

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL
CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO BÁSICO DE LAS
INSTALACIONES DE LA FUNDACIÓN IMDEA AGUA A ADJUDICAR POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE
CRITERIOS**

EXPEDIENTE: E202301

OBJETO DEL PLIEGO.

El presente pliego tiene por objeto definir las tareas básicas correspondientes a la contratación de mantenimiento básico de las instalaciones de la Fundación IMDEA Agua, en adelante la Fundación, cuyo objetivo principal es conservación de las mismas en condiciones óptimas de uso mediante la intervención inmediata y la prevención de incidencias, facilitando a los usuarios el máximo disfrute y aprovechamiento.

Atendiendo a la naturaleza del servicio, se establece visita obligatoria a las instalaciones. Los licitadores obligatoriamente han de presentar, dentro del sobre nº 1 de Documentación Administrativa, el Certificado de Visita que con motivo de la misma les expida la Fundación. A estos efectos se organizará una visita, cuya fecha se hará pública en el anuncio publicado en el Perfil del Contratante.

AMBITO DE ACTUACIÓN.

El servicio de mantenimiento se prestará en la sede de la Fundación:
Avenida Punto Com, 2
28805 ALCALÁ DE HENARES
MADRID

**RELACIÓN DE ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN EL SERVICIO DE
MANTENIMIENTO BÁSICO**

El servicio de mantenimiento contratado atenderá como mínimo las siguientes actividades:

- Apertura y cierre edificio. Con carácter previo al cierre del edificio el encargado del cierre realizará una revisión del mismo comprobando ventanas, puertas, apagado de luces innecesarias...
- Activación y desactivación de alarmas, con atención de llamadas y relación con la empresa proveedora del servicio de seguridad.
- Control y supervisión del estado de cerraduras en todo el edificio y relación con la empresa de mantenimiento del sistema de cerraduras electrónicas.

- Supervisión del edificio e instalaciones interiores y exteriores, electricidad, iluminación, fontanería, sistemas de acceso, vías de evacuación, vallado, etc.
- Vigilancia sistema de climatización, incluida la relación con las empresas proveedoras de los servicios de mantenimiento de climatización y geotermia.
- Vigilancia sistema de tratamiento de agua en láminas de cubierta, incluida la relación con la empresa proveedora de los servicios.
- Vigilancia sistema contra incendios, supervisión de las revisiones periódicas según normativa y relación con la empresa que presta el correspondiente servicio.
- Comprobación de orden y buen estado de las instalaciones. Aplicación de acciones de mantenimiento de carácter menor atendiendo a la complejidad y coste de las mismas de acuerdo con la propiedad. Propuesta de acciones de carácter no menor para su valoración por la Fundación.
- Seguimiento y coordinación de las labores de desinsectación de las instalaciones.
- Control consumos eléctrico, gas y agua.
- Vigilancia del buen estado, funcionamiento y niveles de combustible del grupo electrógeno existente.
- Preparación de espacios para eventos. Desde la Fundación se comunicarán al menos con 24 horas de antelación.
- Asistencia diaria de un técnico de la empresa adjudicataria a las instalaciones de la Fundación de lunes a viernes laborables por un mínimo de 2 horas diarias.
- 5 horas semanales para la realización de tareas de mantenimiento y reparaciones, que podrán cubrirse con el personal habitual o especialistas en las tareas a realizar.
- Establecimiento y aplicación de un plan de mantenimiento.
- Seguimiento diario del sistema interno de comunicación de incidencias e intervención en consecuencia.
- Atención telefónica de incidencias 24 horas al día, e intervención consecuente si procede.

MEDIOS HUMANOS

La empresa adjudicataria se compromete a disponer en todo momento del personal necesario para realizar de forma óptima la prestación del servicio, constituyendo con los mismos la correspondiente relación laboral conforme a la normativa vigente en la materia. El personal adscrito al contrato deberá contar con una experiencia mínima de 5 años en trabajos de similar naturaleza. Su experiencia se acreditará mediante certificado de la empresa.

El adjudicatario será el único responsable del cumplimiento de la normativa laboral y de seguridad social vigente, sin que de la prestación de este servicio pueda derivarse relación de carácter laboral de su personal con la Fundación.

El adjudicatario se compromete a realizar los trabajos cubriendo el absentismo en el mismo día en que se produzca, sin que la atención del servicio pueda quedar sin realizar conforme a lo contratado, por esta causa u otra similar. En caso contrario se considerará

incumplimiento contractual.

Todo el personal de la empresa contratista que intervenga en los trabajos del servicio de limpieza deberá someterse a las normas de seguridad y control que establezca la Fundación.

Al inicio del contrato, el adjudicatario entregará la relación nominal del personal que prestará el servicio, con expresión de su DNI, lugar y horario de trabajo, así como cualquier modificación que se produzca con posterioridad.

A requerimiento de la Fundación, el adjudicatario presentará trimestralmente los boletines de cotización a la Seguridad Social, donde conste la relación de trabajadores y su cotización a la misma, señalando los trabajadores adscritos al servicio de limpieza de este Pliego.

EQUIPOS DE TRABAJO Y MATERIALES

Todos los medios materiales, equipos o herramientas necesarios para la prestación del servicio serán por cuenta del adjudicatario,

El adjudicatario deberá proveer a su personal del vestuario de trabajo y de los equipos de protección individual que necesite su personal para el desempeño de las tareas. Los medios propiedad del adjudicatario deberán estar convenientemente identificados.

El adjudicatario queda obligado a disponer de los vehículos necesarios para la correcta prestación del servicio recogido en el presente pliego, debiendo disponer de todos los medios necesarios para su correcta utilización (seguros, revisiones, reparaciones, combustible...).

METODOLOGÍA DE TRABAJO

El trabajo se desarrollará bajo las siguientes condiciones:

El contratista desplazará a las instalaciones de la Fundación un técnico por un mínimo de 2 horas de lunes a viernes para la realización de tareas de mantenimiento, más 5 horas semanales para la realización de tareas de mantenimiento y reparaciones, que podrán cubrirse con el personal habitual o especialistas en las tareas a realizar.

El resto de los compromisos podrá realizarlos en el horario que convenga o resulte necesario, como es el caso de apertura y cierre del edificio, contacto con responsables de otros servicios, reparaciones menores, atención de emergencias, etc.

A efectos de una perfecta coordinación del trabajo se establecen los siguientes apartados:

- La Fundación y el adjudicatario designarán cada uno un interlocutor autorizado para el seguimiento de la prestación del servicio. El interlocutor designado por el adjudicatario deberá tener los debidos conocimientos de la actividad objeto del contrato y tener poderes para adoptar resoluciones en el momento en que sean necesarias. Asimismo, vigilará la calidad del servicio prestado. Este interlocutor estará obligado a conocer las instalaciones y los términos en que se desarrolla el servicio, para aclarar cuantas dudas se planteen en la ejecución del mismo y vigilar el cumplimiento de las condiciones establecidas.
- El adjudicatario se obliga, en el plazo de quince días tras la firma del contrato, a presentar un plan de mantenimiento, que recogerá las actuaciones especificadas en el Pliego y aquellas otras actuaciones que haya ofertado el adjudicatario. Dicho plan será revisado por la Fundación.
- Mensualmente el adjudicatario entregará informe memoria del mes vencido, donde se recojan, en su caso, las incidencias producidas. Dicho informe deberá estar firmado por el interlocutor de la Fundación, dando el visto bueno al cumplimiento de las obligaciones del contratista.
- La Fundación inspeccionará en cualquier momento la prestación del servicio y el cumplimiento de los trabajos contratados.

SEGURIDAD DEL PERSONAL

La empresa adjudicataria dotará a todo el personal a sus órdenes de todos los elementos de seguridad y prevención de accidentes que exigen las disposiciones vigentes, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal, siendo la responsabilidad de los accidentes que pueda sufrir el personal únicamente de la empresa adjudicataria.

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria la correcta señalización de las tareas de intervención.

**CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA**

**POR LA FUNDACIÓN
FECHA Y FIRMA**