



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE RIGEN EL ACUERDO MARCO PARA EL SUMINISTRO DE EQUIPAMIENTO Y LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y ESPACIOS EXTERIORES EN LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID, DE VALOR ESTIMADO INFERIOR A 15.000 €.**

**1.-ESPECIFICACIONESTÉCNICAS**

La celebración del presente acuerdo marco tiene por objeto la selección de empresas para la prestación de los servicios de mantenimiento y reparación de los edificios y zonas exteriores de la Universidad Complutense de Madrid, así como el suministro y, en su caso, instalación de equipos y materiales necesarios para su correcto funcionamiento y adecuación a la finalidad para la que están concebidos. El valor estimado de cada una de estas actuaciones debe ser inferior a 15.000, euros, IVA excluido.

Mediante este acuerdo marco se pretende poder acometer las actuaciones de menor importe que permitan conservar los edificios y espacios exteriores en un estado adecuado para su uso, cuando no puedan ser abordadas por los servicios técnicos de la Universidad bien por razones de urgencia, bien por la no disponibilidad del personal necesario, o no estén comprendidas en el objeto de otro contrato de la Universidad.

Así mismo, mediante este acuerdo marco se podrán adquirir suministros destinados a las actuaciones de mantenimiento y reparación que se ejecuten por el servicio de mantenimiento de la universidad y que no estén incluidos en otros contratos de la Universidad

Se describen a continuación los objetivos genéricos y alcance de cada lote:

**LOTE 1: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ESPACIOS INTERIORES, PINTURA, SUELOS, TECHOS, CARPINTERÍA DE MADERA Y PERSIANAS. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS, PERSIANAS Y OTROS ELEMENTOS DE CARPINTERÍA NO METÁLICA. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIOS. PINTURA DE ESPACIOS EXTERIORES: VIALES Y APARCAMIENTOS IMPORTE INFERIOR A 15.000 €.**

Se engloban en este lote los trabajos de mantenimiento y reparación de paramentos interiores verticales y horizontales, pinturas, reparación de solados de cualquier tipo de material, acuchillados de solados de madera, pulido de solados de piedra natural o artificial. Reparación y sustitución de puertas de madera, barnizados, reparación de persianas y sustitución de las mismas, reparación de mecanismos de accionamiento de persianas, motorización de persianas. Se incluyen igualmente el suministro y reparación de elementos de carpintería de madera, así como el suministro e instalación de vidrios en carpinterías exteriores e interiores. Suministro e instalación de mamparas interiores. Reparación o sustitución de falsos techos, incluyendo la sustitución de luminarias.

Se incluirán los medios auxiliares y maquinaria necesarios, así como la mano de obra necesaria para el movimiento de mobiliario.

En todas las actuaciones se incluirán los costes derivados del transporte, gestión de residuos y de la seguridad y salud.

**LOTE 2: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE CUBIERTAS. IMPORTE INFERIOR A 15.000 €.**

Quedan incluidos en este lote los trabajos de mantenimiento y reparación de cualquier tipo de cubierta, cubiertas planas transitables o no transitables, impermeabilizaciones asfálticas y no asfálticas, de pvc, cubiertas inclinadas de teja de cualquier tipo, pizarra, cubiertas de chapa de acero, etc. Se incluye la reparación o reposición de cualquier elemento que compone la cubierta, aleros, caballetes, limahoyas, limatesas, canalones ocultos o vistos, encuentros con muros y chimeneas o ventilaciones, aislamientos, lucernarios y bajantes.

Se incluirán los medios auxiliares y maquinaria necesarios, así como la mano de obra necesaria para el movimiento de mobiliario.

En todas las actuaciones se incluirán los costes derivados del transporte, de la gestión de residuos y de la seguridad y salud.

**LOTE 3: MANTENIMIENTO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA, CONDUCCIONES DE GAS, SANEAMIENTO INTERIOR, EXTERIOR Y POCERÍA. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y ELEMENTOS DE FONTANERÍA, GAS Y SANEAMIENTO. IMPORTE INFERIOR A 15.000 €.**

Suministro, mantenimiento y reparación de conducciones de fontanería, bombas y grupos de abastecimiento de agua, griferías, elementos sanitarios, lavabos, duchas, inodoros, complementos de baño, portarrollos, secadores, espejos, barras de apoyo.

Suministro, instalación y reparación de redes de saneamiento interior y exterior, botes sifónicos, arquetas, pozos, colectores enterrados y colgados, limpiezas y desatrancos de saneamiento. Inspecciones mediante video cámara de redes y emisión de informes

Suministro, instalación y reparación de cualquier elemento que componga una instalación de gas.

En todas las actuaciones se incluirán los costes derivados del transporte, de la gestión de residuos y de la seguridad y salud.

**LOTE 4. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS Y GASEOSOS. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE INSTALACIONES REGULADAS POR EL REGLAMENTO DE RECIPIENTES DE PRESIÓN (CENTRAL TÉRMICA). SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CÁMARAS FRIGORÍFICAS. ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN, REFRIGERACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO. IMPORTE INFERIOR A 15.000 €.**

Suministro e instalación de cualquier instalación de climatización y ventilación o reparación de las



mismas, incluyendo la instalación eléctrica y frigorífica necesaria, así como la instalación de evacuación de condensados. Instalaciones de agua caliente sanitaria, termos, calderas, instalaciones de combustibles sólidos y gaseosos, instalaciones reguladas por el reglamento de recipientes de presión, suministro, mantenimiento y reparación de cámaras frigoríficas. Torres de refrigeración, equipos de tratamiento de agua, unidades e tratamiento de aire, ventiladores, grupos electrobombas, acumuladores de agua, depósitos de expansión, intercambiadores, radiadores, fancoils, elementos de regulación y control, paneles solares.

En todas las actuaciones se incluirán los costes derivados del transporte, la gestión de residuos y de la seguridad y salud.

**LOTE 5. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE BAJA Y MEDIA TENSIÓN. SUMINISTRO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS E ILUMINACIÓN. IMPORTE INFERIOR A 15.000 €.**

Suministro e instalación de cualquier instalación relacionada con baja y alta tensión, suministro e instalación de pequeñas instalaciones para electrificación de aulas, seminarios y laboratorios, instalaciones de iluminación en general. Acometidas eléctricas, cuadros generales de distribución, cuadros eléctricos secundarios, mecanismos, protecciones y analizadores de redes, redes eléctricas, red de tierras, tomas de corriente, equipos de alumbrado normal y de emergencia, sistemas de prevención de sobretensiones y protección contra rayos, sistemas de producción eléctrica fotovoltaica, sistemas de alimentación ininterrumpida, grupos electrógenos. Reparaciones de centros de seccionamiento y de transformación.

En todas las actuaciones se incluirán los costes derivados del transporte, de la gestión de residuos y de la seguridad y salud.

**LOTE 6. DESMONTAJE Y RETIRADA DE FIBROCEMENTO/DESAMIANTADO. IMPORTE INFERIOR A 15.000 €.**

Actuaciones de mantenimiento encaminadas a la eliminación de elementos existentes en los Centros, con contenido de amianto, así como la reposición con materiales de otras características, sea cual sea el material elegido.

En todas las actuaciones se incluirán los costes derivados del transporte, la gestión de residuos y de la seguridad y salud.

Para la realización de estas obras, las empresas deberán estar inscrita en RERA, Registro de empresas de retiradas de amianto.

**LOTE 7. ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VERDES, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FUENTES, REDES DE RIEGO. IMPORTE INFERIOR A 15.000 €.**

Se incluyen en este lote todas las actuaciones de mantenimiento y reparación de zonas verdes, parques, jardines, suministro y poda de arbolado, plantación de especies. Asimismo, se incluyen las



instalaciones de riego, conducciones bajo el terreno, válvulas, arquetas, programadores, etc, así como el mantenimiento y reparación de fuentes.

En todas las actuaciones se incluirán los costes derivados del transporte, de la gestión de residuos y de la seguridad y salud.

**LOTE 8. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÍNEAS DE VIDA, ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE LÍNEAS DE VIDA, BARANDILLAS, PROTECCIONES DE CUBIERTAS Y ESPACIOS INTERIORES DE GRAN ALTURA. IMPORTE INFERIOR A 15.000 €.**

Instalación de sistemas anti caídas de cable, líneas de vida y puntos de anclaje, conforme a la Norma EN 795:2012.

Instalación de barandillas contrapesadas conforme a la Norma EN 13374:2004

Escaleras verticales tipo gato con protección y sistema anti caída.

Escaleras metálicas tipo tramex para salvar desniveles, así como cualquier tipo de protección, tanto en cubiertas como en espacios interiores de gran altura.

Mantenimiento de instalaciones.

En todas las actuaciones se incluirán los costes derivados del transporte, la gestión de residuos y de la seguridad y salud.

**LOTE 9. SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESOS Y PUERTAS AUTOMÁTICAS. IMPORTE INFERIOR A 15.000 €.**

Suministro e instalación de puertas automatizadas, sistemas de control de acceso en edificios mediante el sistema de gestión Dorlet, suministro e instalación de barreras de control de acceso en exteriores, suministro e instalación de puertas metálicas de control de acceso exteriores, pilonas, interfonos.

Mantenimiento de instalaciones.

En todas las actuaciones se incluirán los costes derivados del transporte, de la gestión de residuos y de la seguridad y salud.

**LOTE 10. ACTUACIONES DE SEÑALIZACIÓN. IMPORTE INFERIOR A 15.000 €.**

Suministro o suministro e instalación de señalética de cualquier tipo:

Señalética vial y de circulación, urbana, de paso de peatones, señalética informativa, señalética de accesibilidad para el interior de los edificios y para el exterior, caminos accesibles, barreras normalizadas de viales, señalética de seguridad y salud y de protección contra incendios.



En todas las actuaciones se incluirán los costes derivados del transporte, la gestión de residuos y de la seguridad y salud.

**LOTE 11. SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE TELECOMUNICACIONES Y REDES. IMPORTE INFERIOR A 15.000 €.**

Reparación y mantenimiento de instalaciones de telecomunicaciones y redes informáticas, ejecutadas con cualquier tipo de material, redes de telecomunicaciones, canalizaciones y cableado, cuartos de servidores, racks, de acuerdo a los Requisitos Técnicos de cableado de Datos de los Servicios Informáticos de la UCM.

En todas las actuaciones se incluirán los costes derivados del transporte, la gestión de residuos y de la seguridad y salud.

**2.- RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES**

En cada contrato basado en este acuerdo marco, los suministradores y los prestadores de los servicios deberán contar con las licencias, habilitaciones y requisitos establecidos por la normativa legal vigente en cada momento.

**Medios personales mínimos exigidos:**

Será obligatorio la presencia permanente en zona de actuación de **un Encargado de la actuación**. Los requisitos que debe cumplir el Encargado son:

- Poseer experiencia demostrable como encargado en al menos una actuación de naturaleza similar o
- Formación mínima FP: Técnico Superior en Organización y Control de Obras de Construcción o equivalente.

Aparte de estos medios personales mínimos, la empresa adjudicataria deberá disponer de los medios humanos y materiales que se consideren necesarios para garantizar la correcta ejecución del acuerdo marco, y que deberán tener disponibilidad asegurada durante la ejecución del mismo.

No obstante, dicha disponibilidad no supone, en todos los casos, régimen de exclusividad, sino que bastará, en general, con garantizar la dedicación adecuada a este Acuerdo Marco.

La Universidad Complutense de Madrid quedará eximida de toda relación laboral y jurídica con el personal de la empresa adjudicataria, ya sea el de plantilla fija o cualquier otro que pudiera contratar con carácter transitorio. Igualmente quedará eximido de intervenir en las relaciones económicas y laborales entre la empresa adjudicataria y aquellas otras empresas que pudieran establecer subcontratas con ella.



### **3.- EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS BASADOS**

Para la realización de las actuaciones objeto de este acuerdo marco, será preceptiva la redacción del correspondiente informe técnico de viabilidad, elaborado por los técnicos de la Vicegerencia de Obras y Mantenimiento, en los lotes del 1 al 9.

En el lote 10, el informe técnico de viabilidad será necesario cuando las actuaciones de señalización se realicen en los exteriores de los edificios o cuando tengan como finalidad la seguridad de las personas. En el primer caso se emitirá por los técnicos de la Vicegerencia de Obras y mantenimiento, y, en el segundo, por la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales.

En el Lote 11, el informe de viabilidad se emitirá por la Dirección de los Servicios informáticos, que redactará, además el documento de licitación.

Madrid, 19 de diciembre de 2023

Jefa de Mantenimiento e instalaciones

Coordinador equipo de obras