



Comunidad de Madrid

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIO DENOMINADO “SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LAS SEDES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN”

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, conservación y reparación de las sedes de la Consejería de Educación e Investigación incluidas en el ANEXO A del presente Pliego.

Las condiciones de este contrato se mantendrán en el supuesto de que la Consejería de Educación e Investigación tuviera que trasladar por razones organizativas, técnicas o de producción alguna las dependencias incluidas en citado Anexo A a otra ubicación de similares características que se encuentre dentro del mismo municipio.

2.- TRABAJOS A DESARROLLAR

Comprende la realización de los trabajos de mantenimiento, conservación, reparación de elementos constructivos, que integran los edificios adscritos a la Consejería de Educación e Investigación. 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, manuales o eléctricos.

Relación meramente indicativa de elementos de cerrajería y de madera:

- 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. Estas podrán ser de 1 o de 2 hojas.
- Puertas resistentes al fuego con sus correspondientes mecanismos de puerta automática y muelles, así como selector de cierre.





Comunidad de Madrid

- Ventanas metálicas, de aluminio o de PVC, tanto correderas como de abatibles, 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 modulares de madera, con independencia de su modulación, incluso perfilaría auxiliar de montantes y travesaños y pequeño material de sustentación y clipado de los paneles.
 - 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.
- 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 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 solo 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 estará obligada a informar a la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, 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





Comunidad de Madrid

vigencia del presente contrato (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 e Investigación, 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.- Respecto a la instalación de ELECTRICIDAD se realizará una revisión al año que incluirán las operaciones mínimas a ejecutar que se relacionan, respecto a:

CUADRO DE CONTADORES:

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





Comunidad de Madrid

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. Verificación del estado de fusibles y señalización de alarmas.
2. Comprobación del correcto funcionamiento de interruptores y maniobra.
3. Inspección de los cables interiores.
4. Conexión de todos los interruptores y verificación de la inexistencia de calentamientos y ruidos.
5. Verificación de la tensión de alimentación.
6. Verificación de la puesta a tierra y su continuidad en todo el cuadro
7. Comprobación del estado de apriete de los bornes de conexión.
8. Comprobación de que los circuitos estén protegidos con un interruptor de calibre adecuado.
9. Verificación del 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 generales 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 e Investigación:

- C/ Alcalá, 30-32	34
- C/ Santa Hortensia, 30	35
- C/ Pinos Altas, 2	3
- Camino de Hormigueras, 152 (planta 4ª y 5ª).....	8
- C/ Bravo Murillo, 39, Portal A, Bajo.....	2
- C/ Bravo Murillo, 39, Escalera 50, local E.....	2
- C/ General Diaz Porlier nº 35	34
- C/ O'Donnell nº 12	2
- Pº Recoletos 14 – planta 7ª	1





Comunidad de Madrid

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:

GRAL DIAZ PORLIER 35

Tipo de centro:	CABINAS
Alimentación:	SUBTERRÁNEA
Tensión 1º kV:	15
Tensión 2º kV:	0,42
Potencia instalada kVA:	800
Nº Trafos:	2

TRAFO 1	
Marca:	FRANCE TRANSF
Nº de serie:	756571-01
Año de fabricación:	2003
Potencia:	630 Kva
Tensión 1º:	15 kV
Tensión 2º:	0,42 kV
Dieléctrico:	SECO

TRAFO 2	
Marca:	FRANCE TRANSFO
Nº de serie:	756571-02
Año de fabricación:	2003
Potencia:	630 Kva
Tensión 1º:	15 kV
Tensión 2º:	0,42 kV
Dieléctrico:	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. Comprobación del estado del interruptor automático.
2. Visualización de los niveles de dieléctrico y su coloración, así como posibles pérdidas.
3. Comprobación de la existencia y el estado del conmutador.
4. Comprobación del estado de cables de fuerza, control y señalización instalados, comprobación del estado de aislamiento, degradación y protección contra las llamas.
5. Visualización del 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.





Comunidad de Madrid

6. Visualización del nivel de líquido refrigerante.
 7. Comprobación del estado de conexión a tierra de la cuba.
 8. Comprobación del estado de termómetros y termostatos.
 9. Comprobación de los niveles de refrigerante y posibles fugas.
 10. Comprobación de la existencia y estado de fusibles.
 11. Comprobación y verificación de la red de tierra y que están llevados a tierra los elementos necesarios y partes metálicas.
 12. Comprobación de tensiones secundarias
 13. Comprobación del estado y conservación de los elementos de maniobra.
 14. Comprobación del estado de los aisladores en cuanto a limpieza, marcas o muescas.
 15. Visualización del estado general que presenta el conjunto del embarrado.
 16. Comprobación de que las fases se encuentran diferenciadas.
 17. Revisado del estado de protecciones mecánicas donde se aloja e interruptor automático (chapa metálica, malla, cabina).
 18. Comprobación de huecos de ventilación del cuarto del centro de transformación.
- 14º.-** Como resultado de las revisiones de la instalación eléctrica, de fontanería y del Centro de Transformación, 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
 - Alcance de la revisión realizada conforme a los partes de trabajo. Se deberá 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 Pliego de Prescripciones Técnicas, 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.
- Por último, el informe deberá de contener, como información anexa complementaria, copia de los partes de trabajo referidos a las revisiones realizadas, así como las mediciones registradas para la lectura de intensidades y consumos en CE y los parámetros obtenidos en las termografías.

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 enumeran. 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 perfil del contratante del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid. En caso de coincidencia con sábado, domingo o festivo se considerará el primer y segundo día hábil posterior.

DIA DUODÉCIMO:

- o Alcalá 30-32: Contacto: Personal de Seguridad. Hora: 9:00 horas.

DIA DÉCIMOTERCERO:

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

Las personas que acudan a las visitas deberán identificarse con su DNI en el puesto de seguridad de cada edificio, donde se les proporcionará un formulario en el que harán constar sus datos y vinculación con la empresa, a fin de que, desde la Subdirección General de Régimen Interior, se haga constar al órgano de contratación la realización de la visita por parte de la empresa licitante.

Las empresas licitantes podrán realizar consultas o aclaraciones técnicas a la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, a través del correo electrónico regimenint.edu@madrid.org.

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.





Comunidad de Madrid

- 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 e Investigación 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.

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 concreto, la empresa adjudicataria contará con al menos dos operarios titulados al servicio del contrato con formación profesional, uno de la familia de Electricidad y Electrónica y otro de la de Instalación y Mantenimiento.

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 horas 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 Técnico, 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 e Investigación, 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





Comunidad de Madrid

Incidencia, resultará de aplicación lo estipulado en el apartado 7 en cuanto a los niveles de Urgencia Máxima, Normal o Mínima.

- 3º.-** La empresa adjudicataria queda obligada a que todo el personal propio o ajeno, que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado a la Seguridad Social, obligándose, asimismo, a cumplir con dicho personal toda la Legislación vigente.

Todos los gastos de carácter laboral, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

Será exigible a la adjudicataria para la liquidación mensual de sus servicios, la demostración documental de estar al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social correspondientes al personal que disponga al servicio de la Consejería de Educación e Investigación.

El adjudicatario responderá ante los tribunales de justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, sea propio o subcontratado, eximiendo a la Consejería de Educación e Investigación.

El personal que por su cuenta aporte o utilice el adjudicatario no podrá tener vinculación alguna con la Consejería de Educación e Investigación 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 e Investigación 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 e Investigación.

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 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.





Comunidad de Madrid

- 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 e Investigación. 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 e Investigación.





Comunidad de Madrid

- 3º.-** En todos los casos, en los que, por su urgencia o por el motivo expuesto en el punto 2º, la Subdirección General de Régimen Interior de Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación, estime que sea 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 e Investigación 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 la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación 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 e Investigación.
- 8º.-** La empresa adjudicataria deberá abrir un libro de mantenimiento por instalación en el que deberán figurar todas las actuaciones que se realicen, tanto de 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 auxiliar necesario para la correcta ejecución de los trabajos, tales como: tacos para fijación mecánica en paramentos verticales y/o horizontales (se excluyen los químicos), regletas, arandelas, tuercas, tornillos, juntas, bridas; silicona y masilla; electrodos; estaño; pegamento de contacto, pegamentos especiales y de alta resistencia; teflón; grasas y lubricantes. Este material se considera incluido en el precio del contrato por lo que no será objeto de facturación.





6.- CONTROL DE EJECUCIÓN Y CALIDAD DE LOS TRABAJOS

- 1º.- Los trabajos deberán ajustarse a la normativa de obligado cumplimiento de carácter comunitario, nacional, autonómico y local, actualmente en vigor o que pueda aprobarse durante el periodo de vigencia del contrato (REBT, IT, IC, reglamento de las infraestructuras de telecomunicaciones, RITE, etc...) 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 e Investigación.
- 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, sí 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 aplicarán los siguientes coeficientes, según los siguientes casos:

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>)





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 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.

A los efectos de cómputo de plazos se considerarán, en todo momento, días naturales. En el caso en que la fecha límite de la actuación de la empresa adjudicataria caiga en sábado o día festivo, y siempre que la Subdirección General de Régimen Interior no especifique otra cosa, se considerará que este plazo límite se trasladará al primer día laborable siguiente.

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 e Investigación. 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 e Investigación será la que lo autorice y lo anotará en el parte correspondiente, fijando una nueva fecha para la reanudación del mismo y firmando tal autorización.





Comunidad de Madrid

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 e Investigación 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 30 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 de Prescripciones Técnicas Particulares, indicando el mes en el que se realizarán las operaciones periódicas que se ejecutarán, recogidas en el Apartado 2 de dicho Pliego respecto a las instalaciones de fontanería, electricidad y Centro de Transformación, 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 e Investigación, 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. Asimismo, 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 e Investigación, 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 e Investigación 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:





Comunidad de Madrid

Si la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación e Investigación 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 Apartado 7 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 e Investigación y de la empresa adjudicataria.

10.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato se extenderá desde el 1 de enero de 2020, o desde la fecha de formalización del contrato si esta fuera posterior, hasta el 31 de diciembre de 2021.

11.- CONFIDENCIALIDAD

La empresa adjudicataria velará, en todo momento, por el cumplimiento de la normativa vigente aplicable en materia de protección de datos y de la que, en lo sucesivo, pudiera promulgarse, quedando obligada a mantener la confidencialidad de los datos que le suministre la Subdirección General de Régimen Interior de la Secretaría General Técnica y, en especial de los datos de carácter personal, incluso después de la finalización del plazo contractual, que no podrá utilizar con otra finalidad distinta a la prevista en este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y que habrá de devolver o destruir a la finalización del contrato.

A estos efectos, la contratista se compromete, explícitamente, a formar e informar a su personal de las obligaciones que dimanen de lo establecido en la citada normativa.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Alfonso González Hermoso de Mendoza





ANEXO A

**RELACIÓN DE SEDES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN
DONDE SE HA DE PRESTAR EL SERVICIO**

SEDES

- C/ ALCALÁ, 30-32
- C/ SANTA HORTENSIA, 30
- C/ PINOS ALTAS, 2
- C/ BRAVO MURILLO, 39, Portal A, Bajo
- C/ BRAVO MURILLO, 39, Escalera 50, Local E
- C/ GENERAL DIAZ PORLIER, 35
- ARCHIVO CENTRAL CAMINO HORMIGUERAS, 152 (Plantas 4ª y 5ª)
- C/ O'DONNELL 12, 1ª PLANTA
- Pº RECOLETOS 14, 7ª PLANTA (CONSEJO ESCOLAR)





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 e Investigación, y cuadros generales de baja tensión, 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 e Investigación.	41,50(2pax)	50,22(2pax)
	Hora de Mano de Obra de Oficial en cualquier tipo de oficio.	40 €	48,40 €
	Hora de Mano de Obra de Cuadrilla compuesta hasta Oficial + Ayudante en cualquier tipo de oficio.	65 €	78,65 €





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

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 963284275787345320897



ANEXO E – CUADRO PREVIO FACTURACIÓN

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
----------	------------------	---------------	-------------------	--	-----------------	------------------	---	---------------------	------------	--------------------	---------------------	----------	---------------	-------