CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, NORMATIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA DE LOS CENTROS DEPENDIENTES DE FAISEM EN LA PROVINCIA DE SEVILLA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE.: P.A.01/2026).

REUNIDOS

De una parte, la FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON ENFERMEDAD MENTAL, FAISEM MP (en adelante "*FAISEM*") con C.I.F.: G-41633710 y con domicilio social a efectos de notificaciones en Avenida de las Ciencias, nº 27, Acc. A. - C.P. 41020 Sevilla, representada en este acto por D. Fernando Castro Roldán, en su calidad de Gerente de la Fundación, actuando en virtud de las facultades que tiene conferidas por el Patronato de conformidad con la Escritura de Poder de fecha 4 de diciembre de 2025, otorgada por el Notario de Sevilla, Don Victoriano Valpuesta Contreras, con número de protocolo 1886.

De otra, la mercantil INGENIERÍA, GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS S.L., (en adelante "*INGESES*" o "*el contratista*") con C.I.F.: B-93412351 y con domicilio social a efectos de notificaciones en Calle Sierra de la Demanda nº 8 Pta-5, C.P. 29017 Málaga, representada en este acto por D. José Luis Rico Díaz en su calidad de Administrador Único , en virtud de Escritura de Constitución de fecha 11 de junio de 2015, otorgada por el Notario de Málaga Don José Castaño Casanova, con número de protocolo 2888 e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga.

Se reconocen ambas partes la capacidad legal necesaria a todos los efectos para el otorgamiento de este documento, con las consiguientes obligaciones de sus representadas.

EXPONEN

I. Que, con fecha 27 de mayo de 2026, FAISEM convocó licitación no sujeta a regulación armonizada para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato del ***"Servicio de mantenimiento preventivo, normativo y correctivo de los equipos e instalaciones de climatización, calefacción y agua caliente sanitaria de los Centros dependientes de FAISEM en la provincia de Sevilla, por procedimiento abierto (Expte.: P.A.01/2026)"***.

II. Que, la entidad INGESES resultó adjudicataria del contrato de referencia, al resultar su oferta la mejor valorada en atención a la clasificación de la Mesa de Contratación, dictándose al efecto Acuerdo del Órgano de Contratación de la FAISEM de fecha 30 de julio de 2026.

III. Que, el contratista dispone de los conocimientos técnicos, materiales y humanos, así como de la aptitud necesaria para la prestación del servicio y manifiesta tener plena capacidad para contratar con el sector público, sin estar incurso en prohibición que se lo impida.

FERNANDO CASTRO ROLDAN		31/08/2026 12:14:19	PÁGINA: 1 / 7
JOSE LUIS RICO DIAZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MN2Y5YTdiZjJmMzNjNzASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

IV. Que, interesando a la FAISEM el servicio a prestar por el contratista, y a este su prestación, todo ello a los fines expuestos, ambas partes convienen en contratar el servicio objeto del contrato referido, a realizar de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - NATURALEZA.

El presente contrato tiene naturaleza privada y se regirá por las cláusulas en él contenidas, y por la legislación civil y mercantil que le sea de aplicación. Asimismo, el contrato estará sujeto a lo establecido por las normas de Derecho Comunitario que le sean de aplicación.

Tendrán carácter contractual, y, por tanto, obligatorio, los Pliegos que rigen la presente licitación (PCAP y PPT), así como el resto de los documentos relativos a la licitación, incluidas las condiciones especificadas en la oferta presentada por INGESES y el presente Contrato.

SEGUNDA. – OBJETO.

Constituye el objeto del presente contrato la prestación a FAISEM de los servicios *de mantenimiento preventivo, normativo y correctivo de los equipos e instalaciones de climatización, calefacción y agua caliente sanitaria de los Centros dependientes de FAISEM en la provincia de Sevilla,* mediante la realización de las operaciones preventivas y normativas programadas, así como de las actuaciones correctivas necesarias para garantizar su operatividad, fiabilidad y correcto funcionamiento.

Los servicios se prestarán de conformidad con el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), sus instrucciones técnicas y demás normativa estatal, autonómica o local aplicable, en los términos establecidos en los pliegos que rigieron la licitación, que se incorporan al presente contrato como Anexos I y II.

TERCERA. – ALCANCE DE LAS PRESTACIONES.

Los servicios a prestar, con carácter general, son los siguientes:

- Mantenimiento preventivo y normativo.

    - Elaboración, en el plazo máximo de 30 días desde el inicio del contrato, del inventario de los equipos e instalaciones, con indicación, al menos, de su ubicación, marca, modelo y fotografía de la placa de características, acompañado de un informe sobre su estado.
    - Elaboración de la planificación completa de las revisiones de mantenimiento, con indicación de las operaciones a realizar sobre cada equipo, su frecuencia y el alcance de la inspección.
    - Realización de las revisiones y operaciones de mantenimiento exigidas por la normativa aplicable, en particular, por la Instrucción Técnica IT 3 del RITE, así como por los protocolos de los fabricantes y el Anexo II del PPT.
    - Realización de las comprobaciones y trabajos necesarios para la conservación de las instalaciones; asesoramiento a FAISEM; actualización del Libro de Mantenimiento; y comunicación escrita de las deficiencias, incidencias y accidentes detectados, así como, cuando proceda, del presupuesto para su reparación.

FERNANDO CASTRO ROLDAN		31/08/2026 12:14:19	PÁGINA: 2 / 7
JOSE LUIS RICO DIAZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MN2Y5YTdiZjJmMzNjNzASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Comprobación del cumplimiento de la normativa vigente. Las revisiones se realizarán con un mínimo de dos técnicos.

- Mantenimiento correctivo.

  - Recepción de avisos de avería mediante un servicio permanente disponible las 24 horas, todos los días del año, y atención de estos en los horarios, condiciones y plazos establecidos en el PPT según su tipología.
  - Inspección de los equipos afectados y realización de las actuaciones necesarias para subsanar las anomalías detectadas y restituirlos a sus condiciones de correcto funcionamiento.
  - Reparación de las averías cuando el coste de los materiales no supere los 150 euros. Cuando dicho coste sea superior, se estará al régimen de informe, presupuesto, pedido y autorización establecido en el PPT, sin perjuicio de las previsiones específicas aplicables a las averías graves. En todo caso, la mano de obra y los desplazamientos estarán incluidos en el precio del servicio.
  - Puesta a punto y verificación del correcto funcionamiento de los equipos e instalaciones tras cada reparación o intervención.

El alcance, contenido, periodicidad, condiciones de ejecución y régimen económico de estas prestaciones serán los establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, incorporado al presente contrato como Anexo II, y en los restantes documentos contractuales.

CUARTA. – PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de duración inicial del contrato será de UN (1) año (12 meses), contado desde la fecha de formalización del presente contrato. El contrato podrá ser prorrogado por periodos de un (1) año, hasta un máximo de CUATRO (4) PRÓRROGAS, lo que supone una duración máxima del contrato de CINCO (5) años (60 meses).

De conformidad con el artículo 29.2 de la LCSP, la prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para la entidad contratista, siempre que su preaviso se produzca con una antelación mínima de dos meses respecto de la finalización del plazo de duración del contrato. En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes, pues precisará del correspondiente acuerdo de prórroga que se incorporará como adenda al contrato principal.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando al vencimiento del contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación, como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación, y existan razones de interés público para no interrumpirla, podrá prorrogarse el contrato originario hasta el comienzo de la ejecución del nuevo contrato y, en todo caso, por un período máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones contractuales, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se hubiera publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario, de conformidad con el último párrafo del artículo 29.4 de la LCSP.

QUINTA. – PAGO DEL PRECIO.

El precio total a abonar por el servicio de mantenimiento preventivo, por el periodo de duración de un (1) año, será de **CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (14.995,00 €) IVA EXCLUIDO**. A esa cantidad le corresponde un IVA de **TRES MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.148,95 €),** ascendiendo el importe total a la cuantía de **DIECIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (18.143,95 €).**

FERNANDO CASTRO ROLDAN		31/08/2026 12:14:19	PÁGINA: 3 / 7
JOSE LUIS RICO DIAZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MN2Y5YTdiZjJmMzNjNzASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Asimismo, en su propuesta, la entidad se comprometió a aplicar un **descuento del 20%** sobre el precio medio de los materiales que figure en los catálogos tomados como referencia.

La empresa adjudicataria presentará una factura mensual detallada por cada uno de los Centros recogidos en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas, que recogerá la totalidad de los servicios efectivamente realizados en el mes anterior y por la parte alícuota del importe del coste mantenimiento preventivo anual. De igual forma, en su caso, la factura deberá incluir el coste desglosado de los materiales realmente utilizados consumidos y/o instalados.

Todas las facturas deberán ir a nombre de FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON ENFERMEDAD MENTAL. FAISEM MP. con C.I.F. G - 41633710, AVDA. DE LAS CIENCIAS, Nº 27 - ACCESO A - 41020 SEVILLA.

Junto a la correspondiente factura mensual se adjuntarán los partes de trabajo oportunos.

Las facturas deberán ir selladas y firmadas por el adjudicatario y serán enviadas a la Sede de los Servicios Centrales de FAISEM en Sevilla:

AVDA. DE LAS CIENCIAS, N.º 27 - ACCESO A - 41020 SEVILLA.

El pago se realizará por mes vencido, que se abonará mediante transferencia en el plazo de 30 días naturales siguientes a la recepción de la factura acreditativa de que la prestación se ha realizado, previo informe positivo del responsable del contrato.

En todo caso, resultará de aplicación el régimen de pagos establecido en los artículos 198, 210 y demás artículos concordantes de la LCSP.

SEXTA. – OBLIGACIONES.

El contratista deberá estar y permanecer durante el tiempo de duración del presente contrato al corriente de todas las obligaciones laborales, estando obligado a la estricta observancia de las normas de prevención de riesgos laborales y salud laboral, las obligaciones fiscales y de cualquier otra índole que exija la normativa vigente y los Pliegos y no estar o incurrir en alguna de las causas que motivan la prohibición para contratar con el sector público. La FAISEM podrá exigir que se verifique documentalmente el cumplimiento de estas obligaciones en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

SÉPTIMA. – CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.

Queda expresamente prohibida la cesión del contrato, cualquier tipo de subrogación, así como la subcontratación de la prestación principal que deberá ser prestada personal, única y exclusivamente por el contratista.

OCTAVA. – RESPONSABLE DEL CONTRATO.

La FAISEM nombra a Dª María Teresa Carrera Prado, Departamento de Infraestructuras de FAISEM, como responsable del contrato que actuará como interlocutora entre la Fundación y el contratista, teniendo como funciones específicas la de controlar y supervisar los trabajos contratados.

INGESES, designa a D. José Luis Rico Díaz como responsable del contrato que será su interlocutor ante la entidad contratante.

FERNANDO CASTRO ROLDAN		31/08/2026 12:14:19	PÁGINA: 4 / 7
JOSE LUIS RICO DIAZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MN2Y5YTdiZjJmMzNjNzASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

NOVENA. – DAÑOS Y PERJUICIOS.

La empresa adjudicataria responderá de los daños y perjuicios causados a FAISEM o a terceros, incluidos los ocasionados en las instalaciones, equipos, mobiliario y demás bienes, cuando estos hayan sido originados por una actuación negligente o dolosa de las personas que tengan a su cargo en el desempeño de sus funciones.

DÉCIMA. – RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Constituyen causa de resolución del contrato las siguientes:

a) La extinción de la personalidad jurídica del contratista o de la entidad contratante.

b) El mutuo acuerdo entre las partes.

c) El incumplimiento de las obligaciones contractuales y condiciones generales y especiales de prestación del servicio recogidas en la oferta, el pliego y/o en el contrato, así como en la normativa específica que resulte de aplicación.

d) La suspensión por causa imputable a la FAISEM del inicio de la ejecución del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo.

e) El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución expresadas en el presente pliego.

f) La aplicación de las medidas de estabilidad presupuestaria que correspondan.

El acaecimiento de cualquiera de estas causas, en los términos establecidos, conllevará la resolución del contrato, debiendo indemnizar el contratista a FAISEM los daños y perjuicios ocasionados, con los demás efectos que procedan conforme a la normativa aplicable.

En el supuesto de que fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada inicialmente, deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro.

En caso de que se inicie expediente de resolución del contrato por imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, o por la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público, de continuarse ejecutando la prestación en esos términos, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de éste quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Hasta que se formalice el nuevo contrato, el contratista quedará obligado, en la forma y con el alcance que determine el órgano de contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público.

UNDÉCIMA. – MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

No se prevé la posibilidad de modificar el presente contrato, salvo por las circunstancias tasadas previstas en el artículo 205 de la LCSP.

DUODÉCIMA. – ESCRITURA PÚBLICA.

Cualquiera de las partes podrá elevar el presente contrato a escritura pública, siendo los gastos que se produzcan por cuenta de aquella que haya promovido su protocolización.

FERNANDO CASTRO ROLDAN		31/08/2026 12:14:19	PÁGINA: 5 / 7
JOSE LUIS RICO DIAZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MN2Y5YTdiZjJmMzNjNzASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DÉCIMOTERCERA. – CONFIDENCIALIDAD.

El contratista viene obligado a guardar confidencialidad absoluta sobre la información a la que tenga acceso y sobre el desarrollo de los trabajos, así como a utilizar la información únicamente en la forma que exija el desempeño de los trabajos que desarrolle para la FAISEM y no disponer de ella de ninguna otra forma o con otra finalidad.

El contratista se hace responsable frente a la FAISEM de cualquier daño que pudiera derivarse del incumplimiento de este compromiso que constituirá causa de resolución inmediata del presente contrato y será susceptible de generar una obligación de reparación del daño que se haya podido producir a los intereses de la FAISEM.

El contratista en relación con los tratamientos que contengan datos de carácter personal a los que pudiere tener acceso, se compromete en cumplimiento con lo establecido en el RGPD y en la LOPDGDD a:

a) No aplicar o utilizar los datos personales obtenidos, para fines distintos a los que figuren en el contrato, ni cederlos ni siquiera para su conservación a otras personas. Guardar secreto profesional respecto de los mismos, aun después de finalizar sus relaciones.

b) Adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración, tratamiento o acceso no autorizado.

Puesto que, para el cumplimiento de esta licitación, el adjudicatario deberá tratar los datos personales, cuyo responsable del tratamiento es FAISEM, el contratista tendrá la condición de encargado de tratamiento conforme a lo establecido en la Disposición adicional vigesimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), en el RGPD y en la LOPDGDD.

Conforme a lo expuesto, el Anexo VIII “Encargo de tratamiento de datos personales” regula en detalle los datos personales a proteger, así como el tratamiento a realizar y las medidas a implementar por el contratista. Por ello, el contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Anexo VIII, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 RGPD y el artículo 122 LCSP. Asimismo, el contratista ofrecerá garantías suficientes, de manera que el tratamiento sea acorde con los requisitos del referenciado artículo 28 RGPD, garantizando la protección de los derechos del interesado. En caso de que resultara necesario en algún momento la modificación de lo estipulado en el Anexo VIII «Encargo de tratamiento de datos personales», el contratista lo requerirá razonadamente y señalará los cambios que solicita. En este aspecto, si el responsable del tratamiento estuviese de acuerdo con lo solicitado emitiría un Anexo «Encargo de tratamiento de datos personales» actualizado, de modo que el mismo siempre recoja fielmente el detalle del tratamiento. Las obligaciones recogidas en este pliego en relación a la protección de datos tienen al carácter de esenciales a los efectos de lo previsto en la letra f) del artículo 211.1. LCSP.

DÉCIMOCUARTA. – JURISDICCIÓN COMPETENTE.

La FAISEM y el contratista se comprometen a resolver de manera amistosa cualquier desacuerdo que pudiera surgir en el desarrollo del presente contrato.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para conocer de las cuestiones que pudieran suscitarse respecto a la preparación, adjudicación y modificación del contrato.

A su vez, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que pudieran surgir entre las partes, en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

FERNANDO CASTRO ROLDAN		31/08/2026 12:14:19	PÁGINA: 6 / 7
JOSE LUIS RICO DIAZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MN2Y5YTdiZjJmMzNjNzASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Con objeto de resolver los litigios que pudieran surgir sobre la interpretación o ejecución del contrato, ambas partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Sevilla, con renunciar a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica del presente documento.

Por LA FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON ENFERMEDAD MENTAL. FAISEM MP

Fdo.: Fernando Castro Roldán
GERENTE DE FAISEM

Por INGENIERÍA, GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS S.L.

Fdo.: D. José Luis Rico Díaz
ADMINISTRADOR ÚNICO

FERNANDO CASTRO ROLDAN		31/08/2026 12:14:19	PÁGINA: 7 / 7
JOSE LUIS RICO DIAZ			
VERIFICACIÓN	nqZ7MN2Y5YTdiZjJmMzNjNzASiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	