

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL SERVICIO DE  
CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE  
EDUCACIÓN A DISTANCIA.

1.- OBJETO DEL PLIEGO

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico que han de regir 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: Son aquellas necesarias para enmendar el 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: Son aquellas 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, excluidos 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 albañil, 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 dentro de los términos municipales de Madrid y Las Rozas de Madrid. Dichos edificios son los siguientes:

Campus "Senda del Rey ": Edificio de las Facultades de Derecho y Ciencias Políticas y

Sociología: Calle Obispo Trejo nº 2, Madrid.

Biblioteca de la UNED: Paseo De Senda del Rey nº 5, Madrid.

Edificio de Humanidades: Paseo de Senda del Rey 7, Madrid.

Facultad de Ciencias: Paseo de Senda del Rey, nº 9, Madrid.

Facultad de Ciencias Económicas: Paseo de Senda del Rey, nº 11, Madrid.

Campus de "Juan del Rosal": Facultad de Psicología: Calle Juan del Rosal, nº 10, Madrid.

Escuela Técnica Superior de Ingenieros Industriales: Calle Juan del Rosal, nº 12, Madrid.

Facultad de Educación: Calle Juan del Rosal, nº 14, Madrid.

Escuela Técnica Superior de Ingeniería Informática: Calle Juan del Rosal, nº 16, Madrid.

Campus de "Las Rozas-Madrid": Edificio del CTU de la UNED, Avenida de Esparta, nº 9, Las Rozas (Madrid).

Edificio del Rectorado de la UNED: Calle Bravo Murillo, nº 38, Madrid.

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

Al inicio de la ejecución del presente contrato la UNED aportará los planos de situación de las fincas dependientes de la UNED. Para la ejecución de cada servicio concreto la UNED facilitará los planos de las zonas de actuación dentro de los edificios.

El adjudicatario del contrato 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 de la UNED, en adelante OTOM.

#### 5.- CONDICIONES PARTICULARES

##### 5.1 Ordenes de trabajo

- La OTOM, elaborará un cuadrante detallado en formato "hoja de cálculo" de los servicios a realizar con el fin de que el adjudicatario proceda a su estudio y realice una estimación económica y de plazos con carácter previo 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 en el sistema informático. Cada orden tendrá un número de referencia que será preciso reflejar en la facturación de los servicios 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.
- En ningún caso el contratista atenderá partes u órdenes de trabajo que no hayan sido encomendados por la OTOM y/o no cuenten 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 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 estos partes y ejecutar el servicio a la mayor urgencia posible.

En las órdenes consideradas de urgencia, el parte se dará telefónicamente por los técnicos de la OTOM. La aprobación de la valoración económica de las actuaciones a realizar corresponderá a la OTOM.

### 5.2.1 Trabajos llevados a cabo en horario extraordinario o festivo.

En los servicios que, por motivos de seguridad o de urgencia o a fin de no interferir en el desarrollo normal de la actividad que se realiza en los edificios, fuera necesario realizar trabajos en horario extraordinario, conforme al apartado 6.1.1 de este pliego, los precios unitarios de la mano de obra se incrementarán en un 10%, 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. Estos trabajos no podrán superar 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 el adjudicatario. Las órdenes de trabajo urgentes se realizarán inmediatamente a la recepción de los avisos, con la autorización previa de la OTOM.

#### 5.4 Calidades

Las calidades 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 cambiarán las características de los materiales cuando expresamente se contemple así 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 reparación de aquello que considere defectuoso a cargo del contratista.

### 6.- DESARROLLO DEL TRABAJO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO

#### 6.1 Servicios

##### 6.1.1. Programación, Recursos y Desarrollo de los Servicios

El adjudicatario 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.

El adjudicatario deberá tener de manera permanente en los edificios de la UNED una cuadrilla compuesta por un

oficial de albañilería y un ayudante, ambos especialistas en acabados, con las siguientes condiciones:

- Deberán realizar un horario en jornada ordinaria de 8.00 a 15.00, de lunes a viernes laborables, incluyendo los días festivos de la UNED y los días de cierre por

- sostenibilidad siempre que no sean festivos en la Comunidad de Madrid.
- Cuando la actuación lo requiera podrán prestar servicios en horario extraordinario, que será aquel que se desarrolle en los siguientes horarios:
    - o A partir de las 15.00 o antes de las 8.00 de lunes a viernes, incluyendo los festivos de la UNED y los días de cierre por sostenibilidad siempre que no sean festivos en la Comunidad de Madrid.
    - o Sábados, domingos y festivos en la Comunidad de Madrid a cualquier hora.
  - 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.

El adjudicatario además, para atender las órdenes de ejecución, si se precisa, deberá disponer en los horarios definidos anteriormente (jornada ordinaria y, si la actuación lo requiere, jornada en horario extraordinario) de mano de obra especializada de los siguientes oficios: cerrajero, solador-alicatador, marmolista, albañil, pintor, carpintero, vidriero y especialista en impermeabilizaciones y sellados.

El adjudicatario no podrá ceder ni traspasar ninguna de las obligaciones ni derechos derivados del contrato, ni subcontratará la ejecución de los servicios, a menos que hubiera obtenido la correspondiente autorización escrita por parte de la UNED. En todo caso, el contratista será único responsable de los trabajos ante la UNED, ante el personal empleado en los servicios 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. Informes

Durante la vigencia del contrato el adjudicatario elaborará cuantos Informes de trabajo les sean solicitados por los Técnicos de la OTOM, incluyendo la documentación fotográfica precisa, sin repercusión económica alguna. Asimismo, el

adjudicatario elaborará mensualmente la relación de órdenes diferenciando entre las pendientes de ejecutar y las ejecutadas.

#### 6.1.4 Retirada y gestión de residuos

La empresa se hará cargo de la retirada de los residuos generados en las reposiciones de los servicios realizados y de la gestión de dichos residuos conforme a la normativa legal vigente.

#### 6.2 Responsabilidad Civil

El adjudicatario deberá contar con pólizas de seguro que cubran la responsabilidad civil de todas las actuaciones que se lleven a cabo en los diferentes edificios en virtud del contrato de conservación de bienes inmuebles de la UNED.

Madrid, 2 de octubre de 2017

EL RECTOR

EL VICERRECTOR DE PROFESORADO Y PLANIFICACIÓN  
(P.D. Resolución de 5 de junio de 2017,  
BOE de 9 de junio de 2017)



Ricardo Mairal Usón  
Vicerrector de Profesorado  
C/ Bravo Murillo, 38, 8ª planta. 28015 Madrid  
Tel.: 91398 6506 Fax: 91398 7763  
Vrector-profesorado@adm.uned.es  
@rmairal

Ricardo Mairal Usón

## ANEXO I. Listado de Materiales Básicos

### GRUPO 1

#### 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 RESTAIL , 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

### GRUPO 2

#### CEMENTOS YESOS MORTEROS

MORTERO ALBAÑILERIA BIGMAT O SIMILAR. M7,5 GRIS 25 Kg.  
YESO CONSTRUCCION YG BIGMAT O SIMILAR (20 KG)  
YESO CONTROLADO YG-L BIGMAT O SIMILAR (20 KG)  
ESCAVOLA BIGMAT O SIMILAR (SACO 18 KG)  
SACO 25 KG CEM GRIS II BL32,5 BIGMAT O SIMILAR  
MORTERO SECO ALBAÑ. M 7.5 BLANCO SUPER 25 Kg.  
CEMENTO COLA BIGMAT O SIMILAR GRIS (SACO 25 KG)  
YESO PROYECTAR ALIGERADO BIGMAT O SIMILAR (17 KG)  
CEMENTO COLA BLANCO (SACO 25 KG)  
CEMENTO COLA BIGMAT SUPER BLANCO 25 Kg.  
PASTA TABIQUERIA AL USO BIGMAT BOTE 5KG

CEM. COLA BIGMAT O SIMILAR EXTRA BLANCO (S)25 KG  
CEMENTO BLANCO BL 42,5 R (SACO 25 KG)  
PASTA TABIQUERIA AGARRE BIGMAT O SIMILAR 5 Kg.  
BRICO CEMENTO GRIS BOTE 3 KG  
MONOCAPA BIGMAT O SIMILAR RASPADO BLANCO 100 5kG  
MONOCAPA BIGMAT O SIMILAR RASPADO MARENGO 325 5kG  
BRICO CEMENTO BLANCO BOTE 3 KG  
CEM. COLA BIGMAT PORCELAN. BLANCO(S)25KG)  
LAMPOCEM BIGMAT O SIMILAR (25 KG)  
CEMENTO COLA BIGMAT O SIMILAR F 25kG  
MAPEGROUT T40 BIGMAT O SIMILAR 25 KG (KG)  
PASTA JUNTAS BIGMAT O SIMILAR FRAGUADO RAPIDO 25kG  
PASTA JUNTAS BIGMAT O SIMILAR FRAGUADO LENTO 25 Kg.  
CEMENTO PROMPT RAPIDO 25KG  
PASTA TABIQUERIA AL USO BIGMAT O SIMILAR BOT 20KG  
SIKA MONOTOP 412 S (SACO 25 KG)  
SIKA MONOTOP-SEAL 107 (VP) (SACO 25 KG)  
MAPELASTIC SMART A BIGMAT O SIMILAR (20 KG)  
MORTERO ALBAÑILERIA BIGMAT O SIMILAR M7,5 GRIS  
MORTERO SECO ALBAÑ. M 7.5 BLANCO SUPER

#### IMPERMEABILIZACIONES

LÁMINA BIT. ALUMINIO 3KG. 12M2  
LÁMINA BITUMINOSA BIGMAT FV 4KG. 10M2  
LÁMINA POL. BIGMAT O SIMILAR GRIS FV4KG 10M2  
LÁMINA POLIMÉRICA BIGMAT O SIMILAR VV4KG. 10 M2  
EMULSION ASFALTICA PR M/2  
IMPER FIBRADO BIGMAT O SIMILAR ROJO 15L  
IMPER TRANSITABLE BIGMAT O SIMILAR GRIS 15L  
IMPRIMACIÓN ASFÁLTICA BIGMAT O SIMILAR 22KG  
AGLOMERADO ASFÁLTICO FRÍO 25KG (PL. INC)  
FIELTRO GEOTEXTIL DANOFELT PY-200 GR/M2, M/2

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. GRÉS 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