Exp: A/SER-016599/2026

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIO "TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LAS RESIDENCIAS DE MAYORES LA PAZ, GOYA Y EL CENTRO OCUPACIONAL JUAN RAMÓN JIMENEZ, ADSCRITOS A LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL".

CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto.

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

CLÁUSULA SEGUNDA.- Lugar de prestación.

El servicio se prestará en las siguientes dependencias:

Residencia de Mayores La Paz.

C/ Doctor Esquerdo nº 44 -28007 Madrid.

Residencia de Mayores Goya.

C/ Doctor Esquerdo nº 26 – 28028 Madrid.

Centro Ocupacional Juan Ramón Jiménez.

C/ Pedro Patiño, 4 – 28914 Leganés.

CLÁUSULA TERCERA.- Horario de la prestación del Servicio -

Residencia de Mayores La Paz:

De lunes a sábado (excepto festivos):

- Mañana: 8:00 a 14:30 horas
- Tarde: 15:00 a 21:30 horas (Las jornadas previas al turno de mañana en sabados, domingos y festivos serán de 13:30 a 20:00 horas)

Domingos y Festivos:

- Mañana: 8:00 a 14:30 horas

Residencia de Mayores Goya:

De lunes a sábado (excepto festivos):

- Mañana: 9:00 a 14:00 horas
- Tarde: 16:00 a 19:00 horas

Centro Ocupacional Juan Ramón Jiménez:

De lunes a sábado (excepto festivos) El centro permanece cerrado en agosto.

- 08:30 a 16:30 horas.

CLÁUSULA CUARTA.- Medios Personales y horario de trabajo.

El contratista estará obligado a destacar en los Centros el siguiente personal en el horario reflejado en la clausula tercera:

Residencia de Mayores La Paz:

Un operario con la categoría de Técnico de Mantenimiento Oficial de 1ª Polivalente (turno de mañana) y un operario con la categoría de Técnico de Mantenimiento Oficial de 1ª Polivalente (turno de tarde).

Así mismo deberán cubrir alternativamente ambos operarios las jornadas de sábados, domingos y festivos.

Residencia de Mayores Goya:

Un operario con la categoría de Técnico de Mantenimiento Oficial de 1ª Polivalente.

Centro de Discapacitados Juan Ramón Jiménez:

Un operario con la categoría de Técnico de Mantenimiento Oficial de 1ª Polivalente.

Los operarios deberán ir uniformados y utilizar los medios y equipos de seguridad exigidos en la normativa para la realización de los trabajos.

En función de este horario definido, el número de horas totales de este personal de mantenimiento de para 12 y 24 meses sería el siguiente:

CENTRO	Jornada	Horario	H./día	2027 Dias	2028 Dias	**Coste Salarial 24 meses**
RM La Paz	Lunes a Sabado no festivos	08:00 a 14:30	6,5	299	299	42.912,48
		15:00 a 21:30	6,5	299	299	50.258,91
	domingos y festivos	08:00 a 14:30	6,5	64	65	15.547,74
	Navidad y Año Nuevo	08:00 a 14:30	6,5	2	1	368,78
						109.087,91
RM Goya	Lunes a Sabado no festivos	09:00 a 14:00	5	299	299	38.660,70
		16:00 a 19:00	3	299	299	23.196,42
						61.857,12
CO Juan Ramón Jiménez	Lunes a Sabado no festivos (El centro cierra en Agosto)	8:30 a 16:30	8	274	274	56.685,12
					TOTAL	**227.630,15**

CLÁUSULA QUINTA.- Descripción del servicio

Este servicio comprenderá:

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

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

b) Revisión diaria del alumbrado, procediendo a sustituir o reparar luminarias, reactancias, cebadores, portalámparas y otros elementos referidos a las instalaciones de alumbrado.

c) Inspección mensual de las líneas para detectar posibles calentamientos.

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

a) Reposición y reparación de grifería de todo tipo: llaves, válvulas, grifos, latiguillos, fluxores, etc.

b) Reposición de los accesorios y mecanismos de cisternas.

c) Reposición y reparación de desagües, sifones, sumideros, botes sifónicos, etc., incluido sus correspondientes desatrancos, en su caso.

d) Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios.

e) Sustitución de tapas de inodoros y equipos de aseos.

f) Comprobación de manómetros y termómetros de todos los equipos y maquinaría establecidos en la sala de calderas. Purgado de depósitos y calderas. Revisiones de todos los equipos que constituyen los sistemas de calefacción y climatización.

g) Comprobación de temperaturas en las distintas estancias.

3.- Comprobación y mantenimiento de las instalaciones y equipos de “comunicaciones”, tales como Centralita telefónica, teléfonos y Sistema de Alarma habitaciones (en este último caso previa comunicación con la Subdirección de Infraestructuras-AMAS).

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

a) Control de parámetros de funcionamiento de equipos y sistemas.

b) Anotación de parámetros de funcionamiento.

c) Control y anotación de consumos y rendimientos.

5.- Reparación y mantenimiento de mobiliario en general:

d) Dentro de dichas actuaciones estarán incluidos los trabajos de oficios auxiliares y de apoyo siguientes: reparación de sillas, mesas, carros, cerrajería y persianas, incluyendo reposiciones de barras antipático, muelles recuperadores, manillas, pomos o cualquier elemento de cierre, sea cual sea el origen de su deterioro y reposición de cerraduras o bombines por pérdida de llaves.

e) Estará asimismo incluido el mantenimiento y reparaciones sencillas de camas y grúas eléctricas y del equipamiento de los talleres ocupacionales.

f) Finalmente, deberá también realizar el traslado de mobiliario y equipamiento, en general, a otras dependencias dentro de los Centros.

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

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

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

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

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

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

12.- En las actuaciones que realicen las empresas adjudicatarias de realizar los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo en los Centros (instalaciones térmicas, instalaciones de protección contra incendios, etc.) les mostraran las instalaciones de los Centros a dichas empresas y les acompañaran en dichas actuaciones que realicen.

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

La empresa prestadora del Servicio contará con un teléfono de atención a incidencias para estos centros ante incidencias que se puedan producir fuera del horario del servicio establecido en la Cláusula Tercera. Si se acordase la necesidad de personarse físicamente un especialista para la solución de la incidencia en el Centro de Trabajo, se aplicará, como mínimo lo establecido en los convenios de aplicación pactados en contrato con los trabajadores para dichos horarios.

CLÁUSULA SEXTA.- Desarrollo de los trabajos.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SEPTIMA.- Medios materiales

1.- La empresa adjudicataria dispondrá de los útiles y herramientas necesarias para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato.

2.- Será obligación del adjudicatario uniformar y dotar de los medios y equipos de seguridad que exige la normativa a los operarios de mantenimiento destacados en los Centros.

3.- Los suministros y repuestos necesarios para la conservación y el mantenimiento serán por cuenta de la Residencia o el Centro en cada caso, es decir, de la AMAS, quien dispondrá el almacenamiento de los mismos. Así mismo el Organismo contratante se reserva el derecho de adquirir el material a los suministradores que considere oportuno.

4.- La empresa adjudicataria dispondrá de un sistema para llevar el control diario de los suministros y repuestos utilizados del que dará cuenta al Director/a de la Residencia o Centro.

CLÁUSULA OCTAVA.- Dirección, seguimiento y coordinación del servicio

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

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

La organización del personal en el horario de prestación del servicio es una facultad propia del empresario. A estos efectos en este pliego se determina únicamente el horario en que deberán prestarse los mismos.

Transcurridos 15 días desde la formalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá comunicar a los Directores de los Trabajos el nombre y apellidos, fax y teléfono móvil disponible en horario de lunes a viernes de 9:00 a 20:00 horas, del Director Técnico para la prestación del servicio, a efectos del seguimiento de la ejecución del mismo, siendo dicho responsable el único interlocutor con el personal que preste el servicio.

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

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

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

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

CLÁUSULA NOVENA.- Plan de Autoprotección.

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

Madrid, a fecha de firma

EL JEFE DE AREA DE INSTALACIONES DE LA SUBDIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Documento firmado digitalmente por:BRAVO ABAD DANIEL DEMETRIO
Fecha: 2026.10.13 12:45
Verificacion y validez por CSV:0982521412594819888487
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
https://gestiona.comunidad.madrid/csv

Fdo. Daniel Bravo Abad

ANEXO I

PERSONAL QUE PRESTA SERVICIO EN LA ACTUALIDAD

Según relación presentada por la empresa:

SERVITRIA
GRUPO CYCLUS

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRABAJADORES SUBROGABLES

RESIDENCIA MAYORES LA PAZ

CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD	% JORNADA Horas/Semana	SALARIO BRUTO ANUAL [1]	PLUS ANTIGÜEDAD/ COMPLEMENTO ADPERSON	PACTO ADICIONAL	CONVENIO	TIPO CONTRATO
OFICIAL MANTENIMIENT	25/09/2024	100%	19.784,52 €	0,00 €	0,00 €	Residencias y Centros de Día para Personas Mayores de Madrd	100 - Indefinido ordinario
OFICIAL 1ª	18/09/2023	100%	22.597.76€	0,00 €	0,00 €	Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de Comunidad de Madrid	100 - Indefinido ordinario

RESIDENCIA MAYORES GOYA

CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD	% JORNADA Horas/Semana	SALARIO BRUTO ANUAL	PLUS ANTIGÜEDAD/ COMPLEMENTO ADPERSON	PACTO ADICIONAL	CONVENIO	TIPO CONTRATO
OFICIAL 1ª	16/12/2024	100%	22.597.76€	0,00 €	0,00 €	Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de Comunidad de Madrid	100 - Indefinido ordinario

CENTRO JUAN RAMÓN JIMÉNEZ

CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD	% JORNADA Horas/Semana	SALARIO BRUTO ANUAL	PLUS ANTIGÜEDAD/ COMPLEMENTO ADPERSON	PACTO ADICIONAL	CONVENIO	TIPO CONTRATO
OFICIAL 1ª	16/08/2023	100%	22.597.76€	0,00 €	0,00 €	Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de Comunidad de Madrid	100 - Indefinido ordinario

[1] *El salario bruto anual se reparte en 14 pagas de idéntico importe bruto: 12 mensualidades + extra junio + extra diciembre*

En Madrid, a 7 de septiembre de 2026

53260675N MAXIMO SANCHEZ (R: A96367248)
Firmado digitalmente por 53260675N MAXIMO SANCHEZ (R: A96367248)
Fecha: 2026.09.07 16:46:35 +02'00'

MÁXIMO SÁNCHEZ DURÁN
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A.