

Ref. 2452SE4FR102

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL EXPEDIENTE "SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA RED DE EQUIPAMIENTOS AMBIENTALES DE EXTREMADURA ANUALIDADES 2024 y 2025. (2 LOTES)" Nº Expediente: PSS/2024/0000051288

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la realización del servicio de mantenimiento y reparación de las instalaciones de la Red de Equipamientos y Recursos Ambientales de la Dirección General de Sostenibilidad de la Junta de Extremadura.

El adjudicatario deberá desarrollar los trabajos de mantenimiento y reparación de los elementos de los edificios, medios interactivos y audiovisuales, elementos exteriores constitutivos de las infraestructuras de uso público como rutas, sendero, itinerarios y accesos, zonas de aparcamiento, jardines, observatorios, miradores, señalización, pasarelas, cerramientos, bancos de madera de las zonas de descanso, papeleras, puntos de agua, así como el mantenimiento y reparación de mobiliario, al objeto garantizar el estado adecuado de los edificios y sus elementos, asegurar un correcto uso público, y disponibilidad de los inmuebles y su mobiliario.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Dentro del mantenimiento contemplado en el contrato, se entienden incluidos todos sus espacios, salas, dependencias y las zonas de uso público de los equipamientos ambientales listados en el presente apartado, salvo aquellas zonas de uso público no incluidas en las edificaciones de la Red de Equipamientos Ambientales del Parque Nacional de Monfragüe. Dentro de las edificaciones los elementos a tener permanentemente en cuenta son: cubiertas, rampas y zonas con acceso de vehículos, fachadas, carpinterías exterior e interior, revestimientos y protecciones, fuera de las edificaciones las talanqueras, pasarelas, cerramientos, bancos, observatorios y señalización, sin ser exhaustiva su definición y cualquier otro que fuese necesario para el correcto desarrollo de las actividades de uso público que en la Red de Equipamientos Ambientales se realizan.



Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/17



Los centros de actuación se encuentran divididos en los siguientes lotes:

LOTE 1: Mantenimiento de dependencias y zonas de uso público en la provincia de Cáceres.

El objeto del presente lote del contrato de servicio consiste en la prestación por parte de la empresa contratista del servicio del mantenimiento general de las dependencias y zonas de uso público de las instalaciones de la red de equipamientos ambientales ubicados en la provincia de Cáceres, y mantenimiento técnico (eléctricos y de interpretación) consistente en la reparación de los elementos interactivos, interpretativos, multimedia y audiovisuales que forman parte de los recursos divulgativos de los siguientes centros y sus infraestructuras asociadas, ubicados en las Áreas protegidas de la provincia de Cáceres:

Mantenimiento de dependencias y zonas de uso público:

- PARQUE NACIONAL DE MONFRAGÜE
 - Centro de Visitantes Norte (Malpartida de Plasencia)
 - Centro de Visitantes Villarreal (Villarreal de San Carlos)
 - Centro de Usos Múltiples (Villarreal de San Carlos)
 - Centro de Animales Naturalizados (Villarreal de San Carlos)
 - Centro de Interpretación de la Naturaleza (Villarreal de San Carlos)
 - Aula de la Naturaleza Los Chozos (Villarreal de San Carlos)
 - "Casa Rural" o antigua posada (Villarreal de San Carlos).
 - Recursos ambientales como rutas, observatorios y señalización.
- PARQUE NATURAL TAJO INTERNACIONAL.
 - Centro de Interpretación del Parque Natural Tajo Internacional "Casa Natalio".
 - Recursos ambientales como rutas, observatorios y señalización.
- RESERVA NATURAL GARGANTA DE LOS INFIERNOS.
 - Centro de Interpretación de la Reserva Natural (Jerte)
 - Centro de Interpretación del Agua (Cabezuela del Valle)
 - Recursos ambientales como rutas, observatorios y señalización.
- MONUMENTO NATURAL DE LOS BARRUECOS
 - Centro de Interpretación sobre el Monumento Natural.
 - Centro de Interpretación del Agua "El Molinillo".
 - Recursos ambientales como rutas, observatorios y señalización.
- MONUMENTO NATURAL CUEVA DE CASTAÑAR
 - Centro de Interpretación sobre el Monumento Natural y la Comarca.



Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/17



- ZONA DE INTERÉS REGIONAL LLANOS DE CÁCERES Y SIERRA DE FUENTES.
 - Centro de recuperación Los Hornos.
 - Banco genético de la biodiversidad de Extremadura
 - Recursos ambientales como rutas, observatorios y señalización.

LOTE 2: Mantenimiento de dependencias y zonas de uso público en la provincia de Badajoz.

El objeto del presente lote del contrato de servicio consiste en la prestación por parte de la empresa contratista del servicio del mantenimiento general de las dependencias y zonas de uso público de las instalaciones de la red de equipamientos ambientales ubicados en la provincia de Badajoz, y mantenimiento técnico (eléctricos y de interpretación) consistentes en la reparación de los elementos interactivos, interpretativos, multimedia y audiovisuales que forman parte de los recursos divulgativos de los centros y sus infraestructuras asociadas, ubicados en las Áreas protegidas de la provincia de Badajoz:

Mantenimiento de dependencias y zonas de uso público:

- PARQUE NATURAL DE CORNALVO
 - Centro de interpretación del Agua del Parque Natural de Cornalvo.
 - Recursos ambientales como rutas, observatorios y señalización.
- MONUMENTO NATURAL MINA DE LA JAYONA.
 - Centro de información y recepción de visitantes, aulas y talleres.
 - Centro de interpretación del Monumento Natural de la "Mina de la Jayona".
 - Recursos ambientales como rutas, observatorios y señalización.
- PARQUE PERIURBANO DE CONSERVACIÓN Y OCIO DEHESA DE MOHEDA ALTA
 - Centro de Interpretación Dehesa de Moheda Alta.
 - Recursos ambientales como rutas, observatorios y señalización.



2.1. ESTIMACIÓN DE NÚMERO DE INCIDENCIAS Y HORAS DE TRABAJO:

Se realizarán los trabajos de reparación preventiva y correctiva necesarios para mantener a cada edificio y sus instalaciones en condiciones de uso durante su período de vida útil, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad y protegiendo su entorno de posibles agresiones.

Todas estas tareas están dirigidas a conseguir una disminución en los gastos en obras, reducción de la pérdida de valor de los inmuebles, así como el ahorro derivado de la correcta utilización. Asimismo, todas las actuaciones se realizarán de forma rápida, efectiva y de forma compatible con las actividades



Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/17



de uso público de los equipamientos ambientales. La finalidad del mantenimiento es asegurar el correcto estado de todas las partes objeto del contrato para conseguir la mayor disponibilidad y operatividad posible, con el mejor rendimiento en cada caso, garantizando la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

Las actuaciones de mantenimiento habrán de respetar la normativa de medio ambiente y de la seguridad y salud en el trabajo.

El número de horas/incidencias según cada lote es el siguiente:

LOTE 1: CACERES

- MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS DEPENDENCIAS:

Respecto a la mano de obra: Según la experiencia de la Dirección General de Sostenibilidad en contratos similares, se estima un total de 18 horas/mensuales por Área Protegida, excepto el P.N. Monfrague, que se estima un total de 35 horas/mensuales, resultando un total de 125 horas/mensuales, para un oficial de 1º a jornada parcial en horario laboral de lunes a viernes.

Respecto a los costos de material y otros gastos: Se estima que para la correcta ejecución del contrato será necesario llevar a cabo actuaciones de reparación de equipos, instalaciones, aparatos o sistemas, incluyéndose los materiales, herramientas, transporte, combustibles y medios auxiliares necesarios en las labores de mantenimiento de edificios, por un importe máximo por incidencia de 145,65 euros, de presupuesto de ejecución material, (excluidos Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA) con una estimación de **100 incidencias de mantenimiento general por contrato**, según la experiencia de esta Dirección General de Sostenibilidad en las incidencias que surgen en los centros.

- MANTENIMIENTO TÉCNICO:

Respecto a la mano de obra: Según la experiencia de la Dirección General de Sostenibilidad en contratos similares, se estima un total de 4 horas/mensuales por Área Protegida, excepto el P.N. Monfrague, que se estima un total de 10 horas/mensuales, resultando un total de 30 horas/mensuales, para un Ingeniero o Ingeniero Técnico a jornada parcial en horario laboral de lunes a viernes.

Respecto a los costos de material y otros gastos: Se estima que para la correcta ejecución del contrato será necesario llevar a cabo actuaciones de reparación de equipos, instalaciones, aparatos o sistemas, incluyéndose los materiales, transporte, combustibles y medios auxiliares necesarios en las labores de

Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	4/17



mantenimiento de edificios, por un importe máximo por incidencia de 50 euros de presupuesto de ejecución material, (excluidos Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA) con una estimación de **24 incidencias de mantenimiento técnico por contrato**, según la experiencia de esta Dirección General de Sostenibilidad en las incidencias que surgen en los equipamientos ambientales.

LOTE 2: BADAJOZ

- MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS DEPENDENCIAS:

Respecto a la mano de obra: Según la experiencia de la Dirección General de Sostenibilidad en contratos similares, se estima un total de 12 horas/mensuales por Área Protegida, resultando un total de 36 horas/mensuales.

Respecto a los costos de material y otros gastos: Según la experiencia de la Dirección General de Sostenibilidad en contratos similares, así como a las consultas realizadas a las páginas web de empresas de mantenimiento, se estima que para la correcta ejecución del contrato será necesario llevar a cabo actuaciones de reparación de equipos, instalaciones, aparatos o sistemas, incluyéndose los materiales, maquinaria, transporte, combustibles y medios auxiliares necesarios en las labores de mantenimiento de edificios, por un importe máximo por incidencia de 145,65 euros, de presupuesto de ejecución material, (excluidos Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA) con una estimación de **25 incidencias de mantenimiento general por contrato**.

- MANTENIMIENTO TÉCNICO:

Respecto a la mano de obra: Según la experiencia de la Dirección General de Sostenibilidad en contratos similares, se estima un total de 3 horas/mensuales por Área Protegida salvo el Área Protegida Monumento Natural Mina de la Jayona que se establece en 2 horas/mensuales, resultando un total de 8 horas/mensuales para un Ingeniero o Ingeniero Técnico a jornada parcial en horario laboral de lunes a viernes.

Respecto a los costos de material y otros gastos: Según la experiencia de la Dirección General de Sostenibilidad en contratos similares, así como a las consultas realizadas a las páginas web de empresas de mantenimiento, se estima que para la correcta ejecución del contrato será necesario llevar a cabo actuaciones de reparación de equipos, instalaciones, aparatos o sistemas, incluyéndose los materiales, transporte, combustibles y medios auxiliares necesarios en las labores de mantenimiento de edificios, por un importe máximo por incidencia de 50 euros de presupuesto de ejecución material, (excluidos

Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	5/17



Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA) con una estimación de **8 incidencias de mantenimiento técnico por contrato**, según la experiencia de esta Dirección General de Sostenibilidad en las incidencias que surgen en los centros.

2.2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Este órgano gestor con la empresa adjudicataria establecerán los trabajos de mantenimiento de mayor urgencia, y se instaurará el protocolo de notificación de nuevas incidencias de elementos o instalaciones a reparar o sobre los que realizar un mantenimiento. De no existir incidencia o avería alguna comunicada por este Servicio Gestor (Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas), éste podrá instar a la empresa adjudicataria a revisar las instalaciones con el fin de detectar elementos que requieran de mantenimiento (instalaciones contra incendios, instalaciones de climatización, instalaciones de fontanería, recorridos de cubiertas, instalaciones eléctricas), considerando la realización de cada una de estas revisiones/centro como una incidencia. Se establece como número máximo de incidencias a solventar las presupuestadas en el contrato, sin tener en cuenta las mejoras que el adjudicatario haya podido presentar en la licitación.

El contratista llevará un registro informático detallado de cada trabajo realizado, indicándose el edificio, fecha, persona que solicitó el encargo y tiempo de trabajo realizado.

Las operaciones de mantenimiento asignadas al adjudicatario se deberán cumplir en todo momento, incluyendo mano de obra, materiales y medios auxiliares para la realización de los mismos.

Todas las actuaciones realizadas se harán en ausencia de visitantes, acotando la zona de actuación excluyendo el acceso al público o bien realizando la actuación fuera del periodo de apertura del centro, para evitar que se produzcan daños superiores o interrupciones en su funcionamiento.

Teniendo la entidad de incidencia cada una de las intervenciones listadas en los siguientes puntos (2.2.1 y 2.2.2), se procederá a la reparación o sustitución de aquellos elementos en los que se detecte avería o mal funcionamiento, cumpliéndose en todo momento la normativa de aplicación de seguridad y salud.

Dentro del mantenimiento se realizarán los siguientes trabajos a petición del Servicio Gestor según sean solicitados.

Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	6/17



2.2.1 MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS DEPENDENCIAS

a) Trabajos de saneamiento y alcantarillado.

Comprenden desatracos de la red de desagües, bajantes, canalones y sumideros, pozos, incluidos aquellos elementos auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para su realización, tales como andamios, escaleras especiales y camiones de desatracos.

Será objeto de mantenimiento toda la red saneamiento de las instalaciones contempladas en el presente contrato, desde desagüe de las distintas dependencias, que conectan con la red de saneamiento vertical (bajantes) y con los albañales, arquetas y colectores, hasta la red de alcantarillado a la que esté conectada o en su defecto hasta la fosa séptica.

Tareas a realizar:

- Revisión, limpieza y reparación o sustitución si fuera el caso de los sifones, arquetas, rejillas de desagüe, botes sifónicos y válvulas cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, comprobación de que no les falte agua a los sifones de los sumideros, para evitar que los olores de la red salgan al exterior.
- Revisión, limpieza de las cámaras de descarga, los pozos de resalte o de registro y demás elementos auxiliares.
- Revisión, limpieza y reparación o sustitución si fuera necesario de los canalones, bajantes, anclajes de la red horizontal colgada del forjado, y de los anclajes de la red vertical vista.
- Desatasco de los conductos en caso de ser necesario, no utilizando ácidos o productos que perjudiquen los desagües o el medio ambiente.
- Revisión, limpieza y reparación de fosas sépticas.

Los medios manuales y productos especiales para las operaciones de desatasco serán por cuenta del adjudicatario, así como la utilización de camiones de desatasco si fueran necesarios.

b) Trabajos de fontanería / climatización / gas.

Se considerarán dentro de este grupo los siguientes trabajos:

- Reposición y arreglo de grifería de todo tipo: llaves, válvulas, grifos, latiguillos y fluxores, incluyendo la inclusión juntas y elementos de estanqueidad (teflón, estopa...).
- Reposición de los accesorios y mecanismos de cisternas.
- Reposiciones de desagües, sifones, sumideros y botes sifónicos, incluido sus correspondientes desatascos, en su caso.
- Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios.

Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	7/17



- Sustitución de tapas de inodoros.
- Sustitución de sanitarios y lavabos en caso de rotura.
- Revisiones de las instalaciones que incluyan:
 - Llaves de paso
 - Anclajes de la red de agua vista
 - Limpieza del interior de las cisternas de agua de los inodoros
 - Sifones y botes sifónicos.
 - Calentadores de agua, incluyendo sustitución de protección anticorrosiva.
 - Prueba de estanqueidad de la instalación de suministro de agua.
- Revisión y reparación de los equipamientos de climatización (Equipos generadores de frío/calor, climatizadores, motobombas, bombas de circulación, acumuladores, vasos de expansión, intercambiadores, cuadros de fuerza, equipos de gestión de climatización, depósitos de combustible, grupo de trasiego de gasóleo, equipos terminales y redes de distribución) ya sean autónomos o centralizados, así como calderas de biomasa.
- Revisión y reparación de los equipos de Agua Caliente Sanitaria (Sistemas de distribución, terminarles, termostatos, elementos de captación de la energía solar, equipos de control, bombeo y circulación).
- Revisión y reparación de los sistemas de tratamiento de aguas (potabilizadores, depuradoras, descalcificadores y fosas sépticas).

c) Trabajos en cubiertas.

Eliminación de hojas y suciedades en los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües de cubiertas, reparación y sustitución de tejas. Se incluirán por cuenta del adjudicatario, todos los medios auxiliares de seguridad necesarios para su cometido y el personal adecuadamente formado para trabajos en altura.

Tareas a realizar:

- Eliminar la acumulación de tierra, hojarasca o cualquier suciedad que pueda obstruir los desagües.
- Conservación y limpieza de los sumideros y canalones de cubierta.
- Reparaciones de cubiertas con materiales originales o análogos (Tejas, cubiertas, canalones y desagües)
- Repasar el estado de las juntas. Se repararán los defectos encontrados.
- En terrazas, inspección y reparación del solado para que no haya piezas sueltas y que las uniones con barandillas u otros cerramientos estén en correcto estado. Comprobar también las juntas de dilatación.



Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	8/17



d) Trabajos de albañilería.

Comprende la limpieza, reparación y la reposición de aplacados, cimentaciones de cerramientos y elementos como papeleras o señalización, azulejos y pavimentos, cuando éstos se manifiesten como desprendimientos casuales o derivados de reparaciones, con un máximo de 10 m² por actuación. Además, se contemplan pequeñas reparaciones de humedades y lucidos, así como las intervenciones auxiliares que requieran las labores de reparación de fontanería o sustitución de piezas de las instalaciones.

Los trabajos a realizar son:

- En aplacados si se tienen que sustituir anclajes, éstos deben ser galvanizados o inoxidable.
- Limpieza donde sea necesario de pavimentos, azulejos y revestimientos empleando productos no corrosivos y respetuosos con el medio ambiente, utilizando métodos que no dañen la superficie. En los revestimientos, de ser necesaria la limpieza con chorro de agua a presión, se realizará de forma controlada (siempre que con ello no se produzcan infiltraciones en las juntas entre las diversas piezas que compongan el revestimiento).
- Restitución de piezas rotas, perdidas o sueltas. En los revestimientos cerámicos se tendrán en cuenta: la adherencia de las piezas a la pared (realizando unas pruebas de sonido al golpe), el estado de las juntas entre losetas y las juntas de dilatación. Tener en cuenta también la unión de las piezas entre sí, aplicando la junta correspondiente. El adjudicatario deberá instalar piezas de igual clase y color.
- Se revisarán también las juntas de dilatación, en caso de que las haya, observando si conservan el estado de elasticidad requerida para su buen funcionamiento, y las juntas del revestimiento con los cercos de puertas, ventanas y barandillas, reparándose en su caso.
- Para solados con tarima o parquet, el contratista deberá proceder en caso de suelos deteriorados al acuchillado y barnizado, y si fuera necesario por deterioro y rotura a la sustitución de este solado hasta un máximo de 10 m², con el mismo material (modelo, tamaño y color).
- En la reparación de humedades y lucidos se emplearán los mismos materiales que los originales, con la finalidad que la reparación sea lo menos evidente posible, evitando el efecto "parche".
- Reparación de cimentaciones de señalización de uso público, papeleras exteriores y cerramientos.

Al igual que en el resto de trabajos una vez finalizados se deberá de proceder a la limpieza de la zona y retirada de todos los residuos

Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	9/17



e) Trabajos de protecciones, barandillas, cerrajería y vidrio.

Los trabajos a realizar son:

- Reposiciones de muelles recuperadores, manillas, pomos o cualquier elemento de cierre, sea cual sea el origen de su deterioro.
- Reposición de cerraduras o bombines de cerraduras.
- Reposición de todo tipo de vidrios y espejos, con retirada de restos y limpieza, colocación, sellado y estanqueidad.
- Limpieza y engrasado de ventanas y puertas correderas.
- Engrasar los elementos de giro o movimiento de los elementos de cerrajería.
- Mantener libres y evitar su obstrucción los agujeros practicados en la parte inferior del cerco de las carpinterías metálicas, para facilitar la evacuación del agua.
- Aplicación de productos insecticidas y fungicidas en las carpinterías de madera pintadas o barnizadas.

f) Trabajos de carpintería, ebanistería y persianas.

Comprende los trabajos de mantenimiento a realizar sobre:

- Cercos, tapajuntas, molduras y junquillos.
- Mecanismos de fijación y orientación en celosías de lamas o paneles.
- Lamas verticales y horizontales en persianas y celosías.
- Mecanismos de accionamiento de persianas y estores, y todas sus partes como cintas, ejes, motores y cierres.
- Hojas de madera o metálicas en puertas y ventanas, tanto interiores como exteriores.
- Puertas y verjas automáticas de garajes y sus accesorios.
- Talanqueras o barandilla y plataformas, sus fijaciones y cimentaciones.

Los trabajos a realizar son:

- Revisar y sustituir si fuera el caso, los anclajes de la cerrajería, celosías, lamas y paneles, tanto si son soldados como atornillados, y especialmente las fijaciones, tanto a paramentos verticales como horizontales.
- Limpieza de puertas, ventanas y persianas, y engrase de los elementos móviles.
- Inspección del buen funcionamiento de los elementos móviles de las persianas enrollables y reparación si es necesario.
- Reposición de las cintas de las persianas enrollables deterioradas, en su caso. Engrasado de las guías y del tambor de las persianas enrollables.
- Inspeccionar los muelles de cierre de las puertas. Reparación si es necesario.



Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	10/17



- Comprobación del sellado de los cristales con los marcos de las puertas. Inspección de los herrajes y mecanismos de las puertas. Reparación si es necesario.
- Inspección del anclaje de las barandas interiores y exteriores. Comprobación del estado de las puertas, su estabilidad y los deterioros que se hayan producido. Reparación si es necesario.
- Engrasado de los herrajes de las puertas.
- Inspección y reparación de talanqueras, cerramientos, pasarelas, bancos y señalizaciones exteriores.

g) Trabajos de pintura.

Se encuentran incluidos en este apartado los trabajos de:

- Retoques en pinturas, por deterioro casual o por reparaciones, siempre que no superen 10 m² por actuación.

h) Falsos techos

Se encuentran incluidos en este apartado los falsos techos continuos o de placas.

- Inspección y reparación de los desperfectos en techos continuos o la sustitución de las placas en su caso.

i) Trabajos de mantenimiento del mobiliario.

Se encuentran incluidos en este apartado los trabajos de:

- Trabajos puntuales de reparación de sillas, mesas, estanterías, atriles y mobiliario que forme parte de las exposiciones.
- Trabajos puntuales de reparación de dioramas, maquetas y paneles que formen parte de las exposiciones.

j) Trabajos de mantenimiento de instalaciones eléctricas de baja tensión, iluminación y otras instalaciones.

El objetivo es evitar y reducir al máximo la cantidad de fallos y errores que puedan sufrir las instalaciones eléctricas.

Se encuentran incluidos en este apartado los trabajos de:

- Revisar las tomas de tierra y acometidas que se encuentren correctamente instaladas.
- Revisar y sustituir los mecanismos averiados (tomas de corriente, interruptores, pulsadores, pasacables, tomas de red, alargaderas y bases múltiples), defectuosos o que no cumplan la normativa. Los mecanismos de sustitución a utilizar serán de la misma marca y modelos que el resto de los instalados en el edificio objeto de la reparación.



Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	11/17



- Revisión y sustitución de las luminarias (bombillas incandescentes, halógenas, led o fluorescentes) agotadas o averiadas, así como elementos accesorios como casquillos o elementos de anclaje. Todas las luminarias que se instalen en sustitución serán de tecnología led o bajo consumo allí donde sea posible y garantice las mismas condiciones de luminosidad.
- Sustitución de lámparas, soportes o pantallas defectuosas por otras de iguales o similares características, así como carriles de iluminación.
- Reparación de sistemas de prevención de sobretensiones y protección con pararrayos.
- Los cuadros eléctricos de distribución y secundarios (interiores y exteriores) serán revisados, comprobando que todas las conexiones son correctas y que no se encuentran desajustes.
- Revisión, reparación o sustitución se fuera el caso de los mecanismos de los cuadros eléctricos principales, de distribución y secundarios (fusibles, magnetotérmicos, temporizadores, diferenciales...).
- Sustitución de cableado defectuoso, quemado o cortado.

2.2.2. MANTENIMIENTO TÉCNICO.

Mantenimiento de los elementos y recursos interactivos y audiovisuales.

Consiste en el mantenimiento y asistencia técnica integral (comprendiendo la gestión de garantías y sustitución de componentes y piezas) de los elementos y recursos interactivos y audiovisuales de las instalaciones de la Red de Equipamientos Ambientales de Extremadura es decir: los componentes tecnológicos que formen parte de las exposiciones (revisión, reparación, configuración y solución de incidencias de PCs, pantallas de visualización, televisores, proyectores y otros periféricos), y su software básico (instalación, configuración y solución de incidencias de sistemas operativos, herramientas interactivas, navegador de Internet, y visualizadores de contenidos interactivos). Revisión de cámaras, sistema de tv, antenas, telefonía, datos, wifi y cualquier otro sistema audiovisual, tanto en el interior como en el exterior de las edificaciones, teniendo en cuenta que pueden ser trabajos en altura.

3. MEDIOS PERSONALES O MATERIALES:

La empresa deberá contar con los medios humanos, materiales, transporte y medios auxiliares necesarios para ejecutar correctamente las actuaciones descritas en el presente servicio.

Las personas designadas por la empresa adjudicataria para la realización del servicio deberán contar con formación, experiencia y titulación acorde a los trabajos requeridos en el presente contrato. El adjudicatario deberá poner a disposición del servicio uno de los perfiles profesionales que se detallan (dependiendo de la incidencia comunicada), con la puesta a disposición de un operario, necesario para

Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	12/17



satisfacer las exigencias específicas previstas en el presente pliego, con una experiencia mínima de 3 años:

- Oficial 1ª Albañil
- Oficial 1ª Electricista
- Oficial 1ª Fontanero
- Oficial 1ª Pintores
- Oficial 1ª Carpinteros
- Un Ingeniero o Ingeniero Técnico en informática, telecomunicaciones o titulación equivalente.

Para ambos lotes será por cuenta de la empresa adjudicataria la adquisición de la totalidad de los materiales y herramientas necesarias para la realización de las acciones del contrato de mantenimiento y la utilización de un vehículo para el transporte de los operarios, materiales y herramientas.

Los repuestos serán siempre originales y específicamente destinados a la instalación, componente o elemento necesario para cada máquina/equipo que sea objeto de reparación. En el caso en que este tipo de repuesto no se encontrase en el mercado, el utilizado deberá tener unas características equivalentes al original.

En el ámbito de la iluminación, la reposición de lámparas se realizará con el objetivo de reducir el consumo eléctrico, la emisión de calor y efectos estroboscópicos. La reposición de lámparas y la sustitución de luminarias se realizarán por tipo LEDs siempre que sea posible y en todo caso por iluminación de bajo consumo.



No se repondrán balastos ferromagnéticos, ni transformadores de iluminación a 12V, cuando dejen de funcionar se deberá modificar la luminaria para poder utilizar tubos y/o bombillas LEDs a 220V, si la modificación no es viable se sustituirán las luminarias.

Cuando el cambio de una lámpara o luminaria suponga una variación importante en la estética y/o la homogeneidad de iluminación, la Dirección General de Sostenibilidad podrá determinar a partir de qué número de lámparas o luminarias debe realizarse un cambio completo de los equipos de la misma dependencia.

4. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO.

La Junta de Extremadura quedará exenta de cualquier responsabilidad por incumplimiento de las disposiciones legales y laborales de aplicación y demás infracciones de carácter laboral.

Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	13/17



La empresa dispondrá de medios de vigilancia y control de las condiciones de seguridad en los trabajos según la legislación vigente. Así mismo, está obligada a disponer las medidas de protección necesarias para evitar cualquier peligro, siendo responsable único de los daños, perjuicios y accidentes que puedan producirse por incumplimiento de esta prescripción.

La empresa adjudicataria responderá de toda indemnización civil de daños por accidentes que ocasione el personal o vehículo afecto al contrato. Asimismo, el adjudicatario será responsable, civil y administrativamente, por las faltas que cometan sus trabajadores y empleados, y quedará obligado al resarcimiento de los daños que se causen a terceros por cuenta de la defectuosa prestación, sin perjuicio de las sanciones contractuales que pudieran corresponder.

4.1 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

En todas las operaciones que se realicen en cumplimiento de este documento, el contratista observará escrupulosamente la normativa vigente en materia laboral y de prevención de riesgos laborales (PRL) para trabajos recogidos en este PPT.

Cuando la empresa subcontrate la realización de parte de los trabajos debe comunicar este hecho y aportar toda la información requerida en materia de PRL relativa a las empresas subcontratadas.

El contratista entregará a petición de la Dirección General de Sostenibilidad una copia de su plan actualizado de PRL en el trabajo. Dicho plan contendrá obligatoriamente un resumen explicativo de la implantación de medidas de prevención de riesgos laborales y la modalidad preventiva adoptada. Antes de realizar trabajos con especial riesgo (riesgo eléctrico, trabajos en altura y espacios confinados) el contratista expedirá un permiso de trabajo específico para los trabajadores, entregando una copia a la citada Dirección General.

El contratista pondrá en conocimiento de todos sus trabajadores la normativa interna de seguridad y salud existente, en su caso.

El coste de los equipos y materiales auxiliares necesarios para poder realizar los trabajos indicados en este PPT siguiendo el plan de prevención serán por cuenta del adjudicatario. En especial deberá disponer de todos los elementos necesarios para trabajar con seguridad, a la vez que se cumple toda la normativa referente a trabajos en altura.

Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	14/17



4.2 CUMPLIMIENTO DEL RESTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

El contratista 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 o seguridad, estén o no recogidas específicamente en este Pliego. 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.

5. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

Las condiciones que tendrá que cumplir la empresa adjudicataria de este contrato son las siguientes:

- El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato, información, documentación, archivos o especificaciones en cualquier soporte facilitadas por la entidad contratante al contratista para la ejecución del contrato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del mismo, en especial los datos de carácter personal protegidos por la *Ley Orgánica 3/2018* de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el *R.D. 1720/2007* de 21 de diciembre. La presente obligación se mantendrá tanto durante el período de vigencia del contrato como con posterioridad a su conclusión.
- La empresa adjudicataria deberá contar con medios humanos propios o contratados y con personal suficiente para realizar las labores descritas anteriormente. Además, deberá contar con los suficientes medios técnicos para la correcta ejecución de los trabajos previstos durante el periodo de contrato.
- El personal de la empresa adjudicataria que intervenga en este contrato, tendrá los conocimientos y la experiencia necesaria. Concretamente, este personal dispondrá de la experiencia suficiente, y la habilitación técnica en su caso, para la utilización de los medios técnicos y materiales previstos en el presente pliego.
- El adjudicatario deberá presentar una relación detallada de todo el personal asignado al contrato con el fin de garantizar el buen funcionamiento de los mismos.

6. CONTROL DEL SERVICIO.

La Dirección General de Sostenibilidad nombrará un Director encargado del seguimiento de los trabajos y cumplimiento de lo dispuesto en el presente pliego. Asimismo, este Director será el responsable del contrato. La empresa adjudicataria deberá en todo momento coordinarse con el Director Técnico para el desarrollo de las actividades descritas en este pliego. El Director Técnico o la persona en la que éste delegue, podrá ejercer en cualquier momento un control directo de todas las actividades a realizar en el desarrollo de este servicio.

Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	15/17



El Director técnico contará con el apoyo de los técnicos del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas Natural de la Dirección General de Sostenibilidad. Estas personas tendrán la titulación adecuada y suficiente y podrán, bajo la Dirección técnica, comprobar y vigilar la correcta realización de los trabajos contratados.

También, el Director Técnico podrá contar para el desempeño de sus funciones, con colaboradores a sus órdenes, que desarrollarán su labor en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales, o de sus conocimientos específicos, integrando todos ellos el equipo de la Dirección Técnica".

Se realizarán inspecciones in-situ aleatorias sobre las reparaciones realizadas por parte del responsable técnico:

- Estas inspecciones se notificarán al contratista con antelación. En las inspecciones se analizarán la calidad de los trabajos ejecutados y se podrá instar al contratista a la revisión de la reparación si se estima oportuno por la Dirección Técnica si estos no se han realizado convenientemente sin suponer la citada revisión incidencia adicional que haya descontar.

Funciones de la Dirección Técnica:

- Desempeñará una función coordinadora y establecerá los Criterios, prioridades y líneas de la actuación del Adjudicatario en el caso en el que estas no se encuentren recogidas ya en el presente pliego de condiciones.
- Se encargará de requerir del adjudicatario el cumplimiento de lo establecido en su oferta para que se ajuste a lo presentado en la misma.
- Se ocupará de coordinar la solicitud de los permisos necesarios para la ejecución de los distintos trabajos.
- Establecerá el número de incidencias correspondiente a cada una de la intervenciones teniendo en cuenta su importe estimado.

7. TIEMPO MÁXIMO DE RESPUESTA.

La empresa adjudicataria deberá comprometerse a responder a cualquier problema en caso de avería, incidencia o demanda de información por la Administración en un plazo máximo de respuesta de 24 horas, a partir de la comunicación efectiva (comunicación telefónica) de la incidencia por parte del responsable del contrato al responsable designado por la empresa adjudicataria.



Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	16/17



8. CRONOGRAMA DE TRABAJO.

Los días a desempeñar el trabajo serán los días laborables por convenio de lunes a viernes durante el periodo de ejecución del servicio, salvo en aquellos casos en los que la empresa adjudicataria haya presentado mejoras al respecto con el compromiso de la realización de las acciones de mantenimientos los sábados, domingos o festivos.

9. INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD

El presente contrato se encuentra cofinanciado por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural por lo que la empresa adjudicataria se compromete a dar adecuada publicidad del carácter público de la financiación del presente contrato, teniendo en cuenta las consideraciones de información y publicidad del Reglamento (UE) N° 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013, el Reglamento (UE) N° 1305/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013, el Reglamento Delegado (UE) n° 807/2014 de la Comisión de 11 de marzo de 2014, el Reglamento de ejecución (UE) n° 808/2014 de la Comisión de 17 de julio de 2014 y el Reglamento Delegado (UE) 2015/1367 de la Comisión de 4 de junio de 2015, así como adoptar las medidas de identificación, información y publicidad reguladas en el artículo 3 del Decreto 50/2001, de 3 de abril, sobre medidas adicionales de gestión de inversiones financiadas con ayudas de la Junta de Extremadura.

Mérida, a fecha de firma digital

**EL JEFE DE SERVICIO DE CONSERVACIÓN
DE LA NATURALEZA Y ÁREAS PROTEGIDAS**

Fdo.: Juan Gragera Facundo



UNIÓN EUROPEA

FONDO EUROPEO AGRÍCOLA DE DESARROLLO RURAL:
Europa invierte en las zonas rurales

Csv:	FDJEXH9MX2MHAVR6RWRVUP68S3LEDH	Fecha	11/07/2024 20:07:50
Firmado Por	JUAN GRAGERA FACUNDO - J. Serv. Conserv. Naturaleza Y Areas Pr.		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	17/17

