

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL  
CONTRATO DE SERVICIOS DE RECEPCIÓN Y CONSERJERÍA EN EL  
CENTRO DE EMPRESAS DE LA CANTUEÑA, (FUENLABRADA) A  
ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE  
CRITERIOS.**

## INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO .....	3
2. DEFINICIÓN GENERAL Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS .....	3
3. HORARIO DE REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	5
4. MEDIOS HUMANOS .....	5
Recepcionista/Conserje .....	5
Coordinador/a .....	5
5. VISITA AL CENTRO .....	6
6. CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS .....	6
7. CUMPLIMIENTO DE PRESTACIONES .....	8
8. MODIFICACIONES DEL CONTRATO .....	8
9. SUBROGACIÓN .....	8
10. DURACIÓN DEL CONTRATO .....	9
11. FACTURACIÓN Y PAGO DE LAS FACTURAS.....	9
12. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL- ENCARGADO DEL TRATAMIENTO .....	9

## **1. OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir para la contratación y prestación de los servicios de RECEPCIÓN Y CONSERJERÍA EN EL CENTRO DE EMPRESAS DE LA CONFECCIÓN, sito en la Avenida de la Cantueña 2 de Fuenlabrada, propiedad de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Consta de una superficie construida de 6276 m<sup>2</sup>, la cual se divide en un edificio de oficinas, que cuenta con 1.566 m<sup>2</sup> y tres edificios de naves.

El objetivo es la prestación de los servicios de recepción y conserjería mediante personal que gestione los sistemas de acceso al Centro, asegurando un control eficaz de la apertura y cierre diario, control de acceso del personal y vehículos, y del estado general del mismo.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas definirá los requisitos y condiciones técnicas bajo los que se realizará la prestación del servicio.

Los interesados podrán recabar la información adicional que precisen en el Departamento Técnico de Edificación, en el área Gestión Patrimonial de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

## **2. DEFINICIÓN GENERAL Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS.**

OBRAS DE MADRID dispone de un Centro en Avenida La Cantueña nº 2 en la localidad de Fuenlabrada (Madrid), en un área colindante con las autovías A-42 (Madrid-Toledo) y M-506 (Móstoles-Pinto).

En la parcela están contruidos cuatro edificios. Tres de ellos destinados a talleres (módulos A, B y C) y el cuarto (módulo D) a Edificio de Servicios Comunes.

Los servicios de recepción y conserjería se realizarían en las zonas comunes del Edificio D, en el control de Recepción de la planta baja.

**Los trabajos que comprenden la prestación del servicio se especifican a continuación:**

- Apertura y cierre del Centro ubicado en la Avenida de la Cantueña 2 de Fuenlabrada.
- Control de accesos, organizando la recepción de visitantes y usuarios,
- Control de las puertas de acceso al Centro y al edificio de oficinas (módulo D), mediante Libro de Visitas que se entregará mensualmente a la propiedad. Esta actividad se realizará de acuerdo con los horarios e instrucciones que determine OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
- Control y custodia de las llaves de la totalidad del Centro, incluyendo las de cada sala, despacho, nave, cuartos técnicos, etc. Es responsabilidad del contratista las consecuencias derivadas de su extravío o desconocimiento de la localización de las llaves.

- Atender las instalaciones de calefacción y agua caliente.
- Informar inmediatamente de cualquier hecho acaecido en el recinto, al técnico coordinador de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
- Apoyo a las gestiones de mantenimiento del Centro.
- Control de la Central de alarmas y dar aviso al Responsable en el caso de que alguna se active.
- Verificación del estado de funcionamiento de la central de alarmas contra incendios. Ante las alarmas producidas en la central de protección contra incendios, el trabajador hará acto de presencia en el lugar de procedencia de la alarma, verificando el motivo de la misma. Verificación de que las vías contempladas como vías de evacuación se hallan libres de obstáculos, y que la iluminación en su recorrido funciona en todos sus puntos.
- Impedir que existan obstáculos en las inmediaciones de las puertas de salida de emergencia, tales como vehículos aparcados o de otra naturaleza. Así como en los espacios reservados para ambulancias y coches de bomberos.
- Comprobación, y en su caso activación y desactivación de la instalación de iluminación de las oficinas, así como de la climatización de las salas y despachos no utilizados según el horario que establezca OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
- Conocer la ubicación de las instalaciones del edificio (calefacción, aire acondicionado, equipos de detección y extinción de incendios, ...) con el fin de dar respuesta a posibles averías o situaciones de emergencia que exijan una acción inmediata para evitar accidentes, siniestros o mayores desperfectos.
- Comunicar a la Propiedad o representante cualquier intento o realización por parte de los propietarios o inquilinos, de situaciones que puedan suponer molestias para los demás o que den lugar a ocupaciones fraudulentas, comunicando asimismo cualquier obra que se realice en los locales y que haya llegado a su conocimiento.
- Cuidar de los despachos y locales vacíos y acompañar a las personas que deseen verlos, facilitándoles cuantas noticias conciernen a los mismos, de acuerdo con las instrucciones previamente recibidas al efecto, a no ser que la propiedad adopte una acuerdo en contrario; atender con toda amabilidad a las personas que soliciten noticias de los ocupantes de las oficinas y otras dependencias de la finca, siempre que no sean de índole confidencial o informativo que afecten a la dignidad de los mismos, debiendo obrar siempre con la mayor discreción.
- Colaboración en las tareas de evacuación del inmueble, de acuerdo con el plan de emergencia establecido, las instrucciones emitidas por los órganos competentes y la propia iniciativa para asegurar la efectividad de la evacuación. El personal deberá conocer el Plan de Emergencia del Centro y los protocolos que serán facilitados por OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

- Informar inmediatamente de cualquier hecho acaecido en las tareas encomendadas.
- Aquellas otras tareas afines a la categoría del puesto y al objeto del contrato que le sean encomendadas y que sean necesarias por razones del servicio.

### **3. HORARIO DE REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.**

Los servicios de Recepción y Conserjería se desarrollarán de lunes a viernes laborables, en horario ininterrumpido de 7:30 a 20:00 horas,

Los horarios establecidos se podrán modificar en función de las necesidades e incidencias que surjan, obligándose el Contratista a acatar las instrucciones que a tal efecto se le den por OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Se atenderá al calendario laboral de festivos de la Comunidad de Madrid.

### **4. MEDIOS HUMANOS**

#### **Recepcionista/Conserje**

Será el personal encargado de las funciones descritas en el apartado 2 del presente Pliego.

El Contratista podrá a disposición de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A el personal necesario para cubrir el horario establecido.

El personal que preste el servicio, deberá disponer de la capacidad, conocimientos, experiencia, formación y titulación necesaria para desarrollar las tareas encomendadas.

El personal que preste el servicio, deberá acreditar estar en disposición de la solvencia técnica exigida en el Pliego de Prescripciones Administrativas.

#### **Coordinador/a**

El Contratista designará, a modo de interlocutor con OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., a un Coordinador de su plantilla, con medios de localización permanente, vía telefónica, durante todo el horario del servicio.

Dicho Coordinador también será interlocutor con el Responsable del Contrato designado por OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., y asumirá las funciones de organización de los servicios.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SA. se relacionará con el Contratista a través de dicho coordinador, a quién corresponderá la función de impartir directamente las órdenes e instrucciones de trabajo al resto de trabajadores de la empresa adjudicataria.

## **5. VISITA AL CENTRO.**

Los licitadores podrán efectuar una visita al Centro donde se desarrollarán los trabajos objeto del contrato, con el fin de que puedan conocer las características del mismo, antes de presentar su oferta.

Dicha visita deberá realizarse por un representante o apoderado del licitador, o un trabajador cualificado incluido en el personal del licitador y previamente autorizado por este, en presencia de un trabajador de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Para la realización de la visita se concertará una cita con el Departamento de Gestión Patrimonial de OBRAS DE MADRID, en el teléfono 91.436.15.90.

## **6. CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

El presente contrato de servicios implica que la adjudicataria se responsabiliza, por sí mismo y ante OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones objeto del mismo.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del Pliego Técnico, las necesidades del servicio se fijarán por OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., quien se reserva la capacidad de modificarlas durante el periodo de vigencia del contrato.

Corresponde a OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., la facultad de inspección periódica de los servicios encomendados al Contratista durante el plazo de realización de los mismos.

El Contratista informará de cuantas incidencias se produzcan en la prestación del servicio contratado. Mensualmente se emitirá un informe en el que se recogerán estas incidencias.

El Contratista se acomodará en todo momento a las directrices que marque OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., a través del responsable del contrato que designe, en orden a la orientación general del servicio, así como las prioridades que en cada momento puedan establecerse.

Todo el personal contratado para la prestación del servicio, durante el desarrollo del mismo, deberá ir uniformado y documentado correctamente. También estarán debidamente formados en la ejecución de las funciones y cometidos específicos de sus puestos de trabajo.

El Contratista deberá disponer en todo momento de una organización dotada de elementos personales y materiales suficientes para la realización óptima de los trabajos, tanto en el ámbito que afecte a la propia ejecución de los mismos, como aquellos relativos a los aspectos laborales de los trabajadores.

Cualquier modificación del personal destinado a los trabajos objeto del contrato, deberá comunicarse previamente por el coordinador designado por la empresa contratista al Responsable del Contrato de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

El contratista quedará obligado a cubrir las bajas del personal destinado a la prestación del servicio, sea cual sea la causa de la ausencia del personal habitual, ya sea por enfermedad, día por asuntos propios o vacaciones, o necesidad empresarial. La empresa adjudicataria deberá comunicar a OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., quien deberá otorgar autorización expresa, cualquier cambio programado, incluida la identidad de las personas que vayan a prestar el servicio, con 24 horas de antelación y en el caso en el que no se pueda realizar la comunicación en el plazo mencionado, a la mayor brevedad posible. La sustitución será cubierta con personal debidamente formado sobre las instalaciones y procedimientos requeridos por Obras de Madrid y conocedor del servicio a prestar. Esta formación correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., se reserva el derecho de denunciar ante el Contratista cualquier anomalía en la prestación del servicio por parte de cualquiera de sus trabajadores, pudiendo, en caso de reincidencia, solicitar la sustitución de los mismos que deberá realizarse en el plazo máximo de siete días naturales.

El referido personal dependerá exclusivamente de la empresa contratista, a quien corresponde ejercer el poder de dirección inherente a todo empresario respecto de sus trabajadores y por ende este tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, a tenor de la legislación laboral y social, comprendiendo el pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, sustituciones, cumplimiento de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales, imposición de sanciones disciplinarias y asunción de las correspondientes obligaciones en materia de Seguridad Social, sin que en ningún caso pueda esgrimirse derecho alguno por dicho personal en relación con OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., 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 OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

El Contratista, además deberá formar a todo el personal que destine a la prestación del servicio objeto de este contrato en todo lo referente a los planes de autoprotección, evacuación y emergencias, así como de riesgos laborales.

## **7. CUMPLIMIENTO DE PRESTACIONES**

La empresa adjudicataria deberá cumplir con los trabajos descritos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Igualmente deberá cumplir con la jornada y tiempo de permanencia en el Centro exigidos para la prestación del servicio en este Pliego de Prescripciones Técnicas.

En el supuesto de que el personal destinado a la prestación del servicio no cumpla con el horario contratado, OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A podrá deducir de la factura el importe correspondiente a las ausencias no justificadas.

Asimismo, OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A podrá aplicar las penalidades previstas en el Pliego de Cláusulas Particulares,

En caso de incumplimiento, OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A notificará a la empresa adjudicataria o al Coordinador del servicio, la deducción realizada del importe de cada factura. En dicha notificación expresará si es aplicable también alguna de las penalidades previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La empresa adjudicataria dispondrá de un plazo de cinco días hábiles para presentar las alegaciones que estime oportunas, resolviendo OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A en el mismo plazo sobre la admisión o no de las mismas.

En caso de huelga legal la empresa adjudicataria se comprometerá a ofrecer soluciones que garanticen los servicios mínimos imprescindible que determine OBRAS DE MADRID.

## **8. MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

Se establecen como causas de modificación de este contrato, las siguientes:

- Incremento o disminución del número de horas contratadas por necesidades del servicio.

El Contratista está obligado a asumir este aumento o disminución en las mismas condiciones vigentes en el momento en que se produzca la mencionada modificación, hasta un máximo de variación del 20 %.

## **9. SUBROGACIÓN**

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de subrogarse en las responsabilidades que tiene la empresa que actualmente presta el servicio, derivadas de la legislación laboral y especialmente el Convenio Colectivo de Personas con Discapacidad o cualquier otro que pueda afectar a la realización de los trabajos objeto de este contrato. Esta asunción expresa de responsabilidad que hace la empresa

adjudicataria, a su exclusivo cargo, se extenderá no solamente a las ya adquiridas por los operarios que actualmente prestan sus servicios en el edificio propiedad de OBRAS DE MADRID sino a todas aquellas responsabilidades que pudieran adquirirse durante el periodo de vigencia del contrato, respecto a los trabajadores que actualmente intervienen en las instalaciones u otros que pudieran incorporarse al servicio.

Los trabajadores de la empresa que están prestando el servicio en la actualidad, susceptibles de subrogación en las mismas condiciones de categoría, contrato, antigüedad, etc., se relacionan en el Anexo I del presente Pliego.

En ningún caso, la empresa adjudicataria podrá sustituir a ninguno de los trabajadores existentes sin la expresa autorización de OBRAS DE MADRID.

Ver Anexo 1

## **10. DURACIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de duración del contrato es de 1 (UN) AÑO, contado a partir del 1 de enero de 2022.

El contrato se podrá prorrogar, atendiendo a las necesidades del servicio, por un plazo máximo de 4 (CUATRO) AÑOS. Por lo que la duración máxima del contrato, incluidas las prórrogas, será de CINCO (5) AÑOS.

## **11. FACTURACIÓN Y PAGO DE LAS FACTURAS**

El pago se efectuará mediante la expedición de facturas mensuales, junto con la certificación correspondiente, según modelo aportado por OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

## **12. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL- ENCARGADO DEL TRATAMIENTO**

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), la empresa adjudicataria será encargada del tratamiento, para tratar por cuenta de OBRAS DE MADRID, los datos necesarios para prestar el servicio objeto del contrato. Para las prestaciones derivadas del cumplimiento de este encargo, EL ENCARGADO accederá únicamente a los datos personales que sean necesarios a tal fin. Una vez finalice el contrato, EL ENCARGADO debe devolver, destruir o transmitir a otro encargado que designe OBRAS DE MADRID los datos personales, y suprimir cualquier copia que esté en su poder. No obstante, podrá mantener bloqueados los datos para atender posibles responsabilidades administrativas o jurisdiccionales.

EL ENCARGADO se obliga a:

- a) utilizar los datos personales sólo para este encargo, nunca para fines propios;

- b) tratar los datos de acuerdo con las instrucciones de OBRAS DE MADRID;
- c) llevar un registro de las actividades de tratamiento efectuadas por cuenta de OBRAS DE MADRID, que contenga los requisitos mencionados en el RGPD;
- d) no comunicar los datos a terceras personas, salvo autorización expresa de OBRAS DE MADRID. En el caso de subcontrataciones, se solicitará autorización previa. EL ENCARGADO podrá comunicar los datos a sus empleados, siempre que sea necesario para la prestación de los servicios y siempre que aquellos se comprometan por escrito a adoptar las medidas que especifica el RGPD y, en especial, a tratar los datos personales, exclusivamente, conforme a las instrucciones de OBRAS DE MADRID;
- e) mantener el deber de secreto respecto a los datos a los que haya tenido acceso, incluso después de que finalice el encargo;
- f) garantizar que las personas autorizadas para tratar datos se comprometan, de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad y a cumplir las medidas de seguridad correspondientes, de las que hay que informarles, debiendo mantener a disposición de OBRAS DE MADRID la documentación acreditativa del cumplimiento de dicha obligación;
- g) garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos de las personas autorizadas para tratarlos;
- h) cuando se ejerzan los derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento y portabilidad de datos ante EL ENCARGADO, éste debe comunicarlo por correo electrónico a la dirección que indique OBRAS DE MADRID. La comunicación debe hacerse de forma inmediata y en ningún caso más allá del día laborable siguiente al de la recepción de la solicitud, juntamente, en su caso, con otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud;
- i) notificar al cliente, sin dilación indebida y a través de la dirección de correo electrónico que le indique, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia, en los términos exigidos por el RGPD;
- j) poner a disposición de OBRAS DE MADRID toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, así como para la realización de las auditorías o las inspecciones que realicen el responsable u otro auditor autorizado por él;
- k) implantar las medidas de seguridad técnicas y organizativas necesarias. Dichas medidas de seguridad incluirán mecanismos para:
  - 1) Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento;

- 2) restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico;
- 3) verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento;
- 4) seudonimizar y cifrar los datos personales, en su caso.

Si EL ENCARGADO se viese implicado en una investigación o procedimiento administrativo incoado por la Agencia Española de Protección de Datos o cualquier otra autoridad de control en relación con los datos objeto de este encargo, lo comunicará a la mayor brevedad a OBRAS DE MADRID.

En Madrid, a fecha de firma

Fdo: Esther Martín-Peñato Molina  
Directora Técnica de Edificación

Fdo: Pedro Corbalán Ruiz  
Gerente

CONFORME:  
EL ADJUDICATARIO.

### **13. ANEXO I**

**INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE LOS TRABAJADORES A LOS QUE AFECTE LA SUBROGACIÓN AL OBJETO DE PERMITIR UNA EXACTA EVALUACIÓN DE LOS COSTES LABORALES.**

**ESTA INFORMACIÓN SE FACILITA EN CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL  
ARTÍCULO 130 LCSP**

Nombre categoría	TIPO CONTRATO	NOMBRE CONTRATO	Horas semanales	Hrs Max. Convenio	% Jornada	Fecha Antigüedad	Vencimiento contrato	*PACTOS FUERA CONVENIO
OPERARIO	501	DURACION DETERMINADA T.PARCIAL OBRA O SERVICIO	22,5	1740	58,44%	14/11/2018	Indefinido	0,00 €
OPERARIO	501	DURACION DETERMINADA T.PARCIAL OBRA O SERVICIO	22,5	1740	58,44%	14/11/2018	Indefinido	0,00 €
OPERARIO	501	DURACION DETERMINADA T.PARCIAL OBRA O SERVICIO	22,5	1740	58,44%	13/11/2019	Indefinido	0,00 €

Logroño a 29 de septiembre de 2020

TREBOL INTEGRACIÓN SOCIAL SL

\* Salario Bruto anual por convenio/SMI

El convenio colectivo de aplicación es el **“CONVENIO COLECTIVO GENERAL DE CENTROS Y SERVICIOS DE ATENCIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD”**.