



Comunidad de Madrid

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO “TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN EN LAS RESIDENCIAS DE MAYORES LA PAZ, GOYA Y EL CENTRO OCUPACIONAL JUAN RAMÓN JIMENEZ ADSCRITOS A LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL”.

CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto.

El objeto del presente Pliego es determinar las especificaciones técnicas, en cuyo marco, el adjudicatario del contrato deberá desarrollar los trabajos menores de mantenimiento correctivo o preventivo y de reparación en las Residencias de Mayores La Paz y Goya, y en el Centro Ocupacional Juan Ramón Jiménez.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Lugar de prestación.

El servicio se prestará en las siguientes dependencias:

- Residencia de Mayores La Paz.
C/ Doctor Esquerdo nº 44 (Madrid)
- Residencia de Mayores Goya.
C/ Doctor Esquerdo nº 26 (Madrid)
- Centro Ocupacional Juan Ramón Jiménez.
C/ Pedro Patiño, 4 – 28914 Leganés.

CLÁUSULA TERCERA.- Descripción del servicio

Este servicio comprenderá:

1.- Comprobación y mantenimiento de las instalaciones eléctricas de baja tensión:

- a) Comprobación visual diaria de los cuadros eléctricos, haciendo especial hincapié en el estado de interruptores, diferenciales, lámparas de señalización, etc.





Comunidad de Madrid

- b) Revisión diaria del alumbrado, procediendo a sustituir o reparar luminarias, reactancias, cebadores, portalámparas y otros elementos referidos a las instalaciones de alumbrado.
- c) Inspección mensual de las líneas para detectar posibles calentamientos.

2.- Comprobación y mantenimiento de las instalaciones de fontanería, calefacción, climatización, agua fría y a.c.s.:

- a) Reposición y reparación de grifería de todo tipo: llaves, válvulas, grifos, latiguillos, fluxores, etc.
- b) Reposición de los accesorios y mecanismos de cisternas.
- c) Reposición y reparación de desagües, sifones, sumideros, botes sifónicos, etc., incluido sus correspondientes desatrancos, en su caso.
- d) Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios.
- e) Sustitución de tapas de inodoros y equipos de aseos.
- f) Comprobación de manómetros y termómetros de todos los equipos y maquinaria establecidos en la sala de calderas. Purgado de depósitos y calderas. Revisiones de todos los equipos que constituyen los sistemas de calefacción y climatización.
- g) Comprobación de temperaturas en las distintas estancias.

3.- Comprobación y mantenimiento de las instalaciones y equipos de "comunicaciones", tales como Centralita telefónica, teléfonos y Sistema de Alarma habitaciones.

4.- Otras actuaciones referenciadas con las instalaciones eléctricas, de calefacción, climatización y a.c.s.:

- a) Control de parámetros de funcionamiento de equipos y sistemas.
- b) Anotación de parámetros de funcionamiento.
- c) Control y anotación de consumos y rendimientos.

5.- Reparación y mantenimiento de mobiliario en general:





Comunidad de Madrid

- d) Dentro de dichas actuaciones estarán incluidos los trabajos de oficios auxiliares y de apoyo siguientes: reparación de sillas, mesas, carros, cerrajería y persianas, incluyendo reposiciones de barras antipático, muelles recuperadores, manillas, pomos o cualquier elemento de cierre, sea cual sea el origen de su deterioro y reposición de cerraduras o bombines por pérdida de llaves.
- e) Estará asimismo incluido el mantenimiento y reparaciones sencillas de camas y grúas eléctricas y del equipamiento de los talleres ocupacionales.
- f) Finalmente, deberá también realizar el traslado de mobiliario y equipamiento, en general, a otras dependencias dentro de los Centros.

6.- Trabajos de albañilería: Sustitución de placas de los falsos techos desmontables y retoques de pintura por deterioro casual.

7.- Trabajos de Pintura: Reparación de pequeñas grietas y repaso de pintura en habitaciones y zonas comunes.

8.- Trabajos de jardinería: riego, pequeña poda, plantación de plantas, así como el mantenimiento de las zonas ajardinadas del Centro.

9.- Solucionar las averías que por su poca importancia o baja especialización técnica, se resuelvan sin necesidad de avisar a los técnicos especializados.

10.- Acompañar a los técnicos en las revisiones e inspecciones de los edificios y/o instalaciones.

11.- Realizará todas las actuaciones que vienen reflejadas para el departamento de mantenimiento conforme al cronograma de actividades y actuaciones de la Agencia Madrileña de Atención Social para la prevención de la legionelosis (Descriptivo General y prioridades sobre la base del R.D. 865/2003).

12.- Realizará todas aquellas actividades preventivas de mantenimiento de instalaciones y equipos del Sistema de Protección contra incendios según lo marcado en la Instrucción contra Incendios de la Agencia Madrileña de Atención Social.





Comunidad de Madrid

Para la realización de cualquier tipo de tarea deberán adoptarse las medidas de protección necesarias (cartones, plásticos, lonas, etc.), para evitar daños en los bienes y enseres.

CLÁUSULA CUARTA.- Desarrollo de los trabajos.

1.- En todas las operaciones que se realicen en el cumplimiento de los trabajos se adoptará, de forma escrupulosa, todas las medidas de seguridad necesarias para que no se produzca ningún accidente y se tendrá especial atención en la limpieza e higiene de los lugares, máquinas y dispositivos que deban atender.

2.- La empresa adjudicataria se verá obligada a mantener siempre los locales en los que trabajase, en perfecto orden y limpieza, conservando sus instalaciones y reponiendo, a su cargo, aquellos elementos que fueran dañados como consecuencia de un mal uso o actuación.

3.- La empresa adjudicataria atenderá todos los avisos de averías o anomalías que se produzcan, así como las instrucciones dadas por el/la Director/a de cada uno de los Centros en cuanto a la prestación diaria del servicio, cumplimentando el parte de trabajo correspondiente.

4.- Una vez realizado el trabajo y siempre diariamente, el adjudicatario cumplimentará un parte de trabajo en el que conste el tiempo y los materiales empleados.

5.- Todos los trabajos deberán acometerse conforme a la legislación y normativa de prevención de riesgos laborales vigente, asumiendo la empresa adjudicataria la total responsabilidad en dicho cumplimiento, por parte de su personal.

CLÁUSULA QUINTA.- Medios Personales.

El adjudicatario estará obligado a destacar, para el cumplimiento de las condiciones de este pliego, en cada una de las dependencias referidas en la cláusula segunda y en el horario que se detalla a continuación, a un operario con la categoría de oficial, con al menos un año de experiencia, y suficientemente capacitado para actuar ante cualquier tipo de trabajo de los señalados en la cláusula tercera.





Comunidad de Madrid

El horario de prestación del servicio es el siguiente:

Residencia de Mayores La Paz:

- De lunes a viernes (excepto festivos):
 - De 8:00 a 14:30
 - De 15:00 a 21:30 horas (Las jornadas previas al turno de mañana en sábados, domingos y festivos serán de 13:30 a 20:00 horas).
- Sábados, domingos y festivos:
 - De 8:00 a 14:30

Residencia de Mayores Goya:

- De lunes a viernes (excepto festivos):
 - De 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 19:00

Centro Ocupacional Juan Ramón Jiménez:

- De lunes a viernes (excepto festivos). El centro permanece cerrado en agosto:
 - De 8:30 a 16:30

La empresa adjudicataria deberá comunicar a los responsables del contrato de la Agencia Madrileña de Atención Social, la identidad de las personas que vayan a prestar servicio con una antelación mínima de 48 horas, evitando la rotación excesiva de las mismas y adiestrándolos en sus funciones con la anticipación que sea precisa en cada caso.

Todas las sustituciones del personal asignado, se realizarán en tiempo y forma precisa, con su correspondiente experiencia y con formación específica respecto a las instalaciones y sistemas a cubrir. Estas sustituciones serán admitidas cuando estén suficientemente justificadas, y previa autorización de la Agencia Madrileña de Atención Social.

En caso de accidente o perjuicio de cualquier género con ocasión del ejercicio de los trabajos, el adjudicatario cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes bajo su responsabilidad, sin que esto alcance en modo alguno a la Comunidad de Madrid.





Comunidad de Madrid

Al inicio y a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria comunicará a la AMAS la relación de los trabajadores contratados adscritos a la ejecución del contrato indicando su categoría profesional, jornada, antigüedad, salario base, complementos o pluses debidamente cuantificados, costes sociales y convenio colectivo al que se encuentran acogidos, para el supuesto de que existiera obligación de subrogar al personal que preste sus servicios en la empresa adjudicataria. La misma información deberá aportarse por la empresa cuando se produzca la sustitución de algún efectivo o a petición del Director de los trabajos.

En el Anexo I del presente pliego figura la información del personal que presta servicios actualmente facilitada por la actual empresa adjudicataria.

CLÁUSULA SEXTA.- Medios materiales

- 1.- La empresa adjudicataria dispondrá de los útiles y herramientas necesarias para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato.
- 2.- Será obligación del adjudicatario uniformar y dotar de los medios y equipos de seguridad que exige la normativa a los operarios de mantenimiento destacados en los Centros.
- 3.- Los suministros y repuestos necesarios para la conservación y el mantenimiento serán por cuenta de cada uno de los centros en cada caso, es decir, de la Agencia Madrileña de Atención Social, quien dispondrá el almacenamiento de los mismos. Asimismo la AMAS se reserva el derecho de adquirir el material a los suministradores que considere oportuno.
- 4.- La empresa adjudicataria dispondrá de un sistema para llevar el control diario de los suministros y repuestos utilizados del que dará cuenta al Director/a de la Residencia o Centro.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Dirección, seguimiento y coordinación del servicio

La dirección de los trabajos (Director de los trabajos) corresponde al Director/a de cada Centro en cada caso, cuyos poderes de dirección se deben hacer valer única y exclusivamente con el Responsable de la empresa (Director Técnico) para la





Comunidad de Madrid

prestación del servicio, siendo obligatorio cumplir los requerimientos que éste le dirija en virtud del poder de dirección y supervisión de los trabajos que ostenta. Las instrucciones dadas por el Director de los Trabajos, serán genéricas, puesto que las específicas de la prestación del servicio corresponden a la empresa adjudicataria.

En el momento de la formalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá comunicar a los Directores de los Trabajos el nombre y apellidos, fax, correo electrónico y teléfono móvil, disponible en horario de lunes a viernes de 9:00 a 20:00 horas, del Director Técnico para la prestación del servicio, a efectos del seguimiento de la ejecución del mismo, siendo dicho responsable el único interlocutor con el personal que preste el servicio.

El Director Técnico de la empresa para la prestación del servicio deberá informar por escrito a la Dirección de los trabajos de cualquier incidencia que surja en el transcurso de la prestación del servicio, en un plazo no superior a tres días.

El Director de los trabajos podrá inspeccionar cuando lo considere oportuno, y sin necesidad de previo aviso, el funcionamiento del servicio.

El Director de los trabajos podrá dirigir instrucciones al Director Técnico para la prestación del servicio, siempre que no supongan modificaciones de las prestaciones ni se opongan a las disposiciones en vigor o a las cláusulas del presente Pliego y demás documentos contractuales.

El Director Técnico para la prestación del servicio y los Directores de los trabajos se reunirán mensualmente con carácter previo a la conformidad mensual de los trabajos realizados para analizar las incidencias y proponer las correcciones y/o las mejoras oportunas, levantando acta de dichas reuniones.

CLÁUSULA OCTAVA.- Plan de Autoprotección.

En general deberán actuar en cumplimiento del RD 393/2007 de 23 de marzo, conforme a lo establecido en el Plan de Autoprotección y Actuaciones en caso de Emergencia, y en el organigrama del centro. Seguirán las instrucciones emitidas por los órganos competentes y la propia iniciativa para asegurar la efectividad de la evacuación. Para ello, deberán conocer el centro de trabajo, todas sus dependencias, las zonas de riesgo especial, así como las salidas de emergencia y posibles





Comunidad de Madrid

recorridos de evacuación. Además participarán en los simulacros de emergencia proponiendo mejoras operativas.

Madrid, 22 de junio de 2017

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

EL CONTRATISTA

Fdo.: Celia Vinuesa Cerrato

Fdo.:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276802639823943262574**

ANEXO I

D./D^{ña}. Reinaldo García Olivares , en su calidad de representante legal de la empresa CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERÍA, S.L., CERTIFICA que en la actualidad los trabajadores que se encuentran prestando sus servicios en la ejecución del contrato SERVICIO DE TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LAS RESIDENCIAS DE MAYORES LA PAZ, GOYA Y EL CENTRO OCUPACIONAL JUAN RAMÓN JIMENEZ, están incluidos en la siguiente relación con las condiciones laborales que se especifican a continuación:

[illegible]

(*) Especificar pluses y características.

Lo que se hace constar a los efectos legales oportunos.

En Chinchón, a 9 de junio de 2017

Fdo. Reinaldo García Olivares

Rte legal

D./D^a. Reinaldo García Olivares , en su calidad de representante legal de la empresa CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERÍA, S.L., CERTIFICA que en la actualidad los trabajadores que se encuentran prestando sus servicios en la ejecución del contrato SERVICIO DE TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LAS RESIDENCIAS DE MAYORES LA PAZ, GOYA Y EL CENTRO OCUPACIONAL JUAN RAMÓN JIMENEZ, están incluidos en la siguiente relación con las condiciones laborales que se especifican a continuación:

[illegible]

(*) Especificar pluses y características.

Lo que se hace constar a los efectos legales oportunos.

En Chinchón , a 9 de junio de 2017

Fdo. Reinaldo García Olivares

Rte legal

B-8496/8056

Comunidad de Madrid

D./D^a. Reinaldo García Olivares , en su calidad de representante legal de la empresa CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERÍA, S.L., CERTIFICA que en la actualidad los trabajadores que se encuentran prestando sus servicios en la ejecución del contrato SERVICIO DE TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LAS RESIDENCIAS DE MAYORES LA PAZ, GOYA Y EL CENTRO OCUPACIONAL JUAN RAMÓN MENEZ, están incluidos en la siguiente relación con las condiciones laborales que se especifican a continuación:

[illegible]

(*) Especificar pluses y características.

Lo que se hace constar a los efectos legales oportunos.

En Chinchón , a 9 de junio de 2017

Fdo. Reinaldo García Olivares

Rte legal

CONSTRUCTIA
B-84978056
OFIS DE INGENIERIA S.L.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276802639823043362574**