

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA EJECUCION DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS INSTALACIONES DE LAS DEPENDENCIAS Y ZONAS EXTERIORES DE LA CONSEJERIA DE IGUALDAD, SALUD Y POLITICAS SOCIALES

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Pliego es establecer las prescripciones técnicas particulares que han de regir en el servicio de mantenimiento y conservación de las instalaciones, de las dependencias y zonas exteriores de las sedes de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales en Sevilla y que a continuación se detallan:

- Zonas exteriores.
- Edificios (albañilería).
- Fontanería.
- Instalaciones de Climatización y Ventilación.
- Instalación eléctrica (BT/MT/CT) y grupo electrógeno.
- Conservación y mantenimiento de mobiliario y enseres (carpintería).
- Líneas telefónicas.

En cualquier caso, la prestación del servicio comprenderá, para las materias de que se trata, las operaciones de manejo, de instalaciones, control de estado y funcionamiento de las mismas, planning de mantenimiento preventivo específico y adaptado a los edificios objeto del contrato, llevanza al día de los libros de mantenimiento prescritos por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, restitución a su estado normal de funcionamiento o conservación de cualquier instalación de los edificios.

2.- UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL EDIFICIO.

Edificios que comprende la contratación del servicio de mantenimiento integral:

- Edificio Junta de Andalucía, en Avda. de Hytasa 14
- Edificio Arena 1, en la Avda. de la Innovación
- Edificio situado en la c/ Algodón.

El inmueble situado en el Polígono Hytasa, nº 14, consta de 2.800 m² de viales exteriores, y la superficie del edificio es de 18.874,96 m² útiles. La superficie construida se distribuye de la siguiente forma:

P. Sótano	5.078,90 m ²
P. Semi-Sótano	3.929,06 m ²
P. Baja	3.979,50 m ²
P. Primera	4.101,09 m ²
P. Segunda	1.769,30 m ²
P. Tercera	1.769,30 m ²



Al que hay que añadir la superficie de los edificios situados en la C/ Algodón, que se distribuye entre el módulo 0 de 337 m² y el resto de edificios de 1.108,56 m², sumando un total de 1.445,56 m²

El inmueble, sito en la Avenida de la Innovación s/n, Edificio Arena 1, de Sevilla, tiene una superficie de 11.457 m² en la que se incluye aparcamiento cubierto, almacenes, archivos, trasteros, sala de reuniones, aula de formación, locales de oficina y asimilados. Además, dispone de 4.250 m² de zona ajardinada en la fachada principal y trasera, con una zona de aparcamiento en superficie solo en fachada trasera, todo rodeado de una valla perimetral.

Las empresas interesadas en la presentación de ofertas podrán visitar los edificios para conocer con detalle la superficie, mobiliario y equipos actuales existentes. Para ello, cada empresa interesada deberá concretar a través del teléfono 955006300, de 8.30 a 14,30, y en todo caso antes de la visita, la persona que, a tales fines, va a representarla.

3.-SERVICIO QUE COMPRENDE EL CONTRATO

Mantenimiento integral de los edificios y sus dependencias y de las zonas exteriores dentro de los recintos vallados correspondientes.

4.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION

El servicio de mantenimiento objeto de este contrato incluye:

- El mantenimiento de edificación, instalaciones y equipos y enseres en general, tanto preventivo como correctivo.
- La conducción y vigilancia de instalaciones y equipos.
- El mantenimiento técnico-legal de las instalaciones y equipos que lo requieran, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales, de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento.
- El servicio de corrección de averías 24 horas/365 días que, mediante buscapersonas o teléfono móvil, permita acudir a la sede en cuestión en un plazo **máximo de tres horas**.
- La realización de actuaciones de albañilería, carpintería de madera y metálica, cerrajería y pintura que –sin tener entidad suficiente para ser consideradas obras en si misma y por tanto objeto de contratación independiente- sean precisas para una adecuada conservación de las dependencias y las instalaciones.
- Las pequeñas obras de albañilería y pintura derivadas de las reparaciones de electricidad y fontanería, así como de reparaciones de las instalaciones y equipos.



- Las revisiones periódicas de los diferentes elementos del edificio (estructura, paramentos, cerramientos, cubiertas, red de saneamiento, etc.) para la detección precoz de defectos, y reparación de éstos.
- El asesoramiento técnico y legal permanente en las materias propias del contrato y muy particularmente en los casos de montaje de nuevas instalaciones y equipos, y la emisión periódica de informes de seguimiento de actividad.
- La colaboración con la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales en el control y seguimiento de las obras y reformas que se realicen en los edificios.

No queda incluido en este contrato el mantenimiento de las instalaciones sistemas contra incendios. Si tendrá la supervisión de los trabajos realizados por la empresa especializada en sistema contra incendios, además del asesoramiento técnico y legal cuando lo solicite el Servicio de Administración General y Documentación.

5.-RELACION DE INSTALACIONES OBJETO DE MANTENIMIENTO:

5.1 ZONAS EXTERIORES:

Queda comprendido en este apartado la conservación y mantenimiento del sistema de riego de la zona ajardinada (edificio Arena 1), pavimento exteriores y cerramientos.

En consecuencia, el servicio de mantenimiento asumirá, tanto la corrección de las averías que se produzcan en las puertas de los garajes y puertas de cerramientos, como las reparaciones de albañilería y pintura.

5.2 EDIFICIOS:

Conservación y mantenimiento de los edificios relacionados en el apartado 2, compuesto de hasta tres plantas en alzada y sótano (archivos, almacenes, sala de formación y aparcamientos).

Queda comprendido en este apartado la conservación y mantenimiento de: fachadas, paredes, solerías, puertas, ventanas, cristales y demás elementos del inmueble.

5.3 INSTALACIONES DE FONTANERIA:

Comprenderá el mantenimiento, reparación de grifería, desagües, saneamientos, fluxómetros, motores de achique y tuberías correspondientes, redes de distribución, redes de recogidas de aguas residuales, fecales y pluviales, etc.

Limpieza preventiva de arquetas, sumideros y husillos, cada seis meses.

5.4 INSTALACIONES DE CLIMATIZACION:

Comprende este apartado la conservación y mantenimiento de todos y cada uno de los aparatos de aire acondicionado, tanto central como individual, así como las instalaciones accesorias: conductos, rejillas difusoras, equipo de regulación, etc. y además del mantenimiento-conductivo diario, deberá realizarse:

- Dos revisiones generales de las bombas de calor al año realizadas, por el personal técnico especializado que sea preciso.
- Una revisión bimensual, en donde se realizará la mayor parte del mantenimiento preventivo.

Además el contratista atenderá sin limitación de horario, todas las averías que puedan producirse:

- Sala de bombas de climatización.
- Sistemas de tratamiento de aire primario para las distintas zonas, climatizadores, multizonas, conductos, compuertas, difusores, etc.
- Sistemas de ventilación, extractores y ventiladores.
- Equipos autónomos de climatización para locales e instalaciones especiales.
- Fancoils destinados a la climatización de despachos y locales de todos los servicios, dotados de válvulas de tres vías motorizadas.
- Sistemas de regulación y control de temperatura y humedad en los edificios.
- Control de climatización.
-

5.5 INSTALACION ELECTRICA:

Comprende en este apartado:

- Los sistemas de alimentación ininterrumpida.
- Control y mantenimiento de las instalaciones eléctricas en alta tensión.
- Cuadro general de distribución en baja tensión.
- Baterías de condensadores para compensación factor de potencia.
- Cuadros secundarios de cada zona, canalizaciones eléctricas, mecanismos para las instalaciones de iluminación y fuerza, equipos de iluminación propios de los edificios.
- Iluminación interior y exterior de los edificios.



- La reparación de lámparas, tubos fluorescentes, reactancias, cebadores, enchufes, luminarias, interruptores, luces de emergencias y sus cableados correspondientes.
- Comprobación semanal de los grupos electrógenos.

5.6 CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y ENSERES:

Comprende este apartado la conservación y reparación del mobiliario y enseres, así como el montaje, desmontaje y traslado de los mismos, dentro de las dependencias de esta Consejería.

5.7 INSTALACION TELEFÓNICA:

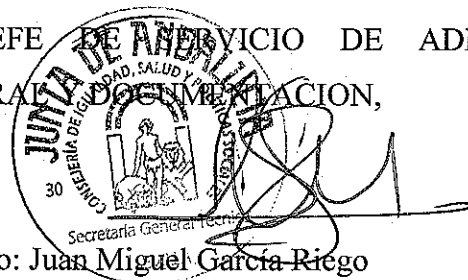
- Puntos de conexión de líneas telefónicas, PCR, protección, etc.
- Cuadros de distribución de pares y extensiones.
- Redes de distribución interior, repartidores y tomas finales.

6.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS:

Para llevar a efecto las operaciones de mantenimiento, el operario encargado del mismo recogerá diariamente todos los partes de averías o anomalías que le sean entregados por el Servicio de Administración General y Documentación y procederá a su reparación, una vez concluido el trabajo dicho parte deberá contar con la conformidad del departamento que lo peticionó y posterior entrega de copia al Servicio de Administración General y Documentación.

Sevilla, 1 de octubre de 2014

EL JEFE DE SERVICIO DE ADMINISTRACION
GENERAL Y DOCUMENTACION,



Secretaría General

Fdo: Juan Miguel García Riego

