

**PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA UNED.
PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

1.- OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico que han de regir en el procedimiento ordinario para la Ejecución de los servicios de conservación de bienes inmuebles de la Universidad Nacional de Educación a Distancia en los términos municipales de Madrid y las Rozas de Madrid.

2.- CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO

Los trabajos objeto de este Pliego son los siguientes:

- **Reparaciones de conservación** , del menoscabo que se produzca en el tiempo por el natural uso de los edificios y locales dependientes de la UNED, tales como albañilería, cerrajería, carpintería, impermeabilizaciones, pintura, revestimientos de cualquier material, y solados de cualquier material.
- **Reparaciones simples** necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble dependiente de la UNED por causas fortuitas o accidentales, que afecten a acabados interiores, fachadas o cubiertas, y no afecten a elementos estructurales y puedan provocar daños propios o a terceros
- **Atención de avisos generados en la plataforma de gestión de avisos** para los usuarios de la UNED en los oficios de albañilería, solador, cerrajero, carpintero y pintor.

Se excluirán de las actividades de este contrato de servicios aquellas que sean objeto de un contrato de obras.

**3.- EDIFICIOS DE LA UNIVERSIDAD DONDE SE HAN DE PRESTAR LOS
SERVICIOS.**

El contrato incluirá las actuaciones en los edificios de titularidad de la UNED en los términos municipales de Madrid y Las Rozas de Madrid.

Los edificios son los siguientes:

Campus "Senda del Rey ":

Servicio de Conservación de Inmuebles UNED 2016

Facultad de Ciencias Políticas y Sociología, Calle Obispo Trejo C/V a Senda del Rey. Biblioteca de la UNED, Paseo De Senda del Rey 5. Facultad de Humanidades de la UNED: Paseo de Senda del Rey 7. Facultad de Ciencias, Paseo de Senda del Rey 9. Facultad de Ciencias Económicas, Paseo de Senda del Rey 11.

Campus de "Juan del Rosal": Facultad de Psicología, Calle Juan del Rosal 10 .Escuela Técnica Superior de Ingenieros Industriales, Calle Juan del Rosal 12. Facultad de Educación calle Juan del Rosal 14.Escuela Técnica Superior de Ingeniería Informática calle Juan del Rosal 16.

Campus de "Las Rozas-Madrid": CTU de la UNED, Carretera del Escorial Km 5 Urbanización Monte_Rozas, Calle Aristóteles.

Otros: Bravo Murillo 38, sede del Rectorado.

4.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA UNED PARA EL DESARROLLO DEL TRABAJO

Para la licitación del presente contrato la UNED aporta:

- Planos de Situación de las Fincas dependientes de la UNED.

Para la ejecución del servicio, la UNED facilitará:

- Planos de las zonas de actuación dentro de los edificios.

El licitador podrá realizar sobre el terreno cuantas comprobaciones estime oportunas. No obstante, para las visitas en el interior de los edificios, deberá obtener autorización previa de la Oficina Técnica de obras y Mantenimiento, en adelante OTOM, de la UNED.

5.- CONDICIONES PARTICULARES

5.1 Ordenes de Trabajo

- La OTOM de la UNED, elaborará un cuadrante en formato Excel detallado de los servicios a realizar con el fin de que el adjudicatario proceda a su estudio y estimación de recursos con objeto de tener una estimación económica y de plazos previamente a la Orden de ejecución. Este cuadrante será una transcripción detallada de las órdenes de trabajo resultantes del sistema de gestión de incidencias de los edificios de las UNED generadas por los

usuarios y el sistema informático. Cada orden tendrá un número de referencia que será preciso reflejar en la facturación de los trabajos realizados

- Las órdenes para la ejecución de las actuaciones serán dadas al Contratista por la UNED, en la casilla correspondiente del cuadrante de órdenes de Ejecución. Este cuadrante será accesible en formato digital en una carpeta compartida de la nube.
- En ningún caso el Contratista atenderá Partes u Órdenes de trabajo que no hayan sido encomendados por la OTOM de la UNED, y cuente con la correspondiente autorización de la UNED.

5.2 Reparaciones de conservación.

Las reparaciones consideradas de urgencia por la UNED, serán atendidas de forma inmediata y urgente para lo que se contará con personal disponible, así como un servicio de urgencia para los fines de semana y festivos dotado de vehículo y teléfono móvil. El Contratista deberá contar con los medios necesarios (contestador automático, fax, correo electrónico, teléfonos móviles, etc.) para recibir estas partes y ejecutar las obras a la mayor urgencia posible.

En las órdenes consideradas de urgencia, el parte se dará telefónicamente por los técnicos de la Oficina Técnica de obras y mantenimiento OTOM.

La aprobación de la valoración económica de las actuaciones a realizar corresponderá a la OTOM de la UNED.

5.2.1 Trabajos llevados a cabo en horario extra laboral o festivo.

En los servicios en que, por su naturaleza, por motivos de seguridad o de urgencia, o a fin de no interferir en el desarrollo normal de la actividad que se desarrolle en los edificios fuera necesario realizar trabajos en horario extraordinario, conforme a los convenios colectivos vigente, los precios unitarios, se incrementarán en un 10% respecto a la parte correspondiente a la mano de obra sin incluir materiales, medios auxiliares ni costes indirectos.

En todo caso, los trabajos en horario extraordinario, y los correspondientes precios de las Unidades, deberán contar con autorización expresa de la OTOM de la UNED.

Estos trabajos no superarán el 5 % de los servicios prestados en su totalidad.

5.2.2. Inicio y plazo de ejecución de Órdenes de trabajo

Las órdenes de trabajo de los servicios de reparaciones se iniciarán en el plazo máximo de cinco días, una vez recibida la notificación por la empresa constructora. Las órdenes de trabajo urgentes se realizarán inmediatamente a la recepción de los avisos, con la autorización previa de la OTOM.

5.4 Calidades

La calidad y características de los materiales a emplear en los servicios de reparación y órdenes de trabajo deberán adaptarse a las existentes en los edificios a reparar, considerándose éstas como calidades mínimas de referencia. En cualquier caso se tenderá a mantener las calidades y acabados de cada uno de los edificios, y solo se llevarán a cabo cambio de las características de los materiales en los casos en que expresamente se contemple en la Orden de Ejecución.

En caso de que la UNED estime que existen defectos en los materiales empleados o en los servicios de mantenimiento y conservación realizados, podrá ordenar la demolición y reconstrucción que considere defectuosa, a cargo del Contratista,

6.- DESARROLLO DEL TRABAJO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO

El desarrollo del trabajo objeto del presente procedimiento de contratación se establece con la ejecución de los Partes y órdenes específicas.

Los trabajos deberán ajustarse al cumplimiento de cuantas Órdenes y requerimientos se realicen por parte de los Técnicos de la OTOM de la UNED.

6.1 Servicios

6.1.1. Programación, Recursos y Desarrollo de los Servicios

La Empresa Adjudicataria nombrará un Representante ante la UNED con autorización suficiente para recibir y ejecutar las comunicaciones y órdenes que se le envíen, estando enterado de todos los trabajos que se lleven a cabo e informando en cualquier momento sobre la marcha de los mismos. En ningún caso será motivo de excusa para la Empresa adjudicataria la ausencia de Representante.

La Empresa Adjudicataria deberá tener de manera permanente en los edificios de la UNED una cuadrilla compuesta por un Oficial de Albañilería y una Ayudante ambos especialistas en Acabados con las siguientes condiciones: Deberán hacer un horario de 8.00 a 18.30 en los días laborables de la semana (jornada ordinaria).

Dispondrán de vehículo propio incluido en el servicio para desplazarse a los Campus de la UNED, Senda del Rey, Campus Norte, Rectorado de la UNED y Campus de las Rozas. Se determinan en este servicio los siguientes condicionantes:

Días Festivos de la UNED que nos sean festivos en la Comunidad: deberán prestar el servicio en el horario normal, definido en la jornada ordinaria en este mismo apartado..

Cierre de los Edificios de la UNED por sostenibilidad: Deberán prestar el servicio

también en la jornada definida ordinaria, con objeto de realizar actuaciones sin causar molestias a los usuarios.

Jornada en horario extra: aquella que discorra en:

- Laborables, festivos UNED y días de cierre por sostenibilidad a partir de las 18,30
- Sábados y Festivos en la CAM.

La Empresa adjudicataria además para atender las órdenes de ejecución, si se precisa deberá disponer de mano de obra especializada de los siguientes oficios Cerrajero, Solador Alicatador, Marmolista, Carpintero, Oficial vidriería, Oficial especialista en impermeabilizaciones y sellados en los mismos horarios definidos anteriormente

(jornada ordinaria, festivos y cierre por sostenibilidad de los edificios de la UNED) si la actuación requiere no molestar a los usuarios.

La Empresa Adjudicataria no podrá ceder ni traspasar ninguna de las obligaciones ni derechos derivados de este Contrato, ni encargará subcontratos para ejecución de los servicios, a menos de haber obtenido la correspondiente autorización escrita de la UNED. En todo caso, el Contratista será único responsable de los trabajos ante la UNED, ante el personal empleado en los servicios obras y ante terceros.

6.1.2. Plazo de Ejecución de los servicios.

El plazo de ejecución de los servicios se establecerá en función de la naturaleza del trabajo.

6.1.3. Precios y Facturación de los servicios a realizar.

La empresa adjudicataria girará una factura de periodicidad mensual, con los siguientes " items ":

- **A)** Coste mensual ofertado para la cuadrilla permanente (Oficial de Albañilería y Ayudante especialistas en acabados), listado de servicios realizados
- **B)** Listado de servicios realizados por la mano de obra especializada (cerrajería, impermeabilizaciones ,vidriería, carpintería etc...) con los precios de la mano de obra ofertada.
- **C)** Listados de todos los servicios en los apartados **A y B**, realizados donde figure el precio de los materiales simples ofertados.
- **D)** Listado de servicios realizados en jornada extraordinaria si los hubiera.
- **E)** Listado de los servicios realizados de pintura.

Los precios de mano de obra y materiales vigentes para todos los trabajos serán los ofertados por la Empresa adjudicataria del Listado de Materiales y mano de obra. El precio de la mano de obra constará de una cantidad fija y otra con el tiempo empleado en cada servicio por la mano de obra especializada. Los materiales se facturarán por las cantidades empleadas en cada servicio. La pintura se facturará por metro cuadrado de actuación incluyendo en el precio la mano de obra y materiales. Están incluidos en los precios los desplazamientos a los lugares donde se interviene.

Para la valoración de unidades de materiales que no figuren en el citado Listado de Materiales Básicos del anexo a este Pliego, se tomará como referencia el cuadro de Precios CENTRO 2015, editado por el Gabinete Técnico de Publicaciones del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara, la base de datos de la construcción de la Comunidad de Madrid BCD 2007 y las tarifas oficiales de precios de la construcción..

6.1.4. Informes

Durante la vigencia del Contrato el adjudicatario elaborará cuantos Informes de trabajo les sean solicitados por los Técnicos de la OTOM de la UNED, incluyendo la documentación fotográfica precisa, sin repercusión económica alguna. Asimismo, el adjudicatario elaborará mensualmente la relación de órdenes diferenciando las pendientes de ejecutar y las ejecutadas.

6.2 Seguridad y Salud

El contratista, en virtud de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, está obligado a realizar una evaluación de los riesgos para la seguridad y salud de los trabajadores, teniendo en cuenta, con carácter general la naturaleza de la actividad, las características de los puestos de trabajo existentes y de los trabajadores que deban desempeñarlos. Igual evaluación deberá hacerse con ocasión de la elección de los equipos de trabajo, de las sustancias o preparados químicos y del acondicionamiento de los lugares de trabajo.

La evaluación inicial será actualizada cuando cambien las condiciones de trabajo, para lo cual el contratista realizará controles periódicos de las condiciones de trabajo.

El contratista está obligado a proporcionar a su costa todos los elementos de seguridad y salud necesarios para la correcta realización de los trabajos.

La UNED facilitará un lugar próximo a cada uno de los edificios incluidos en el presente Pliego, adecuado para llevar a cabo las medidas de higiene previstas en la legislación vigente, y en particular, vestuarios, taquillas, aseos y duchas.

6.3 Responsabilidad Civil

El adjudicatario deberá contar con las pólizas de seguro que cubran la Responsabilidad Civil de todas las actuaciones que se lleven a cabo en los diferentes edificios como ejecución del Presente Contrato.

7.- CONTROL DE CALIDAD

7.1 Control de Calidad de los servicios realizados

La Ejecución de los trabajos objeto del presente Contrato estarán sujetos a un Control de ejecución realizado por los técnicos de la OTOM

8.- GESTIÓN DE RESIDUOS

Todo el tratamiento de residuos procedente de las demoliciones se llevará a cabo ajustándose a lo establecido en el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid. (2002 - 2011). Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid. Igualmente se ajustará a lo establecido en las recomendaciones y normativas del Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid.

Madrid, 8 de febrero de 2016

EL RECTOR

El Vicerrector del Profesorado

P.D. Resolución de 02/02/2016 (B.O.E. 04/02/2016)

Ricardo Mairal Usón



PINTURAS

PINTURA ANTICALORICA RADIADOR LIMPIEZA DOS MANOS.M/2
PINTURA PLASTICA MATE__SEDOSO EXTERIOR E INTERIOR M/2
PINTURA AL TEMPLE LISO CUALQUIER COLOR , PARAMENTOS
VERTICALES Y HORIZONTALES, DOS MANOS, INCLUSO
APAREJADO, EMPLASTECIDO Y LIJADO M/2
PINTURA MINERAL SILICATO, IMPRIMACIÓN, Y LIMPIEZA M/2
PINTURA AL CEMENTO INTERIORES ,LIMPIEZA , DOS MANOS M/2
PINTURA AL ESMALTE MATE, MINIO Y DOS MANOS M/2
PINTURA MARTELE COLOR, IMPRIMACION Y DOS MANOS M/2
BARNIZ PARA MADERA EXTERIOR, TRES MANOS M/2
BARNIZ LACA NITROCELULÓSICA , MUÑEQUILLA DOS MANOS M/2
BARNIZ SOBRE RODAPIE, TAPAPOROS Y DOS MANOS M/2
PINTURA ESMALTE PARA MADERA PLASTECIDO FONDO ACABADO M/2

CEMENTOS YESOS MORTEROS

MORTERO ALBAÑILERIA COLOR GRIS SACO DE 25 kg
YESO CONSTRUCCION YG SACO (20 kg)
YESO CONTROLADO YG-L SACO (20 kg)
ESCAYOLA (SACO 18 kg)
SACO 25 kg CEM GRIS II BL32,5
MORTERO SECO ALBAÑ. M 7.5 BLANCO SUPER 25 Kg
CEMENTO COLA (SACO 25 kg)
YESO PROYECTAR ALIGERADO SACO (17 kg)
CEMENTO COLA BLANCO (SACO 25 kg)
CEMENTO COLA SUPER BLANCO SACO 25 Kg
PASTA TABIQUERIA AL USO BOTE 5 kg
CEM.COLA EXTRA BLANCO (S/25 kg)
CEMENTO BLANCO BL 42,5 R (SACO 25 kg)
PASTA TABIQUERIA AGARRE SACO 5 kg
BRICO CEMENTO GRIS BOTE 3 kg
MORTERO MONOCAPA RASPADO BLANCO 100 5 kg
MORTERO MONOCAPA RASPADO MARENGO 25 5 kg
BRICO CEMENTO BLANCO BOTE 3 kg
CEM.COLA PORCELAN.BLANCO(S/25kg)
LAMPOCEM SACO (25 kg)
CEMENTO COLA SACO 25 Kg
MAPEGROUT T40 B SACO 25 KG (kg)
PASTA JUNTAS FRAGUADO RAPIDO 25kg
PASTA JUNTAS FRAGUADO LENTO 25 kg
CEMENTO PROMPT RAPIDO 25 kg
PASTA TABIQUERIA AL USO BOT 20 kg
SIKA MONOTOP 412 S (SACO 25 kg) o
EQUIVALENTE.
SIKA MONOTOP-SEAL 107 (VP) (SACO 25 kg) O

EQUIVALENTE.

MAPELASTIC SMART A SACO (20 kg).

MORTERO ALBAÑILERIA M7,5 GRIS

MORTERO SECO ALBAÑ. M 7.5 BLANCO SUPER

IMPERMEABILIZACIONES

LÁMINA BIT. ALUMINIO 3KG. 12M2

LÁMINA BITUMINOSA DANOSA O EQUIVALENTE FV 4KG.
10M2

LÁMINA POL. DANOSA O EQUIVALENTE GRIS FV4KG
10M2

LÁMINA POLIMÉRICA DANOSA O EQUIVALENTE VV4KG. 10 M2
EMULSION ASFALTICA PR M/2

IMPER FIBRADO DANOSA O EQUIVALENTE ROJO 15L
IMPER TRANSITABLE DANOSA O EQUIVALENTE GRIS
15L

IMPRIMACIÓN ASFÁLTICA DANOSA O EQUIVALENTE
22KG

AGLOMERADO ASFÁLTICO FRÍO 25KG (PL.INC)

FIELTRO GEOTEXTIL DANOFELT PY-200 GR/M2, M/2
O EQUIVALENTE

LAM. GLASDAN 30 P POL M/2

PLACAS ESCAYOLA , PLADUR Y FALSOS TECHOS

PLACA ESCAYOLA LISA 60X60 CM P.V.

PLACA ESCAYOLA FISURADA 60X60 CM P.S.V.

PLACA YESO LAMINADO NORMAL 13X1200 MM M2

PASTA DE JUNTAS SN KG M2

PLACA YESO RF PLACOFLAM PPF 15

PANEL ARENA-PLENUM 135X60 80MM;FÓNICO M/2

COPOPREN-ACUSTIC E=40MM, M/2

PANEL L.R. ACUSTILAINÉ 70 E=40MM 1350X600, LANA DE ROCA
M/2

PANEL/MANTA L.M. ARENA E=50MM 1350X600/10800X600. M/2

BANDEJA ALUMINIO PERFORADA 60X60CM P.V. M/2

BANDEJA ALUMINIO PERFORADA 150X30CM P.O.M/2

PANEL ACÚSTICO DE ALGODÓN 1197X597 M/2

PLACA YESO LAMINADO ESTÁNDAR 12,5 MM, M/2

PANEL RÍGIDO LANA DE ROCA 60 MM, M2

MATERIALES CERAMICOS

LADRILLO HUECO CERAMICO 24X9X12 UD

LADRILLO MACIZO CERÁMICO 24 X 7,5 X 12 UD

LADRILLO HUECO RASILLA 24 X 5 X12 UD

LADRILLO HUECO RASILLÓN 50 X 5 X 24 UD

CARPINTERÍA DE MADERA

TABLERO PUERTA DM ESMALTAR VERT. CIEGA 825X2030 MM.UD
PRECERCO DE PINO 70X30 MM.UD
PERNIO LATÓN 80/95 MM. CODILLO.UD
TAPAJUNTAS DM ROBLE 70X10 MM.METRO LINEAL
MAMPARA MADERA Y MELAMINA M/2
TABLERO MACHIHEMBRADO PINO OREGÓN M/2
TABLERO MACHIHEMBRADO PINO VALSAIN 10 MM M/2
LAMICHAPA PINO OREGÓN S/MDF. M/2

CERRAJERIA

BASTIDOR PLET. 62X32;25X3 GALV. H=0,93, METRO LINEAL.
CHAPA GALVANIZADA LISA 59X59X3
MAMPARA FIJA ACERO ESMALT. M/2

VIDRIERÍA

VIDRIO FLOAT INCOLORO 4 MM . M/2
SELLADO CON SILICONA INCOLORA. ML
SECURIT INCOLORO 6 MM. M/2
SECURIT INCOLORO 10 MM. M/2
PUERTA TEMPLADA LUNA INC. 2190X896. M/2
SELLADOR ADHESIVO MS-TECH 310 ML GRIS. M/2
CLIMALIT 4/10,12Ó16/4 INCOLORO. M/2
CLIMALIT 6/10,12Ó16/6 INCOLORO. M/2
CLIMALIT PLUS COOL-LITE ST 120 PLATA 6/12/6. M/2

SOLADOS

RODAPIÉ DM ACABADO ESMALTAR 7X1,6 CM. M.L
P.VINÍLICO HOMOG.ACÚSTICO ROLLO 4MM C/B.FOAM. M/2
PAV.LINÓLEO MARMORIZADO ROLLO 3,2MM.M/2
PAV.LINÓLEO LISO ROLLO 3,2MM.
M/2
PAV.CAUCHO SINTÉTICO COLOR UNIFORME 4 MM.M/2
BALD.GRES PORCEL. 24,5X24,5
CM.M/2

BALD. TERRAZO 60X60 CM MICROG. ALTA RES. M/2
BALD. TERRAZO 40X40 CM GRANO MEDIO M/2
BALD. GRANITO GRIS VILLA 60X40X3 CM.AB/FL M/2
BALD. GRANITO BLANCO CRISTAL 2 CM. PUL. M/2
PIEDRA CALIZ.COLMENAR PUL.60X40X3CM.CRISTAL M/2
PIEDRA CUARCITA DORADA 30X30X2 CM. M/2

REVESTIMIENTOS

AZULEJO BLANCO 15X15 CM M/2
AZULEJO BLANCO 20X20 CM M/2
AZULEJO BLANCO 30X30 CM M/2
PIEZA DE GRANITO 50X 50 M/2
B.GRANITO NEGRO TEZAL CAL.BISE. 40X40X1 CM. M/2
GRANITO BLANCO CRISTAL PULIDO 2 CM. 50X 50 M/2
PLAQ. MÁRMOL NEGRO MARQUINA 30X30X1 CM.
PLAQ.MÁRMOL BLANCO MACAEL ESPEC. 61X30X1 CM. M/2
PLAQ.MÁRMOL TRAVERTINO ORO 61X30X1 CM. M/2
PLAQ.MÁRMOL CREMA MARFIL 30,5X30X,5X1 CM. M/2
P.CALIZA COLMENAR 61X30,5X1 CM M/2

*Las calidades de los materiales, serán las descritas o equivalentes.

*Si figura alguna marca, esta será la que figure o una de calidades equivalentes.