Puerta 13. 1ª planta. Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla.
- Sede Federaciones Deportivas. Edificio Estadio La Cartuja de Sevilla, Puerta F. Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla.
- Oficina de Turismo de Sevilla Santa Justa. Estación de Santa Justa. Avda. Kansas City, s/n. 41007 Sevilla.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios o ajenos, incluyendo las inspecciones periódicas obligatorias por los organismos de control autorizados. La adjudicataria asumirá el coste económico de la gestión de las inspecciones periódicas.

Le es de aplicación el Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias, así como las Instrucciones Técnicas Complementarias IF.

La empresa adjudicataria estará en posesión de la acreditación: "Empresa Frigorista Nivel 2"

La prestación del servicio conlleva entre otros:



- Elaborar un programa de mantenimiento predictivo. Este programa contemplará un planning del mismo con la indicación de hitos. Este programa de mantenimiento predictivo se incluirá en el Informe Inicial correspondiente a la primera reunión de coordinación.
- Elaborar un programa de mantenimiento preventivo. Este programa contemplará un planning del mismo con la indicación de hitos. Este programa de mantenimiento preventivo se incluirá en el Informe Inicial correspondiente a la primera reunión de coordinación y estará basado en el Manual de Instrucciones facilitado por el fabricante o instalador.
- Elaborar un programa de gestión energética conforme a las estipulaciones emanadas de la IT 4 del R.D 1027 de 20 de Julio
- Custodiar y mantener actualizados los libros de registros de las operaciones de mantenimiento, de las instalaciones que lo requieran por normativa, conforme al artículo 28 del R.D. 1027 de 20 de julio. Los cuáles se integrarán en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.
- Emitir y custodiar los certificados anuales de mantenimiento, conforme al artículo 28 del R.D. 1027 de 20 de julio. Los cuáles se integrarán, originales o copias, en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento (Libro de mantenimiento).
- Elaboración de los procedimientos de emergencia a seguir en caso de perturbaciones y accidentes de cualquier naturaleza, en el caso de que no esté desarrollado en el Manual de Instrucciones.
- Los manuales de funcionamiento de la instalación que se trate, que reflejen las instrucciones de manejo y maniobra.
- Instrucciones de seguridad en su manejo y manipulación de cada instalación.

En el caso de las siguientes sedes, los trabajos de revisión y mantenimiento se realizarán por servicio SAT del fabricante específico correspondiente a cada una de las instalaciones, y requerirá, según el caso, monitorización remota por el fabricante, mantenimiento de bombas, instalación hidráulica, limpieza de filtros ROOF-TOP, revisión y mantenimiento de la electrónica de control:

SEDE	Fabricante
Servicios Centrales. C/ Compañía, núm. 40. 29008-Málaga.	Carrier
Andalucía Lab. carretera Nacional 340, km, 189,6. Marbella, Málaga	LG
Servicios Centrales. Edificio Estadio La Cartuja de Sevilla, Puerta 13. 1ª planta. Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla	LENOX
Hotel Escuela Convento Santo Domingo, C/ Santo Domingo S/N. 29300-Archidona (Málaga)	HITACHI
Oficina de Turismo de La Línea de la Concepción. Avda. del Ejército s/n. 11300. La Línea de la Concepción.	HITECSA

La adjudicataria facilitará a Turismo y Deporte la acreditación del personal dotado de certificados de cualificación individual que desarrollará los trabajos.

Los ventiladores impulsores y/o extractores de aire, así como sus componentes y conductos, que no formen parte de un equipo de climatización, estarán también incluidos dentro de este mantenimiento.

6.9.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA CONTRA-INCENDIOS, INCLUIDOS TODOS SUS ELEMENTOS.

Este servicio se prestará, con medios propios o ajenos, en las siguientes sedes:

- Oficina de Información Turística de Cádiz. Avda. 4 de diciembre de 1977, s/n. 11005-Cádiz
- Oficina de Información Turística de La Línea. Avda. del Ejército, Esquina 20 de abril. 11300-La Línea de la Concepción (Cádiz)



- Oficina de Información Turística. C/ Santa Ana, 4. 18009-Granada.
- Oficina administrativa. C/ Cervantes, 16. 23400-Úbeda (Jaén).
- Servicios Centrales. C/ Compañía, núm. 40. 29008-Málaga
- Parking. Calle Mármoles. 29008 Málaga.
- Almacén. C/ Cesar Vallejo, núm. 11 Pol. Ind. Guadalhorce. 29004-Málaga.
- Edificio Andalucía Lab. Autovía A-7, Km. 189,6. 29604-Marbella (Málaga).
- Hotel Escuela, Convento de Santo Domingo. Archidona. Málaga
- Oficina de Información Turística. Avda. Kansas City. Estación de Santa Justa. 41007-Sevilla
- Edificio Estadio La Cartuja de Sevilla, Puerta 13, planta 1. Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla
- Sede Federaciones Deportivas. Edificio Estadio La Cartuja de Sevilla, Puerta 6. Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla

Tendrán la consideración de Instalación de Protección contra incendios, todas aquellas instalaciones que se definen en el Documento Básico de Seguridad en caso de incendio (DB SI) del Código Técnico de la Edificación y en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. Se entiende por instalación contra incendios aquel conjunto de equipos, sistemas de protección pasiva y activa y aparatos que conducen a garantizar las prescripciones técnicas mínimas del ordenamiento vigente en materia de protección contra incendios en edificaciones.

La finalidad del servicio es la de mantener en todo momento los sistemas de detección, alarma y extinción de incendios de las Sedes de Turismo y Deporte de Andalucía, en condiciones de correcta utilización y, de igual modo, garantizar la seguridad y fiabilidad del servicio con el fin de que estén siempre en perfecto estado de funcionamiento.

La Normativa aplicable a la actividad objeto del presente contrato es, entre otras:

- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de instalaciones de protección contra incendios y en particular su Anexo II "Mantenimiento mínimo de las instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y posteriores modificaciones.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y sus modificaciones posteriores.
- Cualquier disposición normativa actual que regule esta materia.

Se incluye también en este contrato el asesoramiento técnico para la mejora en la prevención y protecciones contra incendios por parte de la adjudicataria, con especial incidencia en la protección pasiva y en los elementos de detección, alarma y extinción. Este asesoramiento será obligatorio, se originará a instancias de la oficina de Smart Office de **Turismo y Deporte** y la adjudicataria dejará constancia documental sobre el mismo. El asesoramiento no generará ningún sobrecoste para la empresa pública.

El establecimiento denominado Sede Federaciones Deportivas, en el Estadio La Cartuja de Sevilla, dispone de una central de alarma con conexión servicio de gestión remoto para el análisis y evaluación inmediata de incidencias con aviso a las partes implicadas. Este servicio está integrado en la presente licitación.

La empresa adjudicataria, o empresa contratada por ésta, realizará los trabajos de mantenimiento y conservación mediante la ejecución de las tareas de vigilancia, inspección, verificación, comprobación, control, ajuste, limpieza, asistencia técnica, retimbrado, revisión y en general, aquellas relacionadas con el mantenimiento preventivo y correctivo que se exponen en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

El mantenimiento de estas instalaciones contra incendios se basa en tres pilares fundamentales:

- Informe técnico inicial.



- El programa de mantenimiento que incluye la previsión de las revisiones de mantenimiento y las actas de intervención.
- los certificados de mantenimiento periódicos o revisiones periódicas emitidas por un organismo de control autorizado.

El artículo 17 del R.D. 513/2017 recoge entre las **obligaciones de las empresas mantenedoras** las siguientes en relación con los equipos o sistemas cuyo mantenimiento les sea encomendado:

- a) Realizar las actividades de mantenimiento exigidas en el Reglamento 513/2017, de 22 de mayo, a los equipos o sistemas de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales, siempre y cuando afecten a la certificación del producto.
- b) Corregir, a petición **Turismo y Deporte de Andalucía**, las deficiencias o averías que se produzcan en los equipos o sistemas cuyo mantenimiento tiene encomendado.
- c) Entregar un informe técnico a **Turismo y Deporte de Andalucía** en el que se relacionen los equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento, que no cumplan con las disposiciones vigentes que les sean aplicables o no sean adecuados al riesgo de incendio del edificio, sector o área de incendio destinada a proteger.
- d) Conservar, al menos durante cinco años, la documentación justificativa de las operaciones de reparación y mantenimiento que realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del equipo o sistema cuya conservación se realice.
- e) Emitir un certificado del mantenimiento periódico efectuado, en el que conste o se haga referencia a los equipos y sistemas objeto del mantenimiento, anexando copia de las listas de comprobación utilizadas, durante las operaciones y comprobaciones ejecutadas con las anotaciones realizadas y los resultados obtenidos.
- f) Comunicar a **Turismo y Deporte de Andalucía** las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas establecidas en este Reglamento a los equipos o sistemas.
- g) En el caso de extintores de incendio, la empresa mantenedora colocará en todo extintor que haya mantenido, fuera de la etiqueta del fabricante del mismo, una etiqueta con su número de identificación, nombre, dirección, fecha en la que se ha realizado la operación, fecha en que debe realizarse la próxima revisión. Asimismo, las empresas mantenedoras de extintores de

Se incluye, en el caso de que no los hubiere, la gestión en la tramitación de los expedientes, legalización de las instalaciones contra incendios, la gestión en la tramitación de las revisiones obligatorias, la gestión de altas, bajas y modificaciones de las mismas en los respectivos registros de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía y de cualquier otro organismo con competencias en la materia, así como los costes económicos de los mismos.

Si los licitadores consideran realizar este mantenimiento con medios propios, en la fase de licitación deberán acreditar ser empresa mantenedora autorizada, conforme al R.D. 513/2017, de 22 de mayo. En el supuesto que fuese con medios externos, la empresa adjudicataria sólo realizará este mantenimiento con empresas mantenedoras autorizadas. Si la licitadora optara por esta última modalidad, la adjudicataria aportará a Turismo y Deporte la documentación acreditativa correspondiente.

6.10.- GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y SUS ELEMENTOS (ANTENAS TV-FM-AM, ANTENAS SATELITALES) MEGAFONÍA, PRODUCCIÓN DE SONIDO Y REPRODUCCIÓN DE SONIDO Y DE VIDEO, ILUMINACIÓN, ELEMENTOS RECEPTORES, AMPLIFICADORES, DECODIFICADORES Y DISTRIBUCIÓN DE SEÑALES.

Este servicio lo prestará la adjudicataria en todas las sedes.



Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios y/o ajenos. La prestación de este servicio de mantenimiento correctivo no comprende el software en el caso que lo hubiere.

Se incluyen los servicios de gestión de equipos de sonido, iluminación y proyección, la asistencia y ayuda a los técnicos de Turismo y Deporte de Andalucía y/o a las empresas contratadas para la realización de eventos en las sedes de: calle Compañía, 40 en Málaga (Posada San Rafael), AndalucíaLab en Marbella y Hotel Escuela Convento Santo Domingo en Archidona.

6.11.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE APARATOS DE ELEVACIÓN.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios ajenos y en las siguientes sedes y elevadores:

- Antiguo Parador de San Rafael, Calle Compañía, 40. Málaga. 3 elevadores, uno de ellos hidráulico y dos electromecánicos, RAE: 23907 (montacargas, 3 paradas, carga nominal 630 Kgp, $v=1\text{ m/sg}$), 23908 (hidráulico, 2 paradas, carga nominal 2000 Kgp, $v=0,63\text{ m/sg}$, 14 pna) y 23027 (4 paradas, carga nominal 630 Kgp, $v=1\text{ m/sg}$, 8 pna). Próxima inspección periódica el 21/02/2027.
- Andalucía Lab. Carretera Nacional 340, km.189,6. Marbella, Málaga. 3 elevadores. RAE: 41040, 41041 y 41042., Próxima inspección periódica 23/05/2026.
- Hotel Escuela Convento de Santo Domingo. Calle de Santo Domingo, s/n, 29300. Archidona, Málaga. 2 elevadores hidráulicos, RAE: 17078 y 17079. Próxima inspección periódica el 21/02/2027.
- Sede Federaciones Deportivas. Estadio La Cartuja de Sevilla, Puerta 6. Sevilla. RAE: 21066 (hidráulico, 2 paradas, carga nominal 450 Kgp, $v=0,63\text{ m/sg}$, 6 pna.) Próxima inspección periódica el 6/02/2027

El objeto de mantenimiento viene obligado por la normativa actual; Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, que aprueba la ITC AEM 1 y por el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.

La empresa contratada por la adjudicataria para llevar el mantenimiento preventivo deberá **estar inscrita en el Registro de Empresas Conservadoras de Aparatos Elevadores**, mediante el correspondiente certificado, según recoge el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención. la adjudicataria exigirá estas condiciones a la subcontratada para tal efecto. Este criterio es ampliable también a todas las condiciones exigibles en la prestación de este servicio.

Este mantenimiento engloba todos los trabajos necesarios para mantener cada instalación, en condiciones de uso, durante todo su período de vida útil, previniendo; los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, así como, la correcta utilización de los mismos.

Con carácter general, en este servicio de mantenimiento estarán incluidas las siguientes prestaciones:

- Revisión por OCA (Organismo de Control Autorizado) inicial previa al cambio de empresa mantenedora.
- Mantenimiento Preventivo (seguridad y funcionalidad).
- Mantenimiento Correctivo.
- Atención de Averías
- Disponibilidad de asistencia permanente 365 días al año y las 24 horas al día.
- Disponibilidad de las piezas de repuesto originales, que sean necesarias para el mantenimiento de las instalaciones. El período de disponibilidad de las piezas, será el que establezca la ley, en cada momento. Cuando expire dicha disponibilidad, el contratista, propondrá a **Turismo y Deporte de Andalucía**, soluciones alternativas, para garantizar el funcionamiento de los equipos.
- Actualizaciones de software necesarios, para el correcto funcionamiento de los equipos.



- Gestión y coste de los sistemas de comunicación bidireccional del sistema de petición de socorro.

Serán por cuenta de la adjudicataria todos los materiales empleados para efectuar las revisiones del Mantenimiento Preventivo y Correctivo, así como; todas las revisiones y reparaciones que sean necesarias y la sustitución de piezas y repuestos defectuosos, si los hubiere, con el fin de: garantizar el correcto funcionamiento de los aparatos elevadores y la seguridad de las personas y cosas.

Todos los repuestos tendrán que ser originales, entendiendo con ello que sean de la misma marca y modelo de los existentes o, en caso justificado, por otros equivalentes, previa autorización de **Turismo y Deporte de Andalucía**.

6.11.1.-Mantenimiento preventivo de las instalaciones de ascensores.

El mantenimiento preventivo de los aparatos elevadores se llevará a cabo en el marco de la ITC AEM 1. Queda incluido en el contrato las inspecciones periódicas técnicas obligatorias que lleven a cabo organismos de control autorizado. La gestión y los costes los asumirá la adjudicataria.

La adjudicataria estará obligada a estar presente en las inspecciones periódicas técnicas obligatorias, conjuntamente con la empresa subcontratada para el mantenimiento y el organismo de control autorizado.

Será responsabilidad de la adjudicataria la notificación a **Turismo y Deporte de Andalucía** de cualquier cambio en la legislación que obligará a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos integrados en las mismas.

6.11.2.-Mantenimiento correctivo de las instalaciones de ascensores.

Se incluye en el mantenimiento correctivo, los costes directos, los indirectos, así como las tasas, licencias e impuestos si los hubiere, para dejarlo, en situación de perfecto estado de funcionamiento.

Las operaciones correctivas se recogerán en un Documento Técnico (parte de trabajo) que se presentará a **Turismo y Deporte de Andalucía**, que contemplará, como mínimo, los siguientes apartados:

- Partes de avería.
- Registro de averías
- Archivo de partes de avería
- Comunicación de resolución

Toda la documentación generada se archivará en la carpeta de gestión del mantenimiento (libro de mantenimiento)

6.11.3.- Tiempo de respuesta. Averías. Asistencia de emergencias

El tiempo máximo de respuesta será de 1 hora, atendiendo los avisos de averías de forma permanente, los 365 días del año y las 24 horas del día. Cuando por la índole especial de la avería, su reparación exija un plazo superior, se informará al responsable de **Turismo y Deporte de Andalucía**.

Cuando, por algún motivo, se produzcan determinadas situaciones de emergencia y rescate de personal, la respuesta deberá ser inmediata y la atención deberá ser continuada mientras permanezca esta situación.

6.12.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL CONTROL DE PLAGAS.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. Este servicio lo prestará la adjudicataria en las siguientes sedes:



- Antiguo Parador de San Rafael, Calle Compañía, 40. Málaga.
- Andalucía Lab. Carretera Nacional 340, km.,189,6. Marbella, Málaga.
- Hotel Escuela Convento de Santo Domingo. Calle de Santo Domingo, s/n, 29300. Archidona, Málaga.
- Oficina de turismo de La Línea de la Concepción. Avda. del Ejército s/n. 11300. La Línea de la Concepción (Cádiz).
- Almacén en P.I. Guadalhorce, calle Cesar Vallejo, núm. 11, 29004, Málaga.
- Oficina en puerta 13 del Estadio La Cartuja, Sevilla.
- Sede Federaciones Deportivas. Estadio La Cartuja de Sevilla, Puerta 6. Sevilla.

Si los licitadores consideran realizarla con medios propios, en la fase de licitación deberán acreditar estar inscritas en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas del Ministerio con competencias en materia sanitaria, en la sección de servicios, o bien en algún Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de una comunidad autónoma, mediante el correspondiente certificado. En el supuesto que fuese con medios externos, la empresa adjudicataria sólo realizará este mantenimiento con empresas mantenedoras autorizadas. Si la licitadora optara por esta última modalidad, la adjudicataria aportará a **Turismo y Deporte de Andalucía** la documentación acreditativa correspondiente.

La prestación del servicio es permanente, para el control de las plagas de: cucarachas, hormigas, avispas, otros insectos y roedores (ratas, ratones, etc.). Siguiendo las estipulaciones que se recogen en: el Decreto autonómico 8/1995, de 24 de enero, Real Decreto 3349/1983, de 30 de noviembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas y en el Real Decreto 1311/2012 de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

La adjudicataria asumirá todos los costes que se deriven de la prestación de este servicio.

6.12.1.- Especificaciones técnicas.

Para tratamientos de desinfección, desratización y desinsectación sanitarias el Decreto 8/1995, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Desinfección, Desinsectación y Desratización Sanitarias, establece:

- Los servicios biocidas que realicen tratamientos de desinsectación y desratización, con carácter previo a la elección del método a seguir para la eliminación de las poblaciones nocivas, efectuarán una diagnosis de la situación. Este diagnóstico, quedará recogido en un documento.
- Los servicios biocidas que realicen tratamientos de desinfección, desinsectación y desratización, expedirán un documento acreditativo del tratamiento efectuado.

La empresa adjudicataria cumplimentará los modelos de diagnosis y certificación de tratamiento recogidos en los anexos I y II, del Decreto 8/1995 de 24 de enero. Con respecto a la seguridad de las personas y la ejecución de tratamientos, se estará a las disposiciones que al respecto se prescriben en el Decreto 8/1995, de 24 de enero, el Decreto 3349/1983, de 30 de noviembre, el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre y a la Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales, entre otros.

La adjudicataria realizará como mínimo cuatro inspecciones y actuaciones al año. Adicionalmente realizarán actuaciones de urgencia en caso de que **Turismo y Deporte de Andalucía** detectase proliferación de algún insecto o roedor en alguna de estas sedes. Facilitará certificados y fichas técnicas de los productos utilizados y cantidades de los mismos.



6.13.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE JARDINERÍA Y ELEMENTOS ORNAMENTALES BOTÁNICOS.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios.

La empresa adjudicataria se hará cargo del cuidado y mantenimiento integral de los jardines, las plantas y elementos de jardinería tales como árboles, arriates, parterres, jardineras y macetas existentes en los centros, responsabilizándose de que las plantas existentes presenten en todo momento un buen estado vegetativo y estético, así como de la buena conservación de los contenedores. Quedan incluidos los sistemas de riego existentes en los centros, las cubas, transportes a vertedero, así como la gestión y abono de los permisos/licencias municipales.

Este servicio lo prestará la adjudicataria en las siguientes sedes:

- Andalucía Lab. Carretera Nacional 340, km.,189,6. Marbella, Málaga. (Superficie ajardinada aproximada de 5.000m² con césped, arbustos y especies arbóreas como Palmeras Washingtonias, Pinus Pinea, Ficus Decora, tipuna Tipu, Yucca, Morera y otros; sistema de riego por aspersión, goteo y manual)
- Hotel Escuela Convento de Santo Domingo. Calle de Santo Domingo, s/n, 29300. Archidona, Málaga. (Superficie ajardinada aproximada de 3.400m² con arbustos y especies arbóreas como Palmeras, Pinos, Olivos, algarrobos, adelgas, albaricoques, cipreses, madroños, naranjos, higuera, moreras, azofaifos, peral y otros; rosales, parras, enredaderas, setos, macetas varias; sistema de riego por goteo y manual)
- Antiguo Parador de San Rafael, calle Compañía, 40. 29008, Málaga. Incluye el área de trabajo de la oficina de turismo. (maceteros y plantas varias como kentias, hiedra, limonero, yucca, sansevieria, pothos, ficus, philodendron, etc)
- Oficina en Estadio la cartuja de sevilla, puerta 13, planta 1, 41092 Isla de la Cartuja. Sector Norte Sevilla (maceteros y plantas varias como kentias, hiedra, pothos, philodendron, etc)

Se incluye en la prestación del servicio por parte de la adjudicataria la elaboración de un Programa de Mantenimiento Preventivo. Este programa contemplará un planning del mismo con la indicación de hitos y formará parte del Informe Inicial.

Cualquier enfermedad, plaga o deficiencia nutritiva que posean los árboles, el césped y las plantas al inicio del mantenimiento, deberá estar descrito en el Informe Inicial para eximir a la adjudicataria de su corrección o reposición.

El coste de los materiales a utilizar, incluidos las tierras, los sustratos, fertilizantes, herbicidas, plaguicidas, fungicidas, etc., para la prestación del servicio, correrá por cuenta del adjudicatario.

Toda la maquinaria y herramientas a utilizar por parte de los operarios deberá ser aportada y costeada por la adjudicataria debiendo reunir todas las condiciones en cuanto a conservación y medidas de seguridad y salud laboral para los operarios y de seguridad para terceras personas. A este respecto, el adjudicatario estará obligado a facilitar a los operarios los equipos de protección personal necesarios en función de la tipología de cada máquina y velar por su utilización permanente.

A continuación se muestran las distintas operaciones o servicios a llevar a cabo

6.13.1. RIEGO

Con objeto de que las plantas, arbustos y árboles tengan el aporte de agua necesario para activar sus procesos vitales y garantizar su supervivencia, crecimiento y salud estética, se deberán realizar las operaciones de riego, tanto automatizado por goteo o aspersión (que deberá mantenerse en perfecto uso realizando las actuaciones necesarias para el buen funcionamiento de este equipamiento) como manual para aquellas plantas a las que no les llegue el riego por goteo o aspersión, en función de la época del año, condiciones climatológicas, tipo de planta y tamaño de los ejemplares, para que queden perfectamente cubiertas todas sus necesidades hídricas.



El riego se llevará a cabo según especie y época del año al igual que el control del Ph del agua de riego. La adecuación del Ph se realizará mediante modificadores de Ph.

El personal encargado de la jardinería deberá poner especial atención y cuidado de evitar que se produzcan charcos como consecuencia del riego. Caso de que se produzcan deberán proceder a su recogida y secado.

Asimismo, el adjudicatario habrá de extremar el cuidado del riego de las plantas colgantes, a fin de evitar que el agua del riego produzca humedades en paredes y muros.

6.13.2. ABONADO

Con objeto de que las plantas presenten un buen desarrollo vegetativo y una óptima floración, se deberá abonar tanto el sustrato como la parte aérea con los correspondientes fertilizantes orgánicos exclusivamente, de forma generalizada, y que sean más adecuados a cada tipo de plantas.

Cuando una determinada especie requiera de una adición de minerales concreta, ésta se realizará exclusivamente en la zona de enraizamiento de la planta.

Con carácter general, las operaciones de abonado se llevarán a cabo según la planta y la época.

6.13.3. CONTROL DE PLAGAS, ENFERMEDADES Y MALAS HIERBAS

Con objeto de evitar que las plantas, arbustos y árboles se vean afectados por ataques de plagas y enfermedades que puedan afectar a su estado vegetativo, el contratista deberá aplicar en las fechas oportunas y a su cargo, los oportunos tratamientos preventivos necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudieran aparecer, así como aquellos otros encaminados a combatir en su totalidad la enfermedad o plaga una vez desarrollada.

También se mantendrán en todo momento libres de malas hierbas y musgos los árboles, macetas, macetones y arriates mediante su arranque, cava y/o tratamiento con herbicidas, excluido el glifosato y otros herbicidas no recomendados por la OMS.

Los tratamientos con herbicidas se realizarán en día y horario que no produzca molestias ni otros perjuicios tanto a los trabajadores de los centros como a las personas que acudan al mismo. La zona de tratamiento quedará señalizada y acotada siguiendo las instrucciones del fabricante. Una forma alternativa para evitar el crecimiento de las hierbas no deseadas podría ser la adopción de barreras físicas que impidan la fotosíntesis.

En ningún caso se utilizarán fungicidas y plaguicidas que puedan poner en riesgo la salud de las personas o de la fauna. En casos extremos de necesidad, reportarán informe previo a **Turismo y Deporte de Andalucía** para su aprobación.

6.13.4. CAVA DE ARRIATES

Con objeto de que la tierra de los arriates se oxigene y se inviertan los horizontes del terreno, se procederá a la cava de todos los arriates, al menos 3 veces al año llevándose a cabo según necesidades.



6.13.5. PERFILADO DE CÉSPED, RECORTE DE SETOS Y PLANTAS AISLADAS Y GUIADO DE PLANTAS TREPADORAS Y ENREDADERAS

Con objeto de que el césped, los setos y plantas aisladas formadas mediante poda presenten constantemente un buen aspecto y adecuada forma, se procederá en función del crecimiento que presenten a recortar y formar. Esta labor se llevará a cabo tantas veces como sea necesario a lo largo del año.

6.13.6. PODA DE ÁRBOLES Y ARBUSTOS

Con objeto de controlar el crecimiento de árboles y arbustos para mejorar su salud, aumentar su productividad y garantizar la seguridad del entorno, se llevarán a cabo los trabajos consistentes en las podas de los pies existentes de árboles y arbustos ornamentales. Este trabajo deberá ejecutarse durante el período de parada vegetativa correspondiente de cada especie, y se llevará a cabo la gestión y abono de los permisos/licencias municipales en caso necesario.

La poda se realizará, para cada planta, en la época adecuada, siendo los cortes limpios y tratados con cicatrizantes en el caso de que la rama sea de gran volumen.

Anualmente el contratista llevará a cabo la tala de las plantas, si su estado así lo exigiese.

Los residuos generados deberán ser recogidos, almacenados en cuba y transportados a vertedero de forma inmediata una vez llena la cuba.

6.13.7. FUENTES Y ESTANQUES

Con el objeto de garantizar el correcto funcionamiento de los vasos, los equipos y la calidad del agua de las fuentes y estanques, se realizará la limpieza y control de residuos en los mismos (retirada de hojas y otros elementos; limpieza de prefiltros, aspirado de fondos), el mantenimiento técnico de los equipos (revisión de bombas, lavado de filtros, inspección y sellado de fugas) y el mantenimiento del agua (renovación parcial del agua, control de algas).

6.13.8. REPOSICIÓN DE PLANTAS, MACETAS, MACETONES, MACETEROS Y JARDINERAS

El adjudicatario estará obligado a reponer, a su costa, aquellas plantas, flores, arbustos, macetas, macetones, maceteras, jardineras, etc., cuando sufran deterioro por un mantenimiento inadecuado, desaparezcan con motivo de una plaga, enfermedad, o a una deficiente nutrición, durante el tiempo que dure el contrato.

La reposición incluye el coste de adquisición de la especie, el transporte, izado y tutoriales, así como la gestión de residuos y su transporte. Se incluye también la disposición de los tutores.

6.13.9. LIMPIEZA, RECOGIDA Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

Con el objeto de mantener en adecuadas condiciones de orden y limpieza los espacios exteriores, jardines, terrazas, espacios de trabajo, estanques, etc., se realizará el soplado, recogida de hojas, tallos, ramas, etc. y limpieza de los espacios correspondientes.

Los residuos generados deberán ser recogidos, almacenados en sacas, contenedores de residuos, o cuba (dependiendo del tamaño, envergadura y cantidad) y transportados a vertedero de forma inmediata una vez llenos estos contenedores de residuos/cuba.

6.14.- MANTENIMIENTO INTEGRAL PARA EL CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.

Este servicio lo prestará la adjudicataria en las siguientes sedes:

- Servicios Centrales "Posada de San Rafael". C/ Compañía, núm. 40. 29008-Málaga.



- Edificio Andalucía Lab. Autovía A-7, Km. 189,6. 29604-Marbella (Málaga).
- Hotel Escuela, Convento de Santo Domingo. Archidona. Málaga.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios ajenos y tiene por objeto cumplir con lo establecido en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los Requisitos Sanitarios para la Prevención y Control de la Legionelosis y el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establece los Criterios Técnicos Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo, su Control y su Suministro.

El Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, define pormenorizadamente la gestión integral para la prevención y control de la legionelosis. Este nuevo real decreto, define en primer lugar que: la responsabilidad principal del cumplimiento de las condiciones higiénico- sanitarias corresponde al titular de las instalaciones. Es por ello que **Turismo y Deporte de Andalucía**, opta por la elaboración de los Planes para la Prevención y Control de la Legionella, en cada uno de los centros que se relacionan y en todas las instalaciones susceptibles de aplicación, que hubiese en ellos.

La empresa adjudicataria subcontratará con una empresa especializada y asumirá de forma directa la toma de temperaturas y valores de exponentes de hidrógeno. La empresa subcontratada por la adjudicataria para la prestación de este servicio, debe estar dada de alta en el registro de empresas para la aplicación de biocidas. Esta documentación será aportada a **Turismo y Deporte de Andalucía**.

El Real Decreto 487/2022, establece la figura del "responsable técnico", que, con la titulación habilitante, según el art. 5 del R.D. 830/2010, de 25 de junio, es la persona responsable por parte de la adjudicataria de establecer, implantar y realizar el seguimiento y control, de los PPCL en los centros que se describen y objetos del contrato.

La empresa adjudicataria será responsable de que se lleve a cabo correctamente las tareas, objetos de este mantenimiento frente a **Turismo y Deportes**.

La empresa adjudicataria asume un servicio permanente durante la ejecución del contrato que no podrá verse afectado bajo ninguna circunstancia. Por ello, de darse alguna causa que impida el normal desarrollo del servicio, la empresa adjudicataria deberá garantizar con carácter inmediato la cobertura del servicio.

Con el objeto de minimizar la presencia, proliferación y dispersión de Legionella, la adjudicataria exigirá a la empresa subcontratada las medidas preventivas en las instalaciones de riesgo, conforme a los cuatro principios, que enuncia el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio.

6.14.1.-Método de referencia, laboratorio de extracción de muestras y análisis.

El método de referencia a emplear por la adjudicataria o por la empresa que ésta subcontrate, será el "método de cultivo", sin menoscabo de que se pueda recurrir, como métodos complementarios, y en determinadas situaciones a la PCR en directo (qPCR), siguiendo el criterio del Responsable Técnico y/o la autoridad sanitaria.

Este método de referencia para la detección de la Legionella spp, se realizará conforme a UNE-EN ISO 11731:2017.

El laboratorio contratado por la adjudicataria o por la empresa que ésta subcontrate, para la extracción de muestras y su posterior análisis, deberá tener acreditado los métodos de análisis conforme a UNE-EN ISO/IEC 17025:2017 por una entidad nacional de acreditación, según Reglamento CE 765/2008 del Parlamento Europeo, de 9 de julio.

La adjudicataria se hace responsable de cumplir con estos requisitos.



6.14.2.-Descripción de elementos a tratar por centros, lista no exhaustiva.

Para que las empresas interesadas se puedan hacer una idea aproximada de los centros y sus instalaciones, que son objetos del contrato, se expone una lista no exhaustiva de las mismas a título orientativo.

- Centro, Oficina Andalucía LAB. Dispone de: dos acumuladores de agua caliente sanitaria de 888 y 555 litros, un aljibe de agua fría para consumo humanos de 1.000 litros, un aljibe de riego combinado con sistema contraincendios de 40.000 litros, la red contraincendios, una fuente ornamental, la red de agua sanitaria con 55 puntos terminales y la red de riego.
- Centro, Hotel Escuela Santo Domingo. Dispone de: la red contraincendios, tres acumuladores de agua caliente sanitaria de 3.000 litros de capacidad cada uno y otro acumulador de 1.500 litros, un aljibe de agua para consumo humano de 32.000 litros y otro de 8.000 litros, dos redes de agua sanitaria, una correspondiente al hotel y otra correspondiente a la escuela, con un total de 118 puntos terminales y la red de riego. También en el Hotel Escuela existen dos depósitos de sal para la descalcificación. La adjudicataria se hará cargo de mantener la dosificación correcta, el mantenimiento de los depósitos salinos y sus elementos, así como del aporte del insumo.
- Centro, Servicios Centrales Posada de San Rafael. Dispone de un depósito de 8.000 litros para la red contra incendio y un depósito de 10.000 litros para el abastecimiento de agua potable, con un clorador previo y la red de abastecimiento, 2 acumuladores de agua de caliente de 50 litros y 50 puntos terminales.

6.14.3.- Documentación.

La empresa contratada por la adjudicataria confeccionará un PPCL por cada centro.

El contenido y alcance de los PPCL, se regirán por el artículo 8, del Real Decreto/2022, de 21 de junio. Los datos técnicos, de funcionamiento, de diseño, de ubicación, así como los planos o esquemas y los contratos de suministro, serán aportados por **Turismo y Deporte de Andalucía**, en la medida de lo posible, previa existencia de los mismos. En el supuesto de que **Turismo y Deporte de Andalucía**, no pudiese aportar esta documentación, será la adjudicataria la encargada de elaborarlos para integrarlos en el documento "diagnóstico" del PPCL.

La empresa adjudicataria, será la responsable de documentar, el apartado c) del artículo 8, PPCL del R.D. 487/2022, así como de inscribir sus registros. Esta documentación de los PPCL, estará en la carpeta de gestión del mantenimiento. La conservación de todos los documentos y registros, es obligatoria por un espacio de cinco años.

La empresa facilitará certificados y fichas técnicas de los productos utilizados y cantidades de los mismos.

6.14.4.-Defectos estructurales.

En el supuesto de que la adjudicataria contemplase un riesgo debido a un "defecto estructural" en alguna de las instalaciones de los centros objetos del contrato, estará obligada a presentar a **Turismo y Deporte de Andalucía** un presupuesto económico para la corrección de los mismos, sin que **Turismo y Deporte de Andalucía** tenga la obligación de contratar estas correcciones con la adjudicataria, pudiendo realizarlo con cualquier otra empresa.

6.15.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.

La empresa adjudicataria llevará directamente el mantenimiento de los elementos constructivos de las edificaciones.



Las sedes de Posada San Rafael (Málaga) y Hotel Escuela convento santo domingo (Archidona) están incluidas como integrantes del catálogo de bienes de interés cultural (BIC) de Andalucía. **Turismo y deporte de Andalucía** está en fase de elaboración de los respectivos proyectos de conservación y mantenimiento de estas edificaciones singulares, que previamente deben ser aprobados por la consejería competente en materia de cultura.

La empresa adjudicataria elaborará un programa de mantenimiento por cada centro, que deberá ser aportado en la primera reunión de coordinación con **Turismo y Deporte de Andalucía** y depositado en la carpeta de gestión del mantenimiento (libro de mantenimiento). En el caso de las sedes catalogadas como BIC este programa de mantenimiento se ajustará a lo indicado en el proyecto, una vez aprobado. Hasta dicha aprobación, la empresa adjudicataria elaborará un programa de mantenimiento que no incluya actuaciones sobre los elementos que posean significancia cultural (como ejemplos no exhaustivos, el programa incluirá actuaciones sobre fontanería, luminarias, electricidad, etc; no incluirá actuaciones, por ejemplo, en los elementos de fachadas, en las arcadas interiores del patio de la sede de Posada San Rafael, en la cubierta del patio, en la sacristía del hotel escuela de Archidona, etc)

La gestión de este mantenimiento contempla la adquisición del material de revestimiento y agarre en los paramentos horizontales y en los paramentos verticales (paredes) siempre que abarque una superficie por punto de actuación igual o inferior a 10 m² y además tengan base árida (sean de yeso, cal, perlita, mortero de cemento, hormigón, etc.), o piezas y/o aplacados de tipo cerámico, así como la pintura de los mismos. No contempla, en cambio, la adquisición de otros elementos de revestimientos, como vinilos, estucos, etc., ni de ornatos o mobiliario fijados en los mismos. Sólo en este último supuesto, el coste de adquisición será sufragado por **Turismo y Deporte de Andalucía**. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán siempre por cuenta de la adjudicataria.

6.15.1.- Mantenimiento preventivo y correctivo de cubiertas.

Este servicio lo prestará la adjudicataria exclusivamente en las sedes propiedad de Turismo y Deporte de Andalucía.

En las cubiertas, la adjudicataria será responsable del buen anclaje de los elementos muebles situados en ellas, de su verificación, refuerzo o sustitución por otros más idóneos. Igualmente será responsable de mantenerlas ordenadas y limpias, incluido el verdín.

Se integran en este mantenimiento todos los elementos constructivos, impermeabilizantes, aislantes, estructurales auxiliares y de evacuación de aguas.

Quedan excluidas de este mantenimiento las actuaciones sobre tejas, láminas bituminosas o membranas impermeabilizantes con una superficie mayor a 6 m² por punto de actuación.

6.15.2.- Mantenimiento correctivo de la carpintería en puertas, ventanas, fijos, etc, tanto de interior como exterior y todos sus componentes, independientemente de los materiales en que estén fabricadas.

Este servicio lo prestará la adjudicataria exclusivamente en las sedes propiedad de Turismo y Deporte de Andalucía.

Este mantenimiento no contempla la sustitución o reposición de unidades completas de carpintería, ya sean ventanas, rejas, puertas, etc. Tampoco abarca más de un metro lineal de barandilla o más de tres peldaños en un mismo tramo de escalera si ésta es metálica.

Cualquier elemento que presente una anomalía, disfuncionalidad o deterioro al inicio de la prestación del servicio deberá estar descrito en el Informe Inicial para eximir a la adjudicataria de su corrección o reposición.



6.15.3.- Mantenimiento correctivo de revestimientos.

Este servicio lo prestará la adjudicataria en el interior de las sedes, independientemente de su titularidad, haciéndose extensible al exterior en las sedes propiedad de Turismo y Deporte de Andalucía.

Se integran en el mantenimiento de revestimientos, independientemente de su disposición espacial o función constructiva, siempre que su superficie sea igual o inferior a 10 m² por punto o zona de actuación: los solados, los aplacados, los monocapas, los enfoscados, los enlucidos, estucos, escayolas, falsos techos, tabiquería de cartón yeso, imprimaciones de adherencias, esmaltes, pinturas, lasure, barnices y lacas.

6.16.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE MOBILIARIO.

Este servicio lo prestará la adjudicataria en todas las sedes.

La prestación del servicio incluye, entre otros, las pequeñas reparaciones de muebles, su ajuste, montaje y desmontaje, así como su traslado a lugar de acopio, almacenamiento o nueva ubicación, siempre y cuando se efectúe en el interior de la sede o entre sedes de la misma provincia.

6.17.- ASISTENCIA TÉCNICA A EVENTOS Y A TERCERAS EMPRESAS.

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios en las sedes de:

- Servicios Centrales "Posada de San Rafael". C/ Compañía, núm. 40. 29008-Málaga.
- Edificio Andalucía Lab. Autovía A-7, Km. 189,6. 29604-Marbella (Málaga).

Turismo y Deporte de Andalucía, realiza y cede/alquila espacios para el desarrollo de eventos y presentaciones, de forma esporádica a lo largo del año, en las sedes anteriormente indicadas. Cuando esto tiene lugar, es necesaria la presencia del servicio de mantenimiento para facilitar los trabajos relacionados con conexiones eléctricas, movimiento de mobiliario, conexiones de datos, iluminación, climatización, gestión de audiovisuales, etc.

Debido al conocimiento específico de cada edificación que tiene el personal asignado in situ y encargado del mantenimiento de cada una de estas sedes, son esos trabajadores los que, principalmente, mejor pueden atender esta necesidad de servicio.

Esta necesidad de recursos humanos, será transmitida por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía** a la adjudicataria con suficiente tiempo de antelación, con el fin de que ésta pueda planificar turnos y horas de su personal.

6.18.- SERVICIO DE GUARDIAS LOCALIZADAS (RETÉN DE EMERGENCIAS 24/7)

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios en las sedes de:

- Servicios Centrales "Posada de San Rafael". C/ Compañía, núm. 40. 29008-Málaga.
- Edificio Andalucía Lab. Autovía A-7, Km. 189,6. 29604-Marbella (Málaga).

Con el objetivo de garantizar la atención inmediata ante cualquier incidencia crítica que ponga en riesgo los inmuebles, la seguridad de los usuarios o la integridad de las instalaciones fuera del horario laboral habitual (tardes, noches, fines de semana y días festivos), se requiere el servicio de guardia localizada para atender dichas incidencias críticas.

Debido al conocimiento específico de cada edificación que tiene el personal asignado in situ y encargado del mantenimiento de cada una de estas sedes, son esos trabajadores los que, principalmente, mejor pueden atender esta necesidad de servicio.

Este servicio de guardias localizadas se cubrirá en cada centro por una persona semanalmente, abarcando de lunes a jueves las franjas horarias comprendidas entre las 15:00 horas y las 8:00 horas



del día siguiente, así como la franja horaria que va desde las 15:00 horas del viernes a las 8:00 horas del lunes siguiente. Se velará por que la distribución de las guardias localizadas sea equitativa. Cuando se realicen actuaciones fuera de la jornada laboral ordinaria, se tendrá en cuenta la obligatoriedad de descanso de 12 horas entre jornadas de trabajo.

La persona que preste el servicio semanal de guardia localizada cubrirá las actuaciones que hayan sido objeto de incidencia crítica, contando con un dispositivo telefónico con acceso a datos.

En caso de activación, la persona que se encuentre prestando el servicio de guardia localizada se desplazará a la sede donde se haya producido la incidencia crítica. El tiempo de reacción, entendido como el tiempo entre la recepción de la comunicación telefónica y la personación en la sede, no debe de exceder 2 horas, sin perjuicio de que por razones justificadas el desplazamiento pueda sobrepasar este tiempo

SÉPTIMA. HORAS EXTRAORDINARIAS.

En principio no se considera necesario la realización de horas extras por los trabajadores de la adjudicataria que estén de forma permanente en las tres sedes de la provincia de Málaga: Posada San Rafael, Andalucía Lab y Hotel Escuela Convento de Santo Domingo. No se incluye horas extras para el jefe de mantenimiento de la adjudicataria. La asistencia técnica a eventos (descrita en el apartado 7.18 de este pliego) podría solucionarse con una adaptación de los horarios y turnos. No obstante, si fuese necesario la realización de horas extraordinarias para poder prestar este servicio o atender las incidencias sobrevenidas por urgencia o causa mayor, que se recoge en la cláusula cuarta "Criterios Generales", de este pliego, se establece un cupo máximo de horas extras. Este cupo máximo, afecta a la suma de las horas extras de todos los trabajadores de sus respectivas sedes, no es individual. El cupo es el siguiente: para Andalucía Lab y posada de San Rafael un máximo de 150 horas (75 horas por sede) y para el Hotel Escuela Convento Santo Domingo, un máximo de 30 horas.

Estas horas extras dependerán de las necesidades del servicio, por lo que no suponen un compromiso de llevarse a cabo por parte de **Turismo y Deporte de Andalucía**.

Las horas extras abonadas por la adjudicataria al personal de mantenimiento no podrán ser inferiores en ningún momento al Convenio Colectivo o Sectorial que le sea de aplicación.

Las horas extras se abonarán independientemente a la facturación mensual o regular de este contrato. Por ello, las empresas licitadoras deberán especificar en su propuesta el coste de las horas extras.

Se establece un coste máximo de licitación de las horas extras de 30,00 €/hora.

OCTAVA. DE LOS TALLERES ALMACENES.

El adjudicatario deberá equipar a su personal con las herramientas necesarias de acuerdo con las diversas especializaciones profesionales, debiendo ajustarse todo el material a la normativa vigente.

El adjudicatario llevará el control y la guarda de los Talleres-Almacén de todos los materiales y piezas utilizados, deberá controlar el consumo, y en su caso, el nivel de stock de los productos fungibles y consumibles que se utilicen en los procesos de funcionamiento en la prestación del servicio. El personal que realice los trabajos de mantenimiento comunicará con la antelación suficiente su necesaria reposición para que la falta de alguno de ellos no impida la realización de las tareas de mantenimiento.

Las peticiones de material por parte del personal de mantenimiento para llevar a cabo las tareas propias del servicio serán atendidas y suministradas en un plazo máximo de 72 horas por la empresa adjudicataria.



Los suministros se clasifican en fungibles, consumibles o de repuestos según las siguientes descripciones:

a) MATERIAL FUNGIBLE: Se entenderán por tales todos aquellos que se caracterizan por poseer una duración de vida corta, bien de forma normal o aleatoria, junto con un reducido precio unitario que no sobrepase los 25 euros.

El suministro de estos materiales será por cuenta del adjudicatario y se incluyen, entre otros, los siguientes:

- Guarnición prensaestopas para reparaciones de equipos aislados.
- Juntas de estanqueidad en cartón
- Pernos y tornillos ordinarios
- Clavos
- Fusibles de cartucho
- Conductores de todas las secciones
- Tubos PVC de distintos diámetros
- Interruptores magnetotérmicos y diferenciales
- Lámparas
- Interruptores
- Bases de enchufe
- Rosetas telefónicas
- Tubo de cobre
- Gas Refrigerante R 410 - A
- Filtros
- etc.

b) PRODUCTOS CONSUMIBLES: Se entenderá por productos consumibles todos aquellos productos que se utilizan en procesos de funcionamiento o mantenimiento de instalaciones y que se consumen de forma continua.

El suministro de estos materiales correrá a cargo del adjudicatario (a excepción de los consumibles de operación tales como combustibles, energía eléctrica, etc.), y son los que a continuación se enumeran:

- Aceite y grasa para engrase de equipos ordinarios
- Productos de limpieza de piezas y elementos de reparación
- Trapos para limpieza de piezas y equipos
- Estopa, cinta de teflón
- Oxígeno
- Acetileno
- Agua destilada
- Material de limpieza
- etc.

c) REPUESTOS: Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación y no incluidos en los puntos anteriores.

Los repuestos tanto para mantenimiento preventivo como para mantenimiento correctivo irán por cuenta de **Turismo y Deporte de Andalucía**, salvo que la necesidad del mismo sea debida a una negligencia del adjudicatario, en cuyo caso serán a su cargo.



Los repuestos deberán ser de reconocida calidad y de las marcas que los fabricantes de los equipos recomienden para los mismos. **Turismo y Deporte de Andalucía** abonará, previa presentación de la factura original del proveedor, el importe reflejado en la misma.

NOVENA. FORMACIÓN DE LOS TRABAJADORES.

Se considera necesaria la especialización de los trabajadores con presencia permanente en las respectivas sedes de **Turismo y Deporte de Andalucía** para una mejora en la prestación del servicio. Por este motivo, no se puede obviar la formación continua en materias específicas que permitan a los operarios desarrollar el trabajo con una mejora sustancial de la calidad del mismo y de acuerdo a la normativa vigente. Del amplio espectro de materias, se considera incidir sobre las que afectan principalmente a la salud. Estas son la Prevención y Control de la Legionela y el tratamiento de fitosanitarios y biocidas.

La empresa adjudicataria deberá contratar, durante el primer semestre del contrato, la realización de un curso básico, de forma presencial, en prevención y control de la legionela para todos los trabajadores de la adjudicataria que estén de forma permanente en las sedes de Posada San Rafael, Andalucía Lab y Hotel Escuela Santo Domingo. Basado en las estipulaciones del nuevo Real Decreto 487/2022 sobre prevención de la legionelosis, que habilite para la realización de operaciones menores de prevención y control de Legionela en instalaciones de riesgo. Igualmente, y en las mismas condiciones, la empresa adjudicataria deberá contratar también la realización de un curso básico para los trabajadores de la adjudicataria en la aplicación de productos fitosanitarios y biocidas, de acuerdo al Decreto 161/2007, de 5 de junio.

La empresa adjudicataria deberá garantizar, al final del primer año, de contrato que todos los trabajadores que realicen su trabajo de forma permanente en las sedes de **Turismo y Deporte de Andalucía** hayan percibido un curso básico. En el supuesto de que alguno o la totalidad de los trabajadores tuviesen ya estas formaciones específicas, se eximirá de contratar esta formación a la adjudicataria, una vez que se haya acreditado ante **Turismo y Deporte de Andalucía**.

La adjudicataria no podrá repercutir el coste de los cursos de formación sobre los trabajadores. Las horas invertidas de los trabajadores en la realización de los cursos se computarán a efectos de trabajo.

DÉCIMA. REQUISITOS TÉCNICOS REQUERIDOS A LAS EMPRESAS LICITADORAS.

10.1.-DE LA NORMATIVA DE REGISTRO INDUSTRIAL.

Las empresas que concurran a esta licitación deberán aportar documentación acreditativa de estar inscritas como empresa mantenedora, constructora o similar en el Registro Integrado Industrial, regulado en el título IV de la Ley 21/1992, de 16 de julio, o en la comunidad autónoma de procedencia.

También, las empresas licitadoras deberán acreditarse en este proceso como empresa mantenedora autorizada, conforme al artículo 36 del R.D. 1027/2007 de 20 de julio, para llevar el mantenimiento de acuerdo a los artículos 25, 26, 27, 28 y a la IT 3, del mismo.

Las empresas licitadoras deberán acreditar estar inscritas para ejercer el mantenimiento de la red de baja tensión (con tensión nominal en corriente alterna igual o inferior a 1.000 V.), conforme al artículo 20 "Mantenimiento de las Instalaciones" del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (R.D. 842/2002, de 2 de agosto).

Las empresas licitadoras deberán estar en posesión de la acreditación: "Empresa Frigorista Nivel 2".

Si las empresas licitadoras consideran realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema contraincendios con medios propios, en la fase de licitación deberán acreditar ser empresa mantenedora autorizada, conforme al R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre. En el supuesto que fuese con



medios externos, la empresa licitadora sólo realizará este mantenimiento con empresas mantenedoras autorizadas. Si la licitadora optara por esta última modalidad, aportará a **Turismo y Deporte de Andalucía** la documentación acreditativa correspondiente.

Las empresas licitadoras sólo realizarán el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de aparatos de elevación con empresas mantenedoras autorizadas que deberán estar inscritas en el Registro de Empresas Conservadoras de Aparatos Elevadores, mediante el correspondiente certificado, según recoge el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención. Se aportará a **Turismo y Deporte de Andalucía** la documentación acreditativa correspondiente.

Si las empresas licitadoras consideran realizar el mantenimiento preventivo y correctivo para el control de plagas con medios propios, en la fase de licitación deberán acreditar estar inscritas en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas del Ministerio con competencias en materia sanitaria, en la sección de servicios, o bien en algún Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de una comunidad autónoma, mediante el correspondiente certificado. En el supuesto de que fuese con medios externos, la empresa licitadora sólo realizará este mantenimiento con empresas mantenedoras autorizadas. Si la licitadora optara por esta última modalidad, aportará a **Turismo y Deporte de Andalucía** la documentación acreditativa correspondiente.

Las empresas licitadoras sólo realizarán el mantenimiento integral para el control de la legionelosis con empresas mantenedoras autorizadas que deberán estar dadas de alta en el Registro de Empresas para la aplicación de biocidas, mediante el correspondiente certificado. Se aportará a **Turismo y Deporte de Andalucía** la documentación acreditativa correspondiente.

10.2.-SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL, DE LA NORMATIVA INDUSTRIAL.

Las empresas que concurran a esta licitación, atendiendo a la cobertura del seguro de responsabilidad civil exigido en la normativa industrial, deberán tener suscrito un seguro de responsabilidad civil, avales u otras garantías financieras otorgadas por una entidad debidamente autorizada, que cubran los riesgos de su responsabilidad, respecto a daños materiales y personales a terceros, por una cuantía mínima de DOS MILLONES Y MEDIO DE EUROS por siniestro.

Esta póliza de seguro cubrirá en primera instancia cualquier siniestro o incidencia, debida, causada o provocada por un tercero contratado por la adjudicataria para la prestación del servicio.

En el supuesto de que la póliza caduque en la vigencia del contrato, la adjudicataria, deberá remitir la renovación de la misma a **Turismo y Deporte de Andalucía** en el plazo de 15 días a contar desde la nueva suscripción.

Los daños que se ocasionen en las instalaciones objeto del servicio de este contrato, por negligencia, incompetencia o dolo, durante la ejecución de los trabajos, por parte del personal de la empresa adjudicataria o de las empresas contratadas por ésta, serán indemnizados por la misma.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica