



Junta de Andalucía

Consejería de Turismo, Cultura y Deporte

Empresa Pública para la Gestión del Turismo  
y del Deporte de Andalucía S.A.

**PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL ESTADIO DE LA JUVENTUD DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO. LICITACIÓN ELECTRÓNICA (SIREC).**

**Expediente: C101-10AC-0524-0045**

**Título: Servicio de mantenimiento integral de las instalaciones del Estadio de la Juventud de Granada**

**Código CPV: 5000000-5**

**PRIMERA.- OBJETO.**

El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas por las que se ha de regir la contratación de la prestación del servicio de mantenimiento integral, según necesidades de las instalaciones y obligaciones normativas, de los diferentes espacios y equipamientos existentes en las mismas, incluyendo la gestión administrativa ante organismos públicos o privados en lo que respecta a la inscripción, inspección, regularización, normalización y evaluación de todas las instalaciones técnicas existentes, incluso aquellas que siendo obligada por normativa no se encuentren regularizadas al inicio del contrato o requieren de inspecciones y/o controles periódicos.

Estos trabajos se realizarán en las instalaciones del Estadio de la Juventud de Granada (en lo sucesivo **EJG**), sita en Camino de Ronda 171, 18003, Granada. Instalaciones gestionadas por la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S. A. (en lo sucesivo, **Turismo y Deporte de Andalucía**).

**SEGUNDA. – CRITERIOS GENERALES Y DEFINICIÓN DE LOS MANTENIMIENTOS.**

Se entiende por **mantenimiento integral** el conjunto de trabajos de conservación preventiva, correctiva y mantenimiento técnico-legal necesarios para mantener los diferentes espacios e instalaciones en condiciones de uso durante su período de vida útil, optimizando el consumo energético y su accesibilidad, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad y protegiendo su entorno de posibles agresiones.

**2.1. Tipos de mantenimiento.**

A efectos de la aplicación de este servicio se considera los siguientes tipos de mantenimiento:

- El mantenimiento **preventivo** contempla las operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones con el mejor rendimiento energético, garantizando la seguridad de las personas, bienes y la defensa y protección del medio ambiente.

El conjunto de estas operaciones de inspección y revisión, tanto de funcionamiento como de seguridad, ajustes, reparaciones, toma de muestras, análisis, limpieza, lubricación, calibración, etc., deben llevarse a cabo en forma periódica en base a un plan de mantenimiento establecido. Cualquier anomalía detectada por la adjudicataria en el diseño y/o ejecución de las instalaciones, tendrá que ser reflejada en el acta inicial para eximirle de responsabilidades futuras.



- El mantenimiento **correctivo** consistirá en reparar, adecuar o reponer repuestos de todos los sistemas y equipos objeto del contrato. No contempla, salvo disposición en contrario, la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la empresa pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc., correrán por cuenta de la adjudicataria. Cualquier anomalía detectada por la adjudicataria en el diseño y o ejecución de las instalaciones, tendrá que ser reflejada en el acta inicial para eximirle de responsabilidades futuras.

- El mantenimiento **técnico-legal** incluye todas aquellas revisiones, operaciones o intervenciones que se deben realizar sobre los diferentes equipos e instalaciones, según la normativa vigente de ámbito comunitario, estatal, autonómico o local, de forma periódica por organismos, empresas o personal debidamente acreditados.

Será responsabilidad del adjudicatario conocer y notificar al responsable del contrato de cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato que pueda afectar a las actividades relacionadas con el mantenimiento preventivo y normativo y proponer, cuando fuera necesario, medidas para adaptarse a la nueva reglamentación. Turismo y Deporte de Andalucía hará responsable al adjudicatario cuando se incurra en cualquier incumplimiento, por omisión de esta responsabilidad frente al cambio de la normativa existente.

Igualmente incluye el asesoramiento técnico sobre cualquier intervención que pudiera ser necesaria acometer en las instalaciones.

## **2.2. De los materiales, equipamientos, herramientas, repuestos.**

En general, los repuestos y materiales necesarios para las reparaciones, sustituciones o reposiciones de los elementos dañados, serán por cuenta de Turismo y Deporte de Andalucía y tendrán las mismas características técnicas que los existentes, marca comercial y modelo.

En el caso supuesto de una avería sobre 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 Responsable del Contrato, una solución que comporte un cambio por otro elemento similar existente en el mercado y de la misma calidad o calidad superior al sustituido. Antes de efectuar el cambio o sustitución, ésta tendrá que obtener la aprobación por escrito del Responsable del Contrato.

En cualquier caso, los materiales necesarios serán previamente presupuestados y Turismo y Deporte de Andalucía podrá solicitar presupuesto a otros proveedores para la adquisición de dichos materiales.

Los materiales fungibles básicos propios de reparaciones, utillajes y repuestos de herramientas, etc. serán por cuenta de la adjudicataria. De forma no exhaustiva: correas, filtros, juntas, lubricantes, adhesivos, espumas de sellado, cintas adhesivas de todo tipo, brocas, tornillería estándar, arandelas, lijas, electrodos, colas, grasas, masillas, tacos, remaches, bridas, etc.

De igual manera, las herramientas de mano y otros equipamientos y aparatos de diagnósticos, así como elementos de elevación, serán también por parte de la adjudicataria: taladros, lijadoras, brochas, rodillos, cubetas, llaves, plásticos de protección y cubrimiento, escaleras andamios y plataformas, robot limpiafondos, fotómetro cloro y pH, turbidímetro, analizador cloro ambiental, medidor CO<sub>2</sub>- HR y temperatura, polímetros, guías, equipos de soldadura, remachadoras, gatos, etc.

Para ambos conceptos, se han incluido en el análisis de costes de la licitación, las correspondientes partidas presupuestarias tanto de gasto como de amortización de equipos.



### **TERCERA. - DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO Y DE LOS EQUIPOS Y SISTEMAS A MANTENER.**

En general, realizar las tareas y trabajos necesarios para el correcto el mantenimiento y funcionamiento de los diferentes sistemas, elementos y equipamientos de la instalación, abarcando tanto las revisiones, actuaciones preventivas, las reparaciones o adecuaciones necesarias para que los equipos funcionen de manera adecuada, fiable y segura y se pueda así prestar el mejor servicio posible a los usuarios de las instalaciones. En definitiva, todas las tareas y acciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal necesarias.

Se detalla en este apartado, de forma no exhaustiva ni limitativa y a modo de referencia y alcance los diferentes sistemas, equipamientos y elementos propios incluidos en el mantenimiento de las instalaciones objeto del servicio:

#### **3.1. Gestión del mantenimiento integral de la distribución de energía eléctrica hasta el último punto de suministro o consumo, incluidas tomas de tierra.**

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios, 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). Este artículo expone literalmente: Los titulares de las instalaciones deberán mantener en buen estado de funcionamiento sus instalaciones, utilizándolas de acuerdo con sus características y absteniéndose de intervenir en las mismas para modificarlas. Si son necesarias modificaciones, estas deberán ser efectuadas por un instalador autorizado.

La empresa adjudicataria asumirá las obligaciones emanadas del punto 7 de la ITC BT 03, en la gestión de la prestación del servicio que se licita, y dispondrá de un seguro de responsabilidad civil por 900.000 € de cobertura para el mantenimiento en baja tensión (Punto 5 de la ITC BT 03).

La instalación de baja tensión que se licita requiere de inspección inicial y de inspecciones periódicas, cada 5 años, según el punto 4.2. de ITC BT 05. Las inspecciones periódicas correrán económicamente a cargo de la empresa adjudicataria siempre y cuando la finalización del plazo concorra con la prestación del servicio.

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.

En el Informe Inicial la adjudicataria a través del director de mantenimiento aportará los carnets identificativos de las personas físicas dotadas de certificados de cualificación individual que desarrollarán los trabajos.

La prestación del Servicio de Mantenimiento en la distribución de energía eléctrica por parte de la adjudicataria engloba de forma no exhaustiva ni limitativa

- Las instalaciones de redes de distribución y acometidas, incluida sus canalizaciones, galerías, elementos de apoyo, sujeción, arquetas de registro, señalización, etc...
- Las instalaciones de enlace, incluidas las canalizaciones y elementos de apoyo, registro, señalización, etc.
- Las puestas a tierra de toda la red de baja tensión y sus elementos incluidas: las arquetas, picas, placas, etc...
- Las instalaciones interiores o receptoras incluida sus canalizaciones y elementos de sujeción, apoyo, tirantes, tornapuntas, registro, paso, señalización, etc...
- Toda la aparamenta eléctrica para mando, control y protección, así como las envolventes, canalizaciones y su señalización. Independientemente del servicio que preste.



- Las luminarias interiores, los báculos, soportes, elementos de fijación, óptica, lámparas, reactancias, balastos, condensadores y cualquier dispositivo electrónico para su gobierno, incluido el software.
- Todos los elementos de apertura o cierre de circuitos independientemente de su naturaleza.
- La red de iluminación exterior, incluida 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, todos los interruptores, detectores de movimiento, potenciómetros y conmutadores de cualquier tipo.
- Los elementos de accionamiento o funcionamiento eléctrico de las instalaciones de: evacuación de aguas, abastecimiento, agua caliente sanitaria, calefacción, contra incendios, independientemente de su utilización, etc. Incluidos el hardware y el software.
- Los grupos electrógenos.
- Pararrayos.

### **3.1.1.- Del Centro de Transformación.**

El mantenimiento preventivo y correctivo del centro de transformación se realizará conforme a la normativa vigente (*Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Instalaciones Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 02 a 23,*). La adjudicataria elaborará un programa donde se contemplará las fechas previstas de mantenimiento y las inspecciones periódicas.

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o bien ajenos, si bien y en cualquiera de los casos la empresa que ejecute este servicio deberá aportar el certificado del registro integrado industrial o de la comunidad autónoma a la que pertenezca como habilitada para AT1 como mínimo. La programación y definición del mantenimiento preventivo del centro de transformación se adjuntará en el Informe Inicial de la Instalación "Centro de Transformación".

Si la duración del contrato con la adjudicataria supera los dos años, incluida las prórrogas, esta estará obligada a realizar la inspección periódica en los dos primeros meses desde que se cumplieron los dos años de mantenimiento, independientemente que su contrato no alcance los tres años de duración.

### **3.2. Gestión del mantenimiento integral de la red de saneamiento y evacuación de aguas, que sea titularidad de la Empresa Pública.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o bien ajenos e incluye las canalizaciones, válvulas, accesorios, arquetas, pozos, tapas y patés desde la conexión de cada aparato sanitario o zona de recogida de aguas hasta su conexionado con la acometida a la red municipal. Queda incluido dentro de este epígrafe los sumideros de espacios como cubiertas, bajantes, terrazas, sumideros de sótanos, etc.

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.

La empresa adjudicataria asumirá económicamente los costes originados por los posibles desatoramientos 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 Informe Inicial de la Instalación "Red de Saneamiento y Evacuación de Aguas", que formará parte integrante del Informe Inicial. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicación de hitos.



### **3.3. Gestión del mantenimiento integral de toda la red de suministro de agua potable que sea titularidad de la Empresa Pública.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos e incluye toda la red de suministro de agua potable, desde las acometidas, aljibes y grupos de presión 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 contraincendios, la válvula de corte o suministro anterior al depósito que abastece al grupo de presión, incluida ésta última.
- En la red de ACS, las válvulas anteriores a las válvulas anti-retorno previas al llenado de los depósitos.
- En la red de calefacción, la válvula anterior a la válvula anti-retorno previa al circuito de llenado.

### **3.4. 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 e instalación de suministro de gas.**

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios, asumirá las obligaciones emanadas del artículo 37, punto c) del R.D.1027/2007 de 20 de julio., en la gestión de la prestación del servicio que se licita, y dispondrá de un seguro de responsabilidad civil por 300.000 € de cobertura actualizada a IPC.

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.

En el Informe Inicial la adjudicataria a través del director de mantenimiento aportará los carnets identificativos de las personas físicas dotadas de certificados de cualificación individual que desarrollarán los trabajos.

Este servicio incluye las calderas independientemente de la fuente energética utilizada y del nivel en que se clasifique atendiendo a la ITC EP-1.

La prestación del servicio conlleva entre otros:

- 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 Informe Inicial de la Instalación de Sistemas de Producción de Agua Caliente, que formará parte integrante del Informe Inicial.
- 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. Los cuáles se integrará en la Carpeta de Gestión del 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. Los cuáles se integrarán, originales o copias, en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento.
- Los manuales de funcionamiento de la instalación que se trate, que refleje 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.

### **3.5. Respecto al mantenimiento de la canalización del gas hasta sus puntos de consumos.**

Se regirá por lo establecido en el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.

La empresa adjudicataria asumirá las obligaciones emanadas del artículo 7 del Real decreto 919, de 28 de julio, "Mantenimiento de instalaciones y aparatos, controles periódicos". Corriendo a cargo de la adjudicataria en la prestación del servicio el abono del importe correspondiente a las inspecciones periódicas realizadas por el distribuidor o persona en quién delegue. Revisión cada 5 años. En el supuesto que esta inspección quinquenal se tenga que realizar en los seis siguientes meses a la extinción del contrato –incluidas las prórrogas- la empresa adjudicataria estará obligada a realizarla antes de la extinción contractual.

La empresa adjudicataria integrará en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento, toda la documentación generada por las inspecciones o revisiones, así como la documentación de la puesta en servicio y su tramitación administrativa.

### **3.6. Gestión del mantenimiento de los sistemas de climatización, producción de frío y calor, distribución, recuperación y extracción de aire, optimizando el consumo energético.**

Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios, asumirá las obligaciones de la normativa que le es de aplicación, el R.D.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" y además debe tener suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los posibles daños derivados de su actividad, por importe mínimo de 900.000 euros.

La prestación del servicio conlleva entre otros:

- 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 de la Instalación de Climatización, que formará parte integrante del Informe Inicial 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 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 integrará 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.
- 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 refleje las instrucciones de manejo y maniobra.



- Instrucciones de seguridad en su manejo y manipulación de cada instalación.

En el Informe Inicial la adjudicataria a través del director de mantenimiento aportará los carnets identificativos de las personas físicas dotadas de certificados de cualificación individual que desarrollarán los trabajos.

En el caso de los Split´s, el programa de mantenimiento de estos elementos contemplará: La limpieza de filtros, la limpieza y equilibrado de la bandeja, y el desatoro del conducto de desagüe, trimestralmente. La comprobación de la estanqueidad de los conductos de gas, la comprobación de la presión de trabajo del gas, la limpieza de los disipadores y serpentines, la limpieza de los ventiladores, y el correcto funcionamiento del compresor y de los elementos electrónicos y de alimentación eléctrica, anualmente.

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.

### **3.7. Gestión del mantenimiento integral del control de la legionelosis, incluidos sistemas de riego del césped artificial y fútbol 5.**

Este servicio de gestión del mantenimiento para el control de la legionelosis lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos, siendo responsable del cumplimiento de la normativa vigente según el R.D 487/2022 y de que se lleven a cabo los programas de mantenimiento periódico y las mejoras funcionales de las instalaciones, así como del control de la calidad microbiológica y físico-química del agua, con el fin de que no representen un riesgo para la salud pública. Todo ello, con cargo a su coste.

Las mejoras estructurales que sean necesarias llevar a cabo para el cumplimiento de la normativa, no serán asumidas económicamente por la adjudicataria en la prestación del servicio. Si bien, la Empresa Pública podrá solicitar presupuesto a la misma.

La empresa adjudicataria, o la que esta subcontrate para llevar a cabo la función del mantenimiento preventivo higiénico-sanitario para el control de la legionelosis, estará inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la Comunidad Autónoma Andaluza o de otro registro equivalente.

La empresa adjudicataria asumirá la organización en la adopción de medidas administrativas: Libros de registros, mantenimiento, etc. y las medidas ejecutivas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis en la Ciudad Deportiva de Javier Imbroda conforme:

- AL REAL DECRETO 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- A la Norma UNE 100030 IN Guía para la prevención y control de la proliferación y diseminación de Legionella en instalaciones.

### **3.8. Gestión del mantenimiento integral del sistema contraincendios, incluidos todos sus elementos.**

Está incluido en el contrato el mantenimiento integral según las estipulaciones de este pliego y de las prescripciones mínimas del R.D. 1942/1993 de 5 de noviembre. Este servicio lo prestará la adjudicataria con medios propios y según las especificaciones del: Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios: Apéndice 2, Mantenimiento Mínimo De Las Instalaciones De Protección Contra Incendios, Tabla I: Programa de mantenimiento de los medios materiales de lucha contra incendios (Programa trimestral y semestral) y la Tabla II: Programa de mantenimiento de los medios materiales de lucha contra incendios (programa anual y quinquenal) así como en la Orden de 16 de abril de 1998, sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993 de 5 de noviembre y las indicaciones en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI).



Se entiende por instalación contraincendios, 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, en concreto la DB SI y R.D. 513/2017 de protección contra incendios, en los casos que le sea de aplicación, en un recinto o edificio.

Se incluye en la prestación del servicio por parte de la adjudicataria la elaboración de un Programa de Mantenimiento Preventivo conforme a las estipulaciones emanadas del E.D. 1942/1993, de 5 de noviembre. Este programa contemplará un planning del mismo, con la indicación de hitos. Este programa de mantenimiento de la Instalación Contraincendios formará parte del Informe Inicial.

Se incluye también 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.

Con objeto de acreditar la solvencia técnica, los licitantes deberán presentar documentación acreditativa de ser empresa mantenedora autorizada, conforme al R.D. 513/2017, de 22 de Mayo. Además, es obligatorio disponer en instalaciones para el mantenimiento de PCI la ISO9001 Calidad. Igualmente deberán acreditar el Certificado de Registro de Empresas Mantenedoras Autorizadas de la Comunidad Autónoma donde radique su sede social.

Las empresas licitantes deberán acreditar tener suscrito seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones, mediante póliza en vigor por una cuantía mínima de 904.524 €, por siniestro, conforme al art. 7 de la Orden de 16 de abril de 1988.

### **3.9. Control y tratamiento de plagas, desratización, desinsectación y desinfección**

Este servicio de gestión del mantenimiento para el control de plagas lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos, siendo responsable del cumplimiento de la normativa vigente al respecto de estas cuestiones y en particular, en el cumplimiento del Decreto 8/1995 de la Comunidad de Andalucía, y de que se lleven a cabo los programas de mantenimiento periódico y las mejoras funcionales de las instalaciones, así como del control de las instalaciones, con el fin de que no representen un riesgo para la salud pública. Todo ello, con cargo a su coste.

### **3.10. Gestión del mantenimiento correctivo de las instalaciones de telecomunicaciones: Megafonía, producción de sonido y reproducción de sonido, sonido ambiental hasta su último punto de reproducción, elementos receptores, amplificadores, decodificadores y de distribución de señales AM-FM, TV, telefonía y datos.**

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

### **3.11. Gestión del mantenimiento correctivo de todos los elementos de control de acceso al centro o instalación deportiva.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. En este servicio de mantenimiento queda excluido el hardware y el software si los hubiere. Queda excluidos el coste de adquisición de los elementos de control de acceso: tornos, puertas, etc.

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

### **3.12. Gestión del mantenimiento correctivo de la carpintería y elementos de seguridad (vallas y barandillas) en: puertas, ventanas, fijos, vallas interiores y perimetrales, barandillas tanto de interior como exterior y todos sus componentes, independientemente de los materiales en que estén fabricadas.**



Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La gestión de este mantenimiento no contempla la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la Empresa Pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria. Se incluye en este apartado el pintado (mano de obra que no material) de estas superficies cuando las condiciones estéticas y/o de conservación así lo requieran.

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

### **3.13. Gestión del mantenimiento correctivo en paramentos verticales y horizontales, incluso cubiertas.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La gestión de este mantenimiento contempla la adquisición del material de revestimiento y agarre en los paramentos horizontales -suelos no deportivos- y en los paramentos verticales -paredes- siempre y cuando tengan base árida (sean de yeso, 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, por ejemplo: vinilos, estucos, etc..., ni de ornatos o mobiliario fijados en los mismos. Sólo en este último supuesto, el coste de adquisición será sufragado por la Empresa Pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán siempre por cuenta de la adjudicataria. Se incluye en este apartado el pintado (mano de obra que no material) de estas superficies cuando las condiciones estéticas y/o de conservación así lo requieran.

Con respecto a la cubierta. La gestión de este mantenimiento contempla la adquisición del material de impermeabilización, el aislamiento, la formación de pendientes, los morteros de regularización, textiles, agarre y rejuntado, las piezas cerámicas, gravas, elementos singulares de evacuación de aguas como cazoletas, rejillas, etc.

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

### **3.14. Gestión del mantenimiento integral de cortinas separadoras y de las canastas motorizadas.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos.

La gestión de este mantenimiento no contempla la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la Empresa Pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria siempre y cuando la suma de la solución tomada en su reparación; garantice el uso de la lámina al completo y en perfecto estado hasta la fecha de finalización del contrato incluida las prórrogas.

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

### **3.15. Gestión del mantenimiento integral de marcadores electrónicos.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos.

La gestión de este mantenimiento no contempla la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la Empresa Pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria siempre y cuando la suma de la solución tomada en su reparación; garantice el uso de los elementos al completo y en perfecto estado hasta la fecha de finalización del contrato incluida las prórrogas.



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

### **3.16. Mantenimiento correctivo de las redes protectoras y delimitadoras del campo de césped artificial, fútbol 5, pabellones y pistas de pádel.**

La empresa adjudicataria dispondrá de la maquinaria y el pequeño material para la reparación de las mismas y asumirá todos los gastos inherentes a este mantenimiento y a la reposición de nuevas redes. Quedando excluida la adquisición de las redes y la de los mástiles de sustentación así como las catenarias de tensado, el transporte y la descarga de los mismos.

### **3.17. Gestión del mantenimiento integral de puertas mecanizadas y automáticas.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. En este servicio de mantenimiento queda excluido el hardware y el software si los hubiere. Quedan excluidos el coste de adquisición de los elementos a reemplazar.

Se realizaran el número de revisiones y actuaciones conforme a la normativa vigente y lo que indica el Código Técnico de la Edificación (CTE) y según operaciones recogidas en UNE-EN 13241 y UNE-EN 12635 para puertas de garaje y UNE 85121:18 para puertas peatonales así como al Documento Básico de Seguridad en Caso de Incendio para puertas situadas en ruta de evacuación.

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

### **3.18. Gestión del mantenimiento integral de aparatos elevadores y ascensores.**

Este servicio lo podrá realizar la adjudicataria con medios propios o ajenos. Se incluye en la prestación del servicio por parte de la adjudicataria la elaboración de un programa de mantenimiento preventivo. Se incluye también las revisiones obligatorias conforme a la normativa que le es de aplicación.

### **3.19. Gestión del mantenimiento integral de las líneas de vida.**

Este servicio lo prestará la adjudicataria por medio de una empresa autorizada y acreditada.

La gestión de este mantenimiento incluye las revisiones, reparaciones y certificaciones de cada una de las líneas de vida instaladas en los diferentes espacios de la instalación, para dar cumplimiento a cada una de las normativas que le son de aplicación:

UNE EN 795:2012, UNE EN 353-1:2014, Directiva Europea 89/686/CE, UNE-EN 365:2005, CEN/TS 16415:2013

### **3.20. Gestión del mantenimiento correctivo de superficies deportivas, tanto interiores como exteriores, excepto superficies de hierba artificial.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. Se entiende por superficie deportiva, la lámina, terreno o suelo, sobre el que se practica un determinado deporte.

La gestión de este mantenimiento no contempla la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la Empresa Pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria siempre y cuando la suma de las superficies afectadas de una determinada lámina, no sean superiores al 25% de la superficie de ésta y además la solución tomada en su reparación; garantice el uso de la lámina al completo y en perfecto estado hasta la fecha de finalización del contrato incluida las prórrogas.

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



### **3.21. Gestión del mantenimiento del sistema Pararrayos.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La gestión de este mantenimiento no contempla la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la Empresa Pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria siempre y cuando la suma de la solución tomada en su reparación; garantice el uso de la lámina al completo y en perfecto estado hasta la fecha de finalización del contrato incluida las prórrogas. Cualquier elemento que presente una anomalía, disfuncionalidad o deterioro al inicio de la prestación del servicio deberá estar descrito en el Acta Inicial para eximir a la adjudicataria de su corrección o reposición.

### **3.22. Placas fotovoltaicas y solares.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La gestión de este mantenimiento no contempla la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la Empresa Pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria siempre y cuando la suma de la solución tomada en su reparación; garantice el uso de la lámina al completo y en perfecto estado hasta la fecha de finalización del contrato incluida las prórrogas. Cualquier elemento que presente una anomalía, disfuncionalidad o deterioro al inicio de la prestación del servicio deberá estar descrito en el Acta Inicial para eximir a la adjudicataria de su corrección o reposición.

### **3.23. Barreras de control de acceso a Parking e infraestructura complementaria vinculada a la gestión/ocupación del Parking.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La gestión de este mantenimiento no contempla la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la Empresa Pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria siempre y cuando la suma de la solución tomada en su reparación; garantice el uso de la lámina al completo y en perfecto estado hasta la fecha de finalización del contrato incluida las prórrogas. Cualquier elemento que presente una anomalía, disfuncionalidad o deterioro al inicio de la prestación del servicio deberá estar descrito en el Acta Inicial para eximir a la adjudicataria de su corrección o reposición.

### **3.24. Sistema de cargadores eléctricos para vehículos a batería.**

Este servicio lo podrá prestar la adjudicataria con medios propios o ajenos. La gestión de este mantenimiento no contempla la adquisición de los elementos a reponer, que serán sufragados por la Empresa Pública. La mano de obra, la maquinaria, medios auxiliares, costes indirectos, etc. correrán por cuenta de la adjudicataria siempre y cuando la suma de la solución tomada en su reparación; garantice el uso de la lámina al completo y en perfecto estado hasta la fecha de finalización del contrato incluida las prórrogas. Cualquier elemento que presente una anomalía, disfuncionalidad o deterioro al inicio de la prestación del servicio deberá estar descrito en el Acta Inicial para eximir a la adjudicataria de su corrección o reposición.

## **CUARTA.- ELEMENTOS EXCLUIDOS DEL CONTRATO.**

Con carácter general, se excluye de la prestación del servicio de mantenimiento las reparaciones que tengan que realizarse como consecuencia de:

- Catástrofes naturales.
- Accidentes que no sean previsibles en un funcionamiento normal de la instalación deportiva y que no sean atribuibles a un deficiente mantenimiento.
- Actos de gamberrismo ocasionados por personas ajenas a la instalación. En este supuesto, los usuarios son considerados personas integrantes de la instalación deportiva.



- Actos de desórdenes públicos y los ocasionados como consecuencia para cometer un delito, robo y/o hurto en la instalación deportiva.
- Las deficiencias acaecidas o surgidas como consecuencia de una acción por parte de otra adjudicataria que preste otro servicio en las instalaciones deportivas.

#### **QUINTA. – NORMATIVA DE REFERENCIA.**

Además de la normativa ya citada en el desarrollo del mantenimiento de los diferentes sistemas y equipos, la empresa adjudicataria es responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto de este contrato en cuanto a operaciones de mantenimiento, estén o no recogidas específicamente en este pliego, incluyendo los desarrollos reglamentarios, reglamentos técnicos, etc., incluso la normativa que se pueda generar o modificar durante el desarrollo del contrato y sus diferentes prórrogas.

También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observara en las instalaciones, aunque estas cuestiones no pertenezcan al ámbito del mantenimiento contratado.

Igualmente se tendrá como referencia en los diferentes mantenimientos, las recomendaciones del fabricante respecto a los equipos a mantener objeto del contrato.

No obstante y a modo de compendio se entiende como normativa mínima aplicable la siguiente relación:

- R.D. 2135/1980, de 26 de septiembre, sobre liberalización industrial.
- [Orden de 31 de mayo de 1982](#) por la que se aprueba la ITC MIE-AP5 referente a extintores de incendios que figura como anexo a la presente Orden; asimismo, se hacen obligatorias las normas UNE 62.080 y 62.081, relativas al cálculo, construcción y recepción de botellas de acero con o sin soldadura para gases comprimidos, licuados o disueltos, que complementa el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril. Reglamento de aparatos a presión.
- Real Decreto 824/1982 de 26 de marzo, que establece los diámetros de las mangueras contra incendios y sus racores de conexión. BOE de 01-05-82.
- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de protección contraincendios.
- R.D. 2085/1994, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.
- Real Decreto 275/1995, de 24 de febrero, por el que se dicta las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 92/42/CEE, relativa a los requisitos de rendimiento para las calderas nuevas de agua caliente alimentadas con combustibles líquidos o gaseosos, modificada por la Directiva 93/68/CEE del Consejo.
- Resolución de 9 de marzo de 1995, de la Dirección General de Calidad y Seguridad Industrial, por la que se reconoce la certificación de conformidad a normas que otorgan el derecho de uso de la marca AENOR "N" de producto certificado, como garantía del cumplimiento de exigencias del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, para distribución en baja tensión, de 25 a 2500 KVA, 50 Hz.
- Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial



- Real Decreto 411/1997, de 21 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial.
- Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 «Instalaciones petrolíferas para uso propio».
- Orden de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el anexo 1 y los apéndices del mismo.
- R.D. 769/1999, de 7 de mayo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 97/23/CE, relativa a los equipos de presión y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril, que aprobó el Reglamento de aparatos a presión.
- R.D. 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas y las Instrucciones Técnicas Complementarias MI IP 03 y MI IP 04.
- 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.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Directiva 2002/91/CE, de 16 de diciembre, de eficiencia energética de los edificios.
- R.D. 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios, de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- [Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre](#) por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Decreto 59/2005, de 1 de marzo, por el que se regula el procedimiento para la instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos industriales, así como el control, responsabilidad y régimen sancionador de los mismos.
- Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego. BOE 02/04/2005
- Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior (Directiva de Servicios)
- Reglamento (CE) n.º 842/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2006, sobre determinados gases fluorados de efecto invernadero.
- REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 1.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por la que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- [Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo](#), por el que se aprueba la [Norma Básica](#) de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Reglamento (CE) n.º 303/2008 de la Comisión, de 2 de abril de 2008.
- R.D. 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias y guías interpretativas.
- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.



- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Real Decreto 338/2010, de 19 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de la Infraestructura para la calidad y seguridad industrial, aprobado por el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre.
- Real Decreto 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial.
- Real decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009 de 23 de noviembre, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre.
- Corrección de errores al Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo. BOE 149, de 19 de junio de 2010.
- Real Decreto 1715/2010, de 17 de diciembre, por el que se designa a la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) como organismo nacional de acreditación de acuerdo con lo establecido en el Reglamento (CE) nº 765/2008 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 9 de julio de 2008, por el que se establecen los requisitos de acreditación y vigilancia del mercado relativos a la comercialización de los productos y por el que se deroga el Reglamento (CEE) nº 339/93.
- R.D 138/2011 de 4 de Febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Instalaciones Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 02 a 23
- Norma UNE 100030 IN "Guía para la prevención y control de la proliferación y diseminación de legionela en instalaciones.
- Guía Técnica de Mantenimiento de Instalaciones Térmicas publicada por el IDAE, Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía.
- Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.
  - Decreto 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico-Sanitario de las piscinas en Andalucía.

## **SEXTA. – PLAN DE MANTENIMIENTO, INFORMES, REGISTROS Y OTROS ELEMENTOS DEL CONTRATO.**

### **6.1. Plan General de mantenimiento.**

La empresa adjudicataria elaborará y desarrollará un plan de mantenimiento y explotación anual, que deberá ser presentado a la Dirección de la EJG y aprobado por esta, en un plazo máximo de 20 días desde la firma del contrato.

El Plan incluirá de forma detallada todas las actuaciones de mantenimiento propias de cada sistema y equipamiento, indicando la tarea a realizar, su frecuencia, desarrollo, etc., así como las tareas habituales y metodología a emplear. Este plan estará estructurado de forma clara por los diferentes sistemas/equipos a mantener.

EL Plan se irá modificando en caso de que las condiciones del servicio así lo requieran, adaptándose a las necesidades que vayan surgiendo en el desarrollo del mismo, modificaciones de las instalaciones o equipos o indicaciones justificadas del responsable del contrato.



## **6.2. Acta Inicial de Gestión del Mantenimiento. Inventario.**

La empresa adjudicataria elaborará un Acta Inicial suscrita por el director de mantenimiento de la empresa adjudicataria y el Responsable del Contrato. En este acta inicial se recogerán todas las incidencias en las instalaciones y elementos a gestionar su manutención, así como su estado de regularización ante otros organismos públicos (especialmente en la Consejería que ostente la competencia de industria, de salud, etc.), al inicio del contrato.

El Acta Inicial estará precedida de una propuesta a la Empresa Pública. La empresa adjudicataria tiene un plazo de un mes, a contar a partir del momento de la firma del contrato para la presentación de esta propuesta de Acta Inicial. Una vez consensuada la propuesta de Acta Inicial entre la Empresa Pública y la adjudicataria, se formalizará oficialmente.

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

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

Junto a esta acta, se adjuntará un inventario actualizado de equipos y sistemas, de forma que queden relacionados, e identificados de forma detallada y estructurada, los diferentes equipos que conforman los sistemas de servicio objeto del mantenimiento: grupos de presión, equipos de generación de energía, climatización, cuadros eléctricos, etc. Se habrá de relacionar las características fundamentales de cada uno de ellos: definición, función, marca, modelo, año de fabricación/instalación, potencia, capacidad, estado de conservación y operatividad, etc.

## **6.3 Informes Trimestrales.**

La adjudicataria elaborará trimestralmente un informe sobre las incidencias presentadas en la gestión del mantenimiento de la Instalación Deportiva. Este informe lo integrará la siguiente documentación no exhaustiva:

- Una relación de las averías y o incidencias presentadas en cada instalación de suministro, servicio, etc... Con una descripción detallada de las mismas.
- Una relación de las averías y o incidencias subsanadas en cada instalación de suministro, servicio, etc... Con una descripción detallada de las mismas.
- Las Actas de Reparación.
- Copia de las facturas emitidas por parte de la adjudicataria.
- 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 Trimestrales estarán suscritos por el director de mantenimiento y se integrarán en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento en la primera quincena del mes siguiente al de afección.

## **6.4. Actas de reparación**

La adjudicataria elaborará un Acta de Reparación, cada vez que se repare un elemento importante o parte integrante de una instalación compleja. Dicha Acta de Reparación deberá estar suscrita por el director de mantenimiento de la empresa adjudicataria y por el Responsable del Contrato que dará fe de la reparación.

En el acta figurará:

Una descripción de la anomalía, avería o disfuncionamiento de la instalación que se trate o del elemento integrante de ésta.

- La fecha de detección de la avería o disfuncionamiento.



- La fecha de la reparación de la avería o disfuncionamiento.
- Una descripción detallada describiendo los elementos sustituidos o cambiados.
- Una descripción de la empresa que ha procedido a realizar la reparación.
- La fecha de la suscripción del Acta de Reparación.
- La identificación de los agentes firmantes del Acta.
- Se le anexará a este Acta, copia de la garantía de la pieza, elemento, o parte de la instalación que se haya reparado o subsanado, en caso de que la hubiere.

Las Actas de Reparación se integrarán en la Carpeta de Gestión del Mantenimiento y se anexarán a los Informes Trimestrales correspondientes.

#### **6.5. Memoria anual.**

La adjudicataria elaborará una vez terminado el transcurso de un año desde la firma del contrato una memoria anual, recogiendo y recopilando los aspectos generales y particulares del desarrollo de la Gestión del Mantenimiento de las diferentes instalaciones, así como propuestas o elementos de mejora del servicio o instalaciones, incidencias, documentación legal, tiempos empleado por los operarios, valoración de la planificación realizada, etc. Esta memoria anual estará suscrita por el director de mantenimiento de la empresa adjudicataria.

#### **6.6. Acta de Finalización del Contrato.**

El Acta de Finalización de Contrato tiene como objetivo: Recepcionar por parte de la Empresa Pública la Carpeta de Gestión del Mantenimiento y verificar tanto la extensión, como la adecuación del contenido de la misma. La inclusión en ella, de toda la documentación administrativa, libros, etc, así como las revisiones periódicas de las instalaciones técnicas y toda la documentación generada durante la prestación del servicio por parte de la adjudicataria.

#### **6.7. Libros de registro.**

La empresa adjudicataria elaborará, cumplimentará y custodiará los libros de registro necesarios donde se reflejen las actuaciones realizadas, indicadores, mediciones, consumos y demás informaciones necesarias de los diferentes equipos y sistemas, con especial relevancia de las actuaciones propias de prevención de legionelosis, según normativa de referencia.

#### **6.8. Parte de trabajo.**

Los operarios de la adjudicataria deberán rellenar el correspondiente parte de trabajo diario (cada día de servicio), donde se refleje el horario de entrada y salida de las instalaciones, así como las tareas realizadas, incidencias detectadas, etc., que deberá ser firmado por personal de las instalaciones y quedará archivado en la carpeta de mantenimiento.

#### **6.9. Carpeta de mantenimiento.**

La empresa adjudicataria, gestionará una carpeta de mantenimiento en formato digital, con acceso al Director/a de la instalación donde se archiven de forma ordenada y estructurada toda la información propia del servicio: manuales de funcionamiento, planificación, partes de trabajo, libros de registro, informes, etc.

**TODO LO DESCRITO CON ANTERIORIDAD SERA OBLIGATORIO SER GESTIONADO CON CARÁCTER DE MÍNIMO Y EN SU TOTALIDAD A TRAVÉS DE LA HERRAMIENTA SOFTWARE SAAS CMMS/GMAO VALUEKEEP UNIVERSE**; siendo por parte de la adjudicataria todos los gastos de licencias necesarias para el correcto seguimiento, control y automatización, así como de aquellos costes asociados a las integraciones que determine Turismo y Deporte de Andalucía con sus sistemas y equipamientos de Hardware, Software, ERP, ESB, ecosistema IoT, Apps, etc... De igual forma será asumido por parte de la adjudicataria la dotación de terminales móviles, Smartphones, Tables, o equipamiento similar a los recursos humanos /empresas asociadas para el correcto funcionamiento, gestión y trazabilidad de las tareas/operaciones en tiempo real. En este



sentido, al inicio del contrato se mantendrá reunión con el responsable de contrato, responsable de sistemas de Turismo y Deporte de Andalucía, así como la empresa para acordar los tiempos y criterios de seguridad/implantación a tener en cuenta.

## **SÉPTIMA. – ACREDITACIONES Y FORMACIÓN. EQUIPO DE MANTENIMIENTO, HORARIOS DE SERVICIO.**

### **7.1. Director/a de Mantenimiento.**

El director 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.

Esta figura tendrá la formación y experiencia acreditada necesaria para la correcta supervisión y control del servicio: ingeniero, ingeniero técnico, arquitecto, arquitecto técnico o similar.

El director de mantenimiento estará obligado a permanecer en la instalación durante todo el tiempo que duren las inspecciones o controles concertados con: Los organismos de control autorizados, con los servicios técnicos de la Empresa Pública o de la consejería titular de la instalación deportiva, así como con los servicios de prevención de riesgos laborales y la Inspección de Trabajo, 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. El director de mantenimiento se coordinará con los empleados de la Empresa Pública designados por ésta y especialmente con el Responsable del Contrato, así como con las adjudicatarias prestadoras de otros servicios en la instalación, con el fin de garantizar un trabajo eficiente.

Los acuerdos adoptados en las reuniones de coordinación se plasmarán en actas suscritas por todos los intervinientes. Original de estas actas figurarán como anexos en los Informes Trimestrales.

Las reuniones de coordinación, las moderará el Responsable del Contrato, que es el encargado de realizar la convocatoria a instancia propia o de las partes. En caso de discrepancias, será el Responsable del Contrato como representante de la Empresa Pública el que determine.

En lo que respecta a la seguridad y salud de los trabajadores y la interacción entre los trabajos de la adjudicataria de mantenimiento con: Personal de la empresa pública, el personal de otras adjudicatarias y con los usuarios en general. Se estará a lo previsto en el "Marco Orgánico y Funcional de la Prevención de Riesgos Laborales en la Empresa Pública" y en las disposiciones de la normativa vigente.

El Director/a de Mantenimiento, será el interlocutor con el Director/a de la instalación a efectos de solicitudes de tareas, documentación, presupuestos, etc.

### **7.2. Técnicos y operarios de mantenimiento.**

El personal técnico que realizará los trabajos en la instalación, contará con la formación y experiencia necesaria para acometer las tareas planificadas en el Plan de mantenimiento y en los equipos y sistemas relacionados en este pliego. Como base tendrán conocimientos avanzados de electricidad, fontanería, soldadura, etc.

En cualquier caso, a la hora de acometer trabajos de especial cualificación o envergadura, la empresa pondrá a disposición el personal necesario y cualificado para ello.

Deberá conocer las diferentes instalaciones y dependencias de la instalación deportiva, así como el detalle de los diferentes equipamientos.



La dotación de personal será en número suficiente para acometer los diferentes trabajos en de forma eficiente y en condiciones de seguridad adecuadas.

Todo el personal irá convenientemente uniformado e identificado y provisto de todos los medios necesarios para la correcta realización de la tarea (herramientas, material fungible, elementos de apoyo o elevación, EPIs, etc).

### **7.3. Acreditaciones, certificaciones Empresa.**

La empresa mantenedora, o las empresas subcontratadas por esta en el caso de que así esté previsto, contarán como mínimo con las siguientes acreditaciones y certificaciones:

- Instalador Autorizado en Baja Tensión, clasificado en la categoría de especialista IBTE, ITC BT 03.
- Empresa Frigorista Nivel 2
- Empresa mantenedora autorizada (contra incendios), conforme al R.D.513/2017, de 22 de mayo.
- Rite según RD 1027/2007 instalaciones térmicas en edificios, categoría 1 y 2, Instaladora/Mantenedora.
- Aparatos a presión según RD 809/2021, categoría 1 y 2 instaladora/reparadora.
- Sistema Contra Incendios según RD 513/2017, categoría 1 y 2 instaladora/mantenedora
- ISO 9001-Calidad, Obligatoria en instalaciones con mantenimiento de PCI
- Inscripción en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la Comunidad Autónoma Andaluza o de otro registro equivalente.
- Personal propio con la formación de Legionella.
- Personal propio con la formación para trabajos en altura y manejo de plataformas y otros elementos de elevación.

### **7.4. Horarios y días de servicio. Comunicación con la adjudicataria.**

El servicio será prestado por tantos operarios como la tarea programada requiera, para que esta sea realizada de forma correcta, en los tiempos estimados y en las mejores condiciones de seguridad para operarios, trabajadores de las instalaciones y usuarios.

En definitiva, el tiempo real de trabajo en las instalaciones será el necesario para cubrir las tareas programadas y necesarias para el correcto mantenimiento de los elementos y equipos objeto del contrato y al exhaustivo cumplimiento de la normativa vigente.

El servicio se prestará con el criterio de mínima afectación al normal desarrollo de la actividad del Centro, y menor molestia a los usuarios de las instalaciones.

En caso que por necesidad del servicio o de las instalaciones, festivos, etc., sea necesario la modificación de este calendario/horario, o el aumento o disminución de los tiempos de servicio previstos, esto será comunicado por parte de la adjudicataria y aprobado por la Dirección del Centro.

En cualquier caso, personal de la instalación deberá firmar el correspondiente parte de trabajo, donde se refleje el horario de entrada y salida del personal de la empresa mantenedora.

Las urgencias detectadas en las instalaciones deberán ser atendidas en un plazo máximo de cinco horas contadas desde el aviso al director de mantenimiento.

Serán calificadas como urgencia aquellas incidencias que supongan peligro para los trabajadores o usuarios de las instalaciones, impedimento para el desarrollo de los servicios fundamentales de la instalación o que cuya no intervención pueda acarrear consecuencias negativas para equipos o personas, o un anormal y excesivo gasto en suministros.



## **OCTAVA. – OBLIGACIONES DE TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCÍA.**

Además de las obligaciones administrativas y relativas al pago de los servicios contratados, Turismo y Deporte de Andalucía estará obligado a:

- Facilitar el acceso a las instalaciones de los operarios y vehículos necesarios para la realización de los trabajos contratados.
- Comunicar con la antelación suficiente las averías o necesidades detectadas en las instalaciones de manera que la adjudicataria pueda organizar los trabajos, aprovisionamiento, etc.
- Suministro de electricidad y agua necesaria para la realización de los trabajos previstos.
- Realización de obras de mejora propuestas o no por la adjudicataria, al objeto de mejorar el funcionamiento de las instalaciones.
- Bloqueos de espacios deportivos u otras dependencias que sean necesarios para la realización de los trabajos, así como la comunicación necesaria a los usuarios afectados u otras empresas que presten los servicios en las instalaciones.
- Habilitar un espacio adecuado para el almacenamiento y acopio de repuestos o herramientas propias de la adjudicataria.

## **NOVENA. – OTRAS OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.**

La Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. y la empresa adjudicataria de la Gestión del Mantenimiento se pondrán de acuerdo sobre los días y horas del día en que deban efectuarse las operaciones de mantenimiento, con especial incidencia en el correctivo.

La adjudicataria dispondrá a su coste de todos los elementos consumibles que le sean necesarios para la prestación del servicio, en el espacio que la Empresa Pública le destine en su instalación deportiva.

El adjudicatario se obliga a proporcionar un sistema de localización vía teléfono para poder contactar con él, en caso de avería urgente o cualquier situación de emergencia, durante las 24 horas de cualquier día de la semana.

Desde el comienzo de la prestación del servicio en la forma y términos indicados anteriormente, el adjudicatario tendrá las siguientes obligaciones:

- El adjudicatario dispondrá lo necesario para cualquier inspección exigida legalmente y pagará honorarios, sanciones y gastos de cualquier tipo que fuera resultado de la inspección y causa de una deficiente realización del servicio objeto del contrato.
- Guardar estricta confidencialidad sobre la información técnica que conozca o pueda conocer de Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. como consecuencia de la ejecución del contrato. Toda la documentación técnica generada por la prestación del servicio contratado pertenecerá a la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.

Málaga 4 de junio de 2024