



Comunidad de Madrid

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIO DENOMINADO “SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LAS SEDES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD Y DEPORTE”.

1.-OBJETO DE LA LICITACIÓN

El objeto de este Pliego es regular las condiciones técnicas que han de regir para la contratación de un servicio de Mantenimiento, Reparación y Conservación de las sedes de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte incluidas en el ANEXO A del presente Pliego.

2.- TRABAJOS A DESARROLLAR

Comprende la realización de los trabajos de mantenimiento, conservación, reparación y/o sustitución de la totalidad de elementos constructivos, que integran los edificios adscritos a la Consejería de Educación, Juventud y Deporte. Del mismo modo se realizarán las instalaciones, que por deterioro debido al uso, o cualquier otra causa, así lo requieran. También comprende la realización de trabajos de pequeña y mediana reforma, incluidas todas las instalaciones inherentes a dichas reformas, que se hagan necesarios para la utilización de los edificios y locales. Todas las intervenciones que se requieran, deberán de responder a un Parte de Incidencia (PI) que será enviado por fax o correo electrónico al adjudicatario desde la Subdirección General de Régimen Interior.

Los trabajos consistirán fundamentalmente en:

1º Sustitución de tubos fluorescentes y LED de distintos voltajes y medida, reactancias y cebadores en los tubos instalados; lámparas incandescentes, de mercurio, halógenas, etc.; así como llaves, conmutadores, fusibles, diferenciales, magnetotérmicos, temporizadores, contactores, etc.

2º Reparación o sustitución de todos los elementos de cerrajería de puertas y ventanas, tanto exteriores como interiores y de los cierres, tanto de tijerilla cincada como de los de tipo panal, manuales o eléctricos.

Relación meramente indicativa de elementos de cerrajería y de madera:

- Cierres de tijerilla cincada en ventanas.
- Puertas exteriores de acceso, y de cortavientos metálicas, de aluminio o de vidrio templado, con sus correspondientes cerraduras de seguridad, muelles de cierre, bisagras, tiradores. Todas ellas compuestas de 2 hojas.
- Puertas resistentes al fuego con sus correspondientes mecanismos de puerta automática y muelles.
- Ventanas metálicas, de aluminio o de PVC, tanto correderas como de giro, con sus correspondientes elementos de cierre, bisagras y los que impiden su apertura desde el exterior.
- Puertas interiores de madera, con sus correspondientes cerraduras, tiradores, bisagras, muelles de cierre, condenas,...etc.
- Mamparas de melanina colgadas del techo, deslizables y escamoteables.
- Cierres eléctricos de acceso de puertas, con sus correspondientes motores, cerraduras de anclaje y cerraduras especiales de subida y bajada.
- Cierres eléctricos de protección de ventanas, con sus correspondientes motores, cerraduras de anclaje, pulsadores interiores de subida y bajada.
- Puertas metálicas de acceso a recintos o garajes, con sus correspondientes cremalleras, cadenas, células fotoeléctricas, llaves especiales, mandos a distancia, etc.

3º Mantenimiento y conservación de todas las instalaciones y elementos higiénico-sanitarios, instalaciones de abastecimiento de agua sanitaria fría y caliente y de evacuación de agua residuales.



Comunidad de Madrid

4º Retirada y sustitución de los cristales y lunas deteriorados.

5º En general electricidad (Transformadores, Pararrayos, B.T. y A.T.), fontanería, albañilería, electromecánica, pintura, cerrajería, siempre que sea requerida la Empresa Adjudicataria mediante el correspondiente Parte de Incidencia.

6º Planificación y ejecución de las Revisiones e Inspecciones Técnico Legales que marque la normativa aplicable y vigente, a realizar por Organismo de Control Autorizado – OCA. En este sentido, se deberá de comunicar con una antelación mínima de un mes la fecha de ejecución de la OCA. La contratación del Organismo de Control Autorizado - OCA se realizará por la Empresa Adjudicataria.

7º Programación y ejecución del mantenimiento preventivo de las instalaciones, realizando las necesarias puestas en marcha periódicas de aquellas instalaciones que sólo se utilicen en momentos singulares (grupos electrógenos, revisión anual de la puesta a tierra, etc...)

8º Se responsabilizará de las tareas de limpieza de máquinas, equipos e instalaciones con objeto de garantizar su mejor estado de presentación y conservación.

9º La Empresa Adjudicataria vendrá obligada a informar a la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte, de cualquier modificación que deba efectuar en sus instalaciones, como resultado de la aplicación de la normativa de carácter comunitario, nacional, autonómico o local, actualmente en vigor o que pueda aprobarse en el periodo de vigencia del presente contrato (NBE, REBT, ITIC, RITE, reglamentos de seguridad y salud laboral, etc.).

10º Asimismo la Empresa Adjudicataria deberá comunicar a la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte, cualquier defecto de las instalaciones o equipos, que disminuya el rendimiento, produzca un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura, o ponga en peligro la seguridad de las personas, debiendo presentar informe técnico y presupuesto para su corrección con la suficiente antelación.

11º Con relación a la instalación de FONTANERÍA, se realizará una revisión al año que incluirán las operaciones mínimas a ejecutar que se relacionan, respecto a:

INSTALACIÓN DE GRUPO DE BOMBEO

1. Comprobación del estado y funcionamiento de contactores.
2. Comprobación del estado de magnetotérmicos en cuadro eléctrico.
3. Verificación de tensiones
4. Control y estado de electroválvulas y by-pass.
5. Verificación de estado de boyas en aljibes.
6. Verificación del estado del vaso de expansión.

EN GENERAL

1. Comprobación de fijaciones de conducciones en paramentos verticales y horizontales.
2. Detección de elementos que presenten partes oxidadas.
3. Comprobación de estanqueidad en juntas.
4. Verificación y estado de llaves de paso y valvulería.
5. Verificación y estado de manómetros.

12º Con relación a la instalación de ELECTRICIDAD se realizará una revisión al año que incluirán las operaciones mínimas a ejecutar que se relacionan, respecto a:



Comunidad de Madrid

CUADRO DE CONTADORES:

1. Control del consumo y lectura de contadores.
2. Comprobar que los accesos estén libres de obstáculos.
3. Comprobar que la cerradura de la puerta sea normalizada.
4. Comprobar la correcta señalización.
5. Comprobar ausencia de conducciones no eléctricas.
6. Inspeccionar calibre de fusibles y estado de las conexiones.
7. Inspeccionar el estado de las tapas de los módulos.
8. Revisar el estado de los precintos.
9. Comprobar la ausencia de humedades.
10. Comprobar la presencia de buena ventilación y desagües.

CUADROS ELÉCTRICOS: Comprenden el conjunto de circuitos de maniobra, relés, interruptores, embarrado, bornas, líneas y aparatos, clemas, automáticos y diferenciales y cualquier otro dispositivo que fuese indispensable para el correcto funcionamiento los cuadros eléctricos. Igualmente se incluirá la actualización de la rotulación de los todos los cuadros eléctricos existentes incluyendo los circuitos que se vayan instalando por necesidades que requiera la instalación, para poder facilitar las operaciones diarias de mantenimiento que se llevan a cabo en el edificio.

1. Verificar estado de fusibles y señalización de alarmas.
2. Comprobar el correcto funcionamiento de interruptores y maniobra.
3. Inspeccionar los cables interiores.
4. Conectar todos los interruptores y verificar la inexistencia de calentamientos y ruidos.
5. Verificar la tensión de alimentación.
6. Verificar la puesta a tierra y su continuidad en todo el cuadro
7. Comprobar el estado de apriete de los bornes de conexión.
8. Comprobar que los circuitos estén protegidos con un interruptor de calibre adecuado.
9. Verificar el aislamiento de todos los circuitos.
10. Limpieza interior del cuadro eléctrico.
11. Inspección del correcto estado de pintura y anclajes.
12. Inspección termográfica del cuadro eléctrico incluida Termografía.

LÍNEAS ELÉCTRICAS: Comprenden el conjunto de líneas de alimentación y canalizaciones a los cuadros general de finca y garaje del edificio así como las derivaciones a los distintos cuadros secundarios de los mismos y sus distintos circuitos.

1. Comprobación de calentamientos anormales.
2. Comprobación de conexiones.
3. Comprobar el consumo eléctrico

RED DE TIERRAS: Comprenden el conjunto de conexiones desde el cuadro general, picas y cualquier otro que fuese indispensable para el correcto funcionamiento de la red de tierras.

1. Comprobar estado de conexiones desde cuadro general
2. Humedad en arquetas de picas

Relación del número de cuadros eléctricos en los edificios adscritos a la Consejería de Educación, Juventud y Deporte:

- Gran Vía, 20	67
- Alcalá, 30.....	34
- Santa Hortensia, 30	35



Comunidad de Madrid

- Fernando El Católico, 88	1
- Recoletos 14	34
- Pinos Altas, 2	3
- Camino de Hormigueras, 152 (planta 4ª y 5ª)	8
- Bravo Murillo, 39, Portal A, Bajo.....	2
- Bravo Murillo, 39, Escalera 50, local E.....	2
- General Diaz Porlier nº 35	34

En relación a las baterías de condensadores:

-General Díaz Porlier, 35.....1 (Marca: dr. Masing MH6)

13º Con relación a la instalación de Centros de Transformación, sus características son las que a continuación se relacionan:

	<u>GRAN VIA 20</u>	<u>GRAL DIAZ PORLIER 35</u>
Tipo de centro:	CABINAS	CABINAS
Alimentación:	SUBTERRÁNEA	SUBTERRÁNEA
Tensión 1º kV:	15	15
Tensión 2º kV:	0,42	0,42
Potencia instalada kVA:	1260	800
Nº Trafos:	2	2
TRAFO 1		
Marca:	S.C.C.L.	FRANCE TRANSF
Nº de serie:	0803478	756571-01
Año de fabricación:	2008	2003
Potencia:	800 KVa	630 Kva
Tensión 1º:	15 KV	15 kV
Tensión 2º:	0,42 KV	0,42 kV
Dieléctrico:	FLUIDO	SECO
TRAFO 2		
Marca:	S.C.C.L.	FRANCE TRANSFO
Nº de serie:	0802076	756571-02
Año de fabricación:	2008	2003
Potencia:	800 KVa	630 Kva
Tensión 1º:	15 kV	15 kV
Tensión 2º:	0,42 kV	0,42 kV
Dieléctrico:	FLUIDO	SECO

Para esta instalación se deberá ejecutar una revisión al año que incluirá las operaciones mínimas a ejecutar que se relacionan, dejando constancia de todo ello en un Informe Técnico con detalle de las mediciones obtenidas en cada comprobación realizada y los parámetros de referencia si existieran y estado final de la instalación:

1. Comprobar estado del interruptor automático
2. Visualizar los niveles de dieléctrico y su coloración, así como posibles pérdidas



Comunidad de Madrid

3. Comprobar la existencia y el estado del conmutador
4. Comprobar estado de cables de fuerza, control y señalización instalados, comprobar el estado de aislamiento, degradación y protección contra las llamas
5. Visualizar el estado del transformador en cuanto a pintura, oxidación, aisladores en el lado de alta y de baja tensión, conexiones, pérdida de aceite de refrigerante y aletas de refrigeración
6. Visualizar el nivel de líquido refrigerante
7. Comprobar el estado de conexión a tierra de la cuba
8. Comprobar estado de termómetros y termostatos
9. Comprobar niveles de refrigerante y posibles fugas
10. Comprobar la existencia y estado de fusibles
11. Comprobar y verificar la red de tierra y que están llevados a tierra los elementos necesarios y partes metálicas.
12. Comprobar tensiones secundarias
13. Comprobar el estado y conservación de los elementos de maniobra
14. Comprobar el estado de los aisladores en cuanto a limpieza, marcas o muescas
15. Visualizar el estado general que presenta el conjunto del embarrado
16. Comprobar que las fases se encuentran diferenciadas
17. Revisar estado de protecciones mecánicas donde se aloja e interruptor automático (chapa metálica, malla, cabina)
18. Comprobar huecos de ventilación del cuarto del centro de transformación

14º Como resultado de las revisiones de la instalación eléctrica, el adjudicatario emitirá un Informe Resumen de carácter técnico sin coste adicional alguno, que refleje los resultados, mediciones y parámetros obtenidos en la revisión realizada, sellado y firmado por el técnico responsable del mantenimiento de la instalación. Este informe será remitido al Área de Régimen Interior en un plazo no superior a quince días desde la fecha de finalización de las operaciones de revisión y contendrá al menos los puntos que se relacionan a continuación (en su defecto podrá utilizarse el modelo propuesto en el Anexo C):

- El titular de la instalación y la ubicación de ésta
- El titular del mantenimiento
- Período al que corresponde la revisión (primer o segundo semestre)
- Alcance de la revisión realizada conforme a los partes de trabajo. Se deberán enumerar la referencia los partes de trabajos asociados.

Las revisiones realizadas deberán ajustarse a las tareas estipuladas en los puntos 2.11, 2.12 y 2.13 del PPT, para las instalaciones de fontanería, electricidad y centro de transformación respectivamente, debiendo además quedar constancia escrita en el informe bien enumerando y marcando cada una de las tareas relacionadas correspondientes al mes objeto del informe, o en su defecto con la mención escrita literal de "las tareas realizadas respecto al mantenimiento preventivo, se corresponden con las estipuladas en los puntos 2.11, 2.12 y 2.13 del PPT"

- Estado en el que se encuentra la instalación.
- Deficiencias o anomalías detectadas.
- Reparaciones necesarias a ejecutar por adecuación a normativa o para restablecer el normal funcionamiento de la instalación, incluido presupuesto.



Comunidad de Madrid

- Reparaciones recomendables para la mejora de la instalación, incluido presupuesto.

Las empresas licitantes podrán realizar consultas o solicitar aclaraciones técnicas en la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte.

Se excluye de la obligatoriedad del programa el mantenimiento técnico o legal de las instalaciones Climatización, Aparatos Elevadores (Ascensores, Montacargas, Plataformas Minusválidos y de Carga), Control de Legionelosis y Plagas, y Protección Contra Incendios.

Para el mejor conocimiento de las instalaciones las empresas licitantes podrán visitar una serie de instalaciones de carácter representativo y que a continuación se numeran. Estas visitas se organizan en dos días, llevándose a cabo el duodécimo y decimotercer día natural, contando cómo primer día el siguiente a la publicación en el B.O.C.M. En caso de coincidencia con sábado, domingo o festivo se considerará el primer y segundo día hábil posterior.

DIA DUODÉCIMO:

- Gran Vía 20: Contacto: Personal de Seguridad. Hora: 9:00 horas.
- Recoletos 14: Contacto: Personal Área Régimen Interior. Hora: 12:00 horas.

DIA DÉCIMOTERCERO:

- Santa Hortensia 30: Contacto: Francisco Mesegar. Hora: 9:00 horas
- General Díaz Porlier 35: Contacto: Personal de Régimen Interior . Hora: 12:30 horas.

Las empresas licitantes podrán realizar consultas o solicitar aclaraciones técnicas: Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica.

3.- ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE LOS TRABAJOS

1º El coste de la realización de los trabajos, tanto en instalaciones como en elementos constructivos de los edificios, se llevará a cabo íntegramente por la medición y valoración de las unidades de obra que se ejecuten, aplicando el correspondiente Cuadro de Precios estipulado en el presente Pliego.

2º En todos los casos, las operaciones de reparación tendrán como fin, restituir a sus condiciones originales, el elemento sobre el que se actúa, o modificación de aquellos que la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte, estime oportuno para mejorar el funcionamiento de las instalaciones e infraestructuras.

3º En el caso de que a lo largo de la realización de algún trabajo de reparación, mantenimiento, etc..., se observe la necesidad de su ampliación y encarecimiento del mismo, una vez aprobado, será necesario presentar una relación detallada de los trabajos a acometer. Si por carecer de datos suficientemente contrastados, apareciese alguna partida alzada, se entenderá que ésta es con carácter orientativo en orden a la previsión, pero siempre será "a justificar" como consecuencia de su realización. Por lo tanto se liquidará de conformidad con las unidades realmente ejecutadas.



Comunidad de Madrid

4.- ORGANIZACIÓN Y MEDIOS DEL ADJUDICATARIO

1º La Empresa Adjudicataria deberá disponer de todos los medios técnicos y humanos, en un régimen laboral de contratación normal o transitoria o en régimen de subcontratación con empresas, para una correcta ejecución de los trabajos y una organización adaptada a la naturaleza del presente contrato.

En cualquier caso, la Empresa Adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de plantilla a la que estas condiciones obligan, debiendo estar en disposición de puesta en servicio 24 h. al día /365 días al año.

2º La Empresa Adjudicataria designará a un responsable del servicio, que deberá tener titulación como mínimo de arquitecto técnico o ingeniero técnico, con experiencia probada de 3 años en un trabajo similar. El responsable será el interlocutor con la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica, por lo que en ningún caso la citada Subdirección General dará instrucciones al personal de la empresa adjudicataria sino que las dirigirá al responsable del servicio designado. Este responsable estará a disposición de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte, con carácter de exclusividad como mínimo 7 horas al día, debiendo estar cubierto el horario de 8:00 a 15:00 h. En casos de emergencia se podrá exigir la presencia del técnico responsable, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo, por lo que dicho técnico deberá ser localizable 24 h. al día/365 días al año.

Igualmente la empresa adjudicataria dispondrá de un teléfono de atención de incidencias con carácter permanente las 24 horas del día durante la vigencia del contrato, así como un correo electrónico donde enviar desde la Subdirección General de Régimen Interior los Partes de Incidencia. Para la atención de los Partes de Incidencia, resultará de aplicación lo estipulado en el epígrafe 8 en cuanto a los niveles de Urgencia Máxima, Normal o Mínima.

3º El personal que por su cuenta aporte o utilice el adjudicatario no podrá tener vinculación alguna con la Consejería de Educación, Juventud y Deporte por lo que no tendrá derecho alguno respecto al mismo. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario y por ende éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, a tenor de la legislación laboral y social, sin que en ningún caso pueda esgrimirse derecho alguno por dicho personal en relación con la Consejería de Educación, Juventud y Deporte, ni exigirse a ésta responsabilidad de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus trabajadores aún en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte se basen en el incumplimiento o interpretación del contrato.

En ningún caso se producirá la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte.

SEGURIDAD Y SALUD DE LAS PERSONAS

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria la observación por parte de su personal de la siguiente normativa:

- Ley 31/1995, de 8 de Noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de



Comunidad de Madrid

riesgos laborales.

- R.D. 1627/1997 de 24 de Octubre; por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- R.D. 614/2001 de 8 de junio, sobre Disposiciones Mínimas para la Protección de la Salud y Seguridad de los Trabajadores Frente al Riesgo Eléctrico.
- R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- R.D. 171/2004, de 30 de enero, por el que se regula la coordinación de actividades empresariales.

La empresa adjudicataria deberá disponer de un plan de seguridad y salud para la realización del servicio suscrito por un técnico competente, que deberá presentar previamente al comienzo de los trabajos.

A la firma del Contrato, el adjudicatario a fin de cumplir con la Coordinación de Actividades Empresariales, deberá presentar la siguiente documentación:

- Certificado de haber realizado la evaluación de riesgos y la planificación de la actividad formativa.
- Respecto a la formación de los trabajadores en relación con el desempeño de su puesto:
 - Relación trabajadores.
 - Certificación de la capacitación de los trabajadores para ejercer sus funciones.
- Registro de firmas de los trabajadores de haber recibido formación sobre prevención de riesgos en su puesto de trabajo en función de lo que establece la normativa para el mismo.
- Registro de firmas de recepción de equipos de protección individual.
- Comunicación designación de Recursos Preventivos que deberá ser un trabajador de su propia plantilla conocedor de ámbito donde se desarrollaran los trabajos previstos en el presente pliego.

Durante la ejecución del contrato, la empresa adjudicataria presentará:

- Registro de firmas que acredite la recepción de información sobre riesgos y plan de emergencia proporcionado por la Subdirección General de Régimen Interior.
- TC1 Y TC2 de los trabajadores que prestan el servicio en nuestras dependencias.

5.- MODO DE LLEVAR A CABO EL SERVICIO

1º Se atenderán exclusivamente los Partes de Incidencia (PI) dados por la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte, salvo autorización expresa no atenderán llamadas o reclamaciones que provengan de otras dependencias del mismo.

2º Los trabajos se realizarán dentro de los tiempos máximos fijados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el horario de trabajo de 8:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes. Salvo que por la naturaleza del trabajo se entorpezca el funcionamiento normal de las dependencias administrativas, de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte.



Comunidad de Madrid

3º En todos los casos, en los que, por su urgencia, o el motivo expuesto en el punto 2, la Subdirección General de Régimen Interior de Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte, estime que es necesaria la actuación de la contrata fuera del horario normal, incluso en días festivos, vendrá obligada la Empresa Adjudicataria, a la realización de los mismos, en dicho horario.

4º La Empresa Adjudicataria podrá durante el periodo de vigencia del contrato, acceder a todas las instalaciones e infraestructuras cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los edificios y locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, debiendo informar de todo el personal adscrito a este contrato para su control de acceso, con una antelación mínima de 24 horas previas a la ejecución de los trabajos. Además todo el personal deberá ir debidamente identificado tanto en vestimenta como con carnet o documento acreditativo de la Empresa a la que pertenece.

5º Siempre que sea posible la Consejería de Educación, Juventud y Deporte proporcionará a la Empresa Adjudicataria energía eléctrica, agua, etc.... Cuando ello no sea posible, la Empresa Adjudicataria deberá proveerse de los necesarios medios (grupo electrógeno, depósitos,...etc.).

6º Para efectuar las revisiones periódicas programadas la Empresa Adjudicataria deberá avisar a la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte del personal, día y hora en que van a realizarse con una antelación mínima de 48 horas previas a su ejecución.

7º La Empresa Adjudicataria deberá aportar los manuales de usuario de funcionamiento de los sistemas necesario para que se puedan llevar a cabo acciones sobre el referido sistema. Del mismo modo deberá aportar la formación suficiente y necesaria para el funcionamiento y control de las instalaciones, para, al menos, dos personas de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte.

8º La Empresa Adjudicataria deberá abrir un libro de mantenimiento por instalación en el que deberán figurar todas las actuaciones que se realicen, tanto como mantenimiento preventivo como correctivo, u otras modificaciones, así como todas las observaciones necesarias para el buen uso de la instalación. Este libro de mantenimiento permanecerá en custodia en cada uno de los edificios.

9º Será por cuenta de la Empresa Adjudicataria todo el pequeño material: Tacos de nylon y polietileno, regletas, arandelas, tuercas, tornillos, juntas, bridas y en general todo el pequeño material; silicona y masilla hasta 1 cartucho; yeso, cemento y arena, hasta medio saco; electrodos hasta 2 unidades; estaño y estaño plata hasta 30 cm.; pegamento de contacto, PVC u otros hasta 100 gr.; pegamentos especiales y de alta resistencia hasta el envase mínimo del mercado; teflón hasta 1 rollo; grasas y lubricantes en general hasta 1 Kg. Todo ello referido a un Parte de Avería.

6.- CONTROL DE EJECUCIÓN Y CALIDAD DE LOS TRABAJOS

1º Al objeto de establecer un control conjunto y un seguimiento estadístico de todas las actuaciones contempladas en este pliego, la empresa adjudicataria entregará a la Subdirección General de Régimen Interior, una relación detallada por Edificios y Locales de las operaciones efectuadas, tanto de mantenimiento preventivo como correctivo, y su valoración, en el caso del correctivo, en el mes anterior.

Los trabajos además deberán ajustarse a la normativa de obligado cumplimiento de carácter comunitario, nacional, autonómico y local, actualmente en vigor o que pueda aprobarse durante el



Comunidad de Madrid

periodo de vigencia del contrato, (NBE, REBT, IT, IC, reglamento de las infraestructuras de telecomunicaciones, RITE,...) se ajustarán en todo momento a las especificaciones técnicas de las N.T.E. y en general, al buen hacer constructivo, prevaleciendo en este sentido el criterio de los Técnicos de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte.

2º Los trabajos deficientemente ejecutados deberán ser rehechos por cuenta de la Empresa Adjudicataria, quien será, en todo caso, responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse por tales deficiencias, sin perjuicio de las sanciones económicas que pudieran corresponderla.

7.- VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS

La valoración de los trabajos estará sujeta a las siguientes condiciones:

a) Para realizar el cálculo de cada trabajo realizado, se utilizarán los precios recogidos en la base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid 2007, actualizados con el IPC hasta la fecha de ejecución de los trabajos objeto de valoración, a los que se aplicará la baja ofrecida por la empresa adjudicataria¹.

Si aun así no se pudieran definir, se utilizarán los precios de mercado, tomando como base siempre que sea posible los precios recomendados de PVP por el fabricante, distribuidor oficial o proveedor de servicios, que en todo caso deberán de ser aprobados previamente por la Subdirección General de Régimen Interior. Estos precios serán reducidos en el mismo porcentaje de reducción que haya ofertado la empresa adjudicataria.

Las pequeñas actuaciones o intervenciones que tan sólo requieran de mano de obra especializada y el desplazamiento de los operarios, los precios a aplicar corresponderán a los fijados en el Bloque B del Anexo B, reducidos en el mismo porcentaje de reducción que haya ofertado la empresa adjudicataria.

b) En el bloque A del anexo B, se encuentran las operaciones de inspección y mantenimiento que en este caso si incluirán los desplazamientos y la mano de obra necesario para su ejecución así como material necesario para el mantenimiento preventivo y en general todo el pequeño material, excluyéndose las piezas o recambio necesario para el mantenimiento correctivo. Estos precios serán reducidos en el mismo porcentaje de reducción que haya ofertado la empresa adjudicataria.

c) A los precios calculados por el procedimiento descrito en el apartado a) se les aplicaran los siguientes coeficientes, según los siguientes casos:

URGENCIA MÁXIMA: Estarán marcados así los partes que necesitan de una intervención inmediata: cerraduras de oficinas que no abren por avería o actos vandálicos, averías eléctricas que dejen sin suministro a una oficina, inundaciones, etc. La Empresa Adjudicataria deberá acudir al lugar de la incidencia en condiciones de realizar el trabajo, en un plazo no superior a 1 hora desde que se produzca la comunicación. Este tipo de incidencia será facturada por el adjudicatario aplicando, en todo caso, a la suma total de precios obtenida del apartado a) un incremento del 15 %. Además, si superase el tiempo fijado de 1 hora para la atención del parte, se aplicarán sucesivos descuentos porcentuales de un 5% por cada

¹ La base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid 2007 puede ser consultada en la siguiente dirección web: (<http://www.madrid.org/bdccm/baseprecios/B2007WEB/index.htm>)



Comunidad de Madrid

media hora o fracción transcurrida hasta la atención del Parte de Avería en el lugar de ejecución del mismo por parte de la Empresa Adjudicataria.

URGENCIA MEDIA: Estarán marcados así los partes que aunque no precisan de atención inmediata, su reparación debe hacerse en un día. La Empresa Adjudicataria deberá acudir al lugar de la incidencia en condiciones de realizar el trabajo, antes de las 14 horas del día siguiente al que se produzca la comunicación. Este tipo de incidencia será facturada por la Empresa Adjudicataria aplicando, en todo caso, a la suma total de precios obtenida del apartado a) un incremento del 10 %. Además, si superase el tiempo fijado para la atención del parte, se aplicarán sucesivos descuentos porcentuales de un 5 % por cada día o fracción transcurrido hasta la atención del Parte de Avería en el lugar de ejecución del mismo por parte de la Empresa Adjudicataria.

URGENCIA NORMAL: Estarán marcados así el resto de los partes. La Empresa Adjudicataria deberá acudir al lugar de la incidencia en condiciones de realizar el trabajo, antes de 72 horas desde que se produzca la comunicación. A la suma total de precios obtenida del apartado a) se le aplicarán sucesivos descuentos porcentuales de un 5 % por cada día o fracción transcurrido desde el tiempo fijado para la atención del Parte de Avería, hasta la atención del mismo en el lugar de ejecución del mismo por parte de la Empresa Adjudicataria.

En todos los tipos de partes, se aplicará un descuento acumulativo a los anteriores incrementos o descuentos, de un 5 %, por cada día que se paralice la ejecución de cualquier trabajo, sin justificación ni autorización previa de la Subdirección de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte. En el caso en los que un trabajo quede interrumpido temporalmente, por alguna causa justificada, en espera de algún material o de una solución adecuada, la Subdirección de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte que lo autorice, lo anotará en el parte correspondiente, fijando una nueva fecha para la reanudación del mismo y firmando tal autorización.

La aplicación de estos coeficientes de tarificación, no excluye de la aplicación de las penalizaciones correspondientes a que hubiera lugar, en su caso, por parte de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte a la Empresa Adjudicataria como resultado de posibles incumplimientos, por parte de ésta, de las condiciones del contrato.

Al precio obtenido en el apartado c), se le sumará el precio por desplazamiento recogido en el bloque B del anexo B del presente pliego, dando con ello el presupuesto de ejecución material. A los precios obtenidos se les aplicará el IVA vigente en el momento de la facturación.

8. PROGRAMA DE TRABAJO A PRESENTAR POR LA EMPRESA CONTRATISTA

La empresa contratista deberá presentar en el plazo máximo de ocho días naturales, a contar desde el siguiente al de la formalización del contrato en documento administrativo, un Programa de Trabajo de cada uno de los centros pertenecientes a la Consejería, detallando los siguientes aspectos:

Identificación del edificio objeto de la actuación, según relación a la que se hace mención en el ANEXO A del presente pliego, indicando para cada mes las operaciones periódicas que se ejecutarán, recogidas en el PUNTO 2 de dicho pliego, según modelo que se adjunta en el ANEXO D.



9.- MEDICIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

El abono del trabajo ejecutado se efectuará mediante la expedición de certificación mensual. La Empresa Adjudicataria deberá presentar a la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte, antes del 5º día laborable de cada mes, la relación valorada de los trabajos realizados durante el mes anterior, independizando cada trabajo y edificios y locales según los avisos que se hayan producido.

La fecha de presentación de dicha relación valorada deberá quedar convenientemente registrada, y en caso de presentarse fuera del plazo anterior, se cursará como ejecutada en el mes siguiente. Cada trabajo irá acompañado del correspondiente Parte de Avería debidamente cumplimentado en todos sus apartados. Así mismo, obligatoriamente irá firmado por el Gestor de Servicio de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte, autorizando la ejecución del trabajo y posteriormente aprobando la ejecución del mismo y por el operario de la Empresa Adjudicataria que lo realizó. En todo caso no implica renuncia alguna por parte de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte a las correspondientes garantías.

Todo ello quedará reflejado en un cuadro en formato Excel, que se ajustará al modelo que aparece en el ANEXO E.

La certificación de los trabajos ejecutados, se realizará según las siguientes normas:

Si la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte, encuentra conforme la relación valorada y facturada, emitirá la certificación correspondiente, en el plazo reglamentariamente establecido, por el importe obtenido de aplicar a la medición de las obras, los precios correspondientes, tal y como establece el capítulo 8 de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El importe mensual de las cantidades parciales certificadas se entenderá en su caso provisional y sujeto a la liquidación total de los trabajos, que se realizará a la finalización de los mismos mediante medición conjunta de la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte y de la Empresa Adjudicataria.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN INTERIOR

Firmado digitalmente por GONZALO NÚÑEZ-LAGOS LABORDA
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2017.08.09 13:16:34 CEST
Huella dig.: 7019325cd2df3477fbb319c8f76c4f9921d9b2f6

Fdo.: Gonzalo Núñez-Lagos Laborda



ANEXO A

RELACIÓN DE SEDES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD Y DEPORTE DON- DE SE HA DE PRESTAR EL SERVICIO

SEDES

- ALCALÁ, 30-32
- GRAN VÍA, 20
- RECOLETOS, 14
- SANTA HORTENSIA, 30
- FERNANDO EL CATÓLICO, 88
- PINOS ALTAS, 2
- BRAVO MURILLO, 39, Portal A, Bajo
- BRAVO MURILLO, 39, Escalera 50, Local E
- GENERAL DIAZ PORLIER, 35
- ARCHIVO CENTRAL CAMINO HORMIGUERAS, 152 (Plantas 4ª y 5ª)

De esta relación de inmuebles, alguno podría ser objeto de cambio o traslado a otro de tamaño o equipamiento similar.



ANEXO B

TARIFARIO

CONCEPTO		€ Sin IVA	€ IVA incluido
BLOQUE A	Revisión de centro de transformación con corte de energía según RD 3275/1982, incluyendo cuando corresponda acompañamiento con la OCA para la inspección del centro	720€	871,2€
	Termografía de cuadros eléctricos (por edificio)	168€	203,28€
	Revisión de cuadros que designe la Consejería de Educación, Juventud y Deporte, y cuadros generales de baja tensión o distribución de las oficinas de empleo así como de otras dependencias menores (por cuadro)	70€	84,7€
	Revisión de batería de condensadores incluyendo medición y cálculo de rendimiento y optimización de la misma	95€	114,95€
BLOQUE B	Desplazamiento i/v de equipo de 2 operarios con furgoneta a cualquier edificio o local de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte.	41,50(2pax)	50,22(2pax)
	Hora de Mano de Obra de Oficial en cualquier tipo de oficio.	33 €	39,93 €
	Hora de Mano de Obra de Cuadrilla compuesta hasta Oficial + Ayudante en cualquier tipo de oficio.	55 €	66,55 €



ANEXO C – INFORME TIPO

Empresa Mantenedora: _____

Edificio: _____

Dirección: _____

Periodo: _____

1) REVISION REALIZADA:

Enumerar tareas relacionados en los puntos 2.11,
2.12 y 2.13 con marcado de tareas ejecutadas

ó

Texto con la siguiente redacción: “las tareas realizadas respecto al
mantenimiento preventivo, se corresponden con las estipuladas en
los puntos 2.11, 2.12 y 2.13 del PPT”

**2) ESTADO GENERAL DE
LA INSTALACION**

SIN Deficiencias ☐

CON Deficiencias ☐

A Subsanan ☐ (Definir y Enumerar con detalle)

A mejorar ☐ (Definir y Enumerar con detalle)

Por Actualizacion Normativa ☐ (Definir y Enumerar con detalle)

Fuera de Servicio ☐

**3) ESTADO DE V3V Y
ACTUADORES**

**4) SISTEMA DE CONTROL
Y GESTION**

Existen Alarmas ☐ NO

☐ SI (Definir y Enumerar con detalle)

Fecha y Sello

ANEXO D – PROGRAMA DE TRABAJO

EDIFICIO	Trimestre 1º												Trimestre 2º												
	ENERO				FEBRERO				MARZO				ABRIL				MAYO				JUNIO				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25

EDIFICIO	Trimestre 3º												Trimestre 4º												
	JULIO				AGOSTO				SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE				
	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51

ANEXO E – CUADRO PREVIO FACTUACION

PARA ACTUACIONES CON PRESUPUESTO PREVIO

EDIFICIO	Nº INCIDENCIA	Nº Albarán	Nº PPTO	Importe PPTO	Baja (... %)	SubTotal	IVA (21 %)	TOTAL
----------	------------------	---------------	---------	-----------------	------------------	----------	---------------	-------

PARA ACTUACIONES ORIGINADAS DE AVISOS

EDIFICIO	Nº INCIDENCIA	Nº ALBARAN	Uds. Hora M.O.	P. Unit. M.O. (Anexo 4 - Bloque C)	Importe M.O.	Uds. DESPLAZ.	P. Unit. DESPLAZ. (Anexo 4 - Bloque C)	Importe DESPLAZ.	Materiales	Importe ALBARAN	Baja (... %)	SubTotal	IVA (21 %)	TOTAL
----------	------------------	---------------	-------------------	--	-----------------	------------------	---	---------------------	------------	--------------------	------------------	----------	---------------	-------