

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA
RESIDENCIA UNIVERSITARIA (CRUSA) – SAN ILDEFONSO
VICEGERENCIA ASUNTOS ECONÓMICOS

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	1/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONTENIDO

1. OBJETO DEL CONTRATO

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

3. PRESTACIÓN DEL SERVICIO

- 3.1. RESPONSABILIDADES E INDEMNIZACIONES
- 3.2. PLAN DE EMERGENCIA
- 3.3. COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES
- 3.4. EQUIPOS Y MEDIOS AUXILIARES

4. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO

- 4.1. MEDIOS HUMANOS. PERSONAL.
 - 4.1.1. PERSONAL PARA APORTAR POR LA EMPRESA CONTRATISTA DE MANERA CONTINUADA Y EXCLUSIVA AL CONTRATO.
 - 4.1.2. PERSONAL PARA APORTAR POR LA EMPRESA CONTRATISTA PUNTUALMENTE.
 - 4.1.3. PERSONAL APORTAR POR LA EMPRESA CONTRATISTA, PERO DE DEDICACIÓN NO EXCLUSIVA.
- 4.2. SUSTITUCIONES DEL PERSONAL ASIGNADO
- 4.3. OTROS DETALLES DE ORGANIZACIÓN.
- 4.4. BOLSA DE HORAS

5.- LOCALES Y EQUIPAMIENTO

6.- MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y MATERIALES. SEÑALIZACIÓN.

- 6.1. HERRAMIENTAS, MAQUINARIA Y UTILLAJE
- 6.2. MATERIALES
- 6.3. SEÑALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS
- 6.4. VEHÍCULO

7.- CARACTERÍSTICAS DE LA PRESTACIÓN. DESARROLLO Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

- 7.1. MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, ZONAS EXTERIORES Y PEQUEÑOS TRABAJOS DE RENOVACIÓN.
 - 7.1.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO
 - 7.1.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y AVERÍAS.
 - 7.1.3. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE CUBIERTAS Y TERRAZAS. LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	2/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

7.1.4. TRABAJOS DE RENOVACIÓN.

7.1.5. OTROS TRABAJOS VARIOS A REALIZAR:

- ALBAÑILERÍA
- PINTURA
- CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA
- FONTANERÍA Y ELEMENTOS TERMINALES
- SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO
- ELECTRICIDAD. INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN
- INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN
- TRABAJOS A REALIZAR PARA COMPLETAR LA PREVENCIÓN DE LEGIONELLOSIS
- TRABAJOS A REALIZAR DE APOYO A CONTROL DE PLAGAS:
- ELECTRODOMÉSTICOS Y OTROS APARATOS

7.2. PUESTA A PUNTO DE VIVIENDAS Y REVISIONES DE SALIDA (RESIDENCIA CAMPUS)

7.3. PUESTA A PUNTO HABITACIONES (RESIDENCIA SAN ILDEFONSO)

7.4. MANTENIMIENTO/TRASLADO DE MOBILIARIO Y ELECTRODOMESTICOS.

7.5. PROCEDIMIENTOS Y DOCUMENTOS. ASISTENCIA TECNICA.

7.5.1.- PARTES ABIERTOS POR RESIDENTES. TIEMPO DE RESPUESTA

7.5.2.- PARTES DE OFICIO. TIEMPO DE RESPUESTA

7.5.3.- PARTES DE OFICIO PUESTA A PUNTO UNIDADES RESIDENCIALES

7.5.4.- PARTES DE OFICIO TRABAJOS DE RENOVACIÓN

7.5.5.- DOCUMENTACIÓN ACTUACIONES PROGRAMA/PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO LEGAL

7.5.6.- DOCUMENTACIÓN GESTIÓN DE RESIDUOS

7.5.7.- ASISTENCIA TECNICA Y ASESORAMIENTO

7.6. GESTIÓN DE RESIDUOS

7.7. NORMATIVA DE APLICACIÓN

8. PENALIZACIONES

ANEXOS

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	3/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato son los **servicios de Mantenimiento Integral** (inspecciones, revisiones, mantenimiento preventivo y técnico legal, mantenimiento correctivo, reparaciones, etc.), incluyendo pequeños trabajos de renovación de los diferentes edificios, instalaciones interiores y exteriores, zonas exteriores, pistas deportivas y urbanización que conforman las Residencias Universitarias.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los trabajos se desarrollarán en todos los edificios, instalaciones, zonas exteriores (incluidas instalaciones deportivas, plaza, pérgolas, etc.) y urbanización que en la actualidad conforman las Residencias Universitarias dentro del ámbito del contrato.

Las Residencias objeto del presente pliego son:

- **Ciudad Residencial Universitaria situada en el Campus Universitario** cuya dirección es Ctra. Madrid-Barcelona salida 32, 28805 Alcalá de Henares (Madrid).
- **Residencia San Ildefonso situada en Plaza San Diego s/n, 28801 en Alcalá de Henares (Madrid).**

Los edificios que conforman las Residencias a mantener son:

1- RESIDENCIA SAN ILDEFONSO

Se compone de:

41 HABITACIONES DE DISTINTA TIPOLOGÍA

RECEPCIÓN Y ZONA ADMINISTRATIVA

SALA DE OCIO Y USOS VARIOS

VESTIBULO DE ENTRADA, DISTRIBUIDORES, ZONAS COMUNES, ETC.

2- TODAS LAS EDIFICACIONES RESIDENCIA CAMPUS:

- VIVIENDAS (VARIAS TIPOLOGÍAS)

VIVIENDAS 6 DORMITORIOS: 55 UNIDADES

VIVIENDAS 3 DORMITORIOS (TIPO 1): 59 UNIDADES

VIVIENDAS 3 DORMITORIOS (TIPO 2): 4 UNIDADES

VIVIENDAS 2 DORMITORIOS: 23 UNIDADES

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	4/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- **VIVIENDAS DESTINADAS A OTROS USOS:**
OFICINAS RESIDENCIA

ESPACIO DESTINADO A CLÍNICA

VESTUARIOS PERSONAL DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

CUALQUIER OTRA VIVIENDA DESTINADA A UN NUEVO USO
- **LOCALES VARIOS:**
AULAS DE ESTUDIOS

LAVANDERIA

RADIO UNIVERSITARIA

CAFETERÍA

SALA MULTICONFESIONAL
- **OTROS:**
TRASTEROS Y CUARTOS DE ALMACENAJE

TALLER DE MANTENIMIENTO Y DESPACHO ANEXO

CUARTOS DE INSTALACIONES

SALA DE BOMBAS

TORREONES Y RESTO DE EDIFICACIONES
- **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL (INCLUIDO TODOS LOS LOCALES)**
- **EDIFICIO CLUB**
- **GUARDERIA**

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	5/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La Empresa Contratista proporcionará un servicio de mantenimiento de alta calidad, que asegure la integridad de las edificaciones, las instalaciones y urbanización de las Residencias. Se garantizará la seguridad de los edificios y sus instalaciones referente a aspectos técnicos y el cumplimiento de la normativa en vigor referente a los inmuebles e instalaciones objeto del contrato.

La Empresa Contratista se ajustará, en todo caso, a la normativa legal de aplicación durante la duración del contrato tomando para sí las responsabilidades que se señalan en ella.

La Empresa Contratista tiene la obligación de cumplir lo establecido en el presente Pliego durante toda la duración del contrato.

La Empresa Contratista recibirá las edificaciones e instalaciones en su estado real al comienzo de la actividad del contrato sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello; con el objeto de una adecuada valoración y de forma previa, las empresas licitadoras deberán visitar las instalaciones siempre con la autorización previa de la UAH, en coordinación con los Servicios Generales de la Universidad y sin interferir en absoluto con el funcionamiento de los edificios e instalaciones. De tal modo, que para la correcta elaboración de la oferta económica se considera imprescindible la realización de como mínimo, una visita.

3.1.- RESPONSABILIDADES E INDEMNIZACIONES

La Empresa Contratista, en los lugares donde presta el servicio, deberá adoptar cuantas medidas fueran necesarias para que, durante la prestación de estos, quede asegurada la protección de la integridad y legítimos intereses de los usuarios de las Residencias Universitarias, del propio personal de ésta, del personal que intervenga por parte del contratista bajo las órdenes o con autorización de este, y de terceros cualesquiera.

La indemnización de los daños o perjuicios que puedan producirse, imputables a la Empresa Contratista, tanto en personas como en bienes, serán por cuenta exclusiva de la Empresa Contratista.

La Empresa Contratista se responsabiliza y se hace cargo de los daños o desperfectos causados en instalaciones, que, por mal uso de estas, se haga durante los trabajos, cuando sean imputables a una deficiente operación de los equipos cuyo mantenimiento se contrata, siempre que no sean imputables a causas de fuerza mayor o por intervenciones ajenas a su personal. Las reparaciones las efectuará sin coste alguno para la Universidad y

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	6/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

requerirá previamente la autorización de los trabajos a realizar. Así mismo, la Empresa Contratista se hará cargo de sustituir el mobiliario en mal estado por un uso inadecuado del mismo al realizar los distintos trabajos, sin coste alguno para la UAH.

Igualmente será responsable la Empresa Contratista de las sustracciones o pérdidas de cualquier material, valores o efectos imputables a su personal. Su compensación será por cuenta de esta.

3.2.- PLAN DE EMERGENCIA

La Empresa Contratista presentará, en el plazo de tres meses, desde la firma del contrato, un **plan de emergencia** detallado para que, en caso de accidente o incidente, se sigan las instrucciones y procedimientos de trabajo que contemple dicho plan.

3.3.- COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES

La empresa contratada deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y su desarrollo por parte del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, en materia de Coordinación de Actividades Empresariales, cooperando en la aplicación y el cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales.

En este caso, la Empresa Contratista será considerada como empresa principal y la Universidad como empresa titular de las instalaciones, según lo establecido en la normativa ya mencionada.

El intercambio de información que sea necesaria se llevará a cabo siguiendo el procedimiento de Coordinación de Actividades Empresariales que se establezca, el cuál será dado a conocer a la Empresa Contratista a través del responsable del contrato.

La Empresa Contratista remitirá la información detallada que así se le solicite en el procedimiento sobre las actividades y servicios contratados.

La Empresa Contratista se compromete a remitir a sus trabajadores toda la normativa de seguridad y salud, que le será entregada por ésta, relativa, entre otros aspectos, al acceso a espacios específicos y las normas a seguir en caso de emergencia.

De forma complementaria a la Coordinación de las Actividades Empresariales, la Empresa Contratista procederá, en el ámbito de la prevención de riesgos laborales, y en

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	7/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

coordinación con el Departamento competente a dar el servicio establecido de forma regular y/o habitual, haciéndose mención especial a aquellos casos en los que se produzca un incidente o situación de emergencia que pueda conllevar la necesidad de actuación de técnicos especializados.

En caso de que un trabajador de la Empresa Contratista sufra un accidente de trabajo mientras desempeña los servicios contratados, la empresa contratista informará al Servicio de Prevención de la Universidad a la mayor brevedad posible.

La Empresa Contratista informará con suficiente antelación al Servicio de Prevención de la Universidad cada vez que subcontrate trabajos a realizar en la propia Universidad, con otra empresa o trabajador autónomo, indicando la forma de coordinación preventiva establecida entre ellos.

3.4.- EQUIPOS Y MEDIOS AUXILIARES

La Empresa Contratista aportará a cada trabajador todos los equipos de protección personal que sean necesarios, de acuerdo con los trabajos a realizar; y cumplirán con la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales, Seguridad e Higiene. Así mismo, para el desarrollo de todos los trabajos la Empresa Contratista tendrá en cuenta y dispondrá de todas las medidas de seguridad y salud necesarias en función de estos, dichas medidas comprenderán tanto las protecciones individuales de las personas trabajadoras como las medidas colectivas y de protección.

Todas las herramientas, maquinaria específica, equipos y medios auxiliares para realizar los trabajos necesarios de acuerdo con las diversas especialidades, serán suministrados y proporcionados por la Empresa Contratista y correrán a su cargo, debiendo ajustarse a la normativa vigente; en especial, la Empresa Contratista será la responsable de aportar todos los medios como andamios, escaleras de mano, plataformas de trabajo, borriquetas y demás medios auxiliares para la debida marcha y ejecución de los distintos trabajos objeto del contrato.

Para el desarrollo de los trabajos a ejecutar en las cubiertas de todos los edificios de la Residencia, la Empresa Contratista dotará a todo el personal adscrito de todos los medios de protección colectiva e individual necesarios según las disposiciones vigentes, así como la formación e información acreditadas y necesarias a sus trabajadores sobre sus labores y como desarrollarlas de manera responsable para su salud y el medio ambiente, en el uso eficiente de los recursos, en gestión de residuos y riesgos laborales, debiendo tomar las

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	8/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

medidas necesarias para conseguir que dichos procedimientos y elementos sean conocidos y utilizados por todo el personal, para garantizar en todo momento comportamiento y técnicas de trabajo seguros, sostenibles y de menor impacto, siendo responsabilidad de la Empresa Contratista aquellos comportamientos inadecuados y/o accidentes laborales que pueda sufrir el personal.

Para la realización de trabajos en altura, la Empresa Contratista dispondrá, a su cargo, de un recurso preventivo conforme a la legislación vigente. *“Se considera recurso preventivo a una o varias personas designadas o asignadas por la empresa, con formación y capacidad adecuada, que dispone de los medios y recursos necesarios, y son suficientes en número para vigilar el cumplimiento de las actividades preventivas que así lo requieran. Esta figura es una medida preventiva complementaria y en ningún caso podrá ser utilizada para sustituir cualquier medida de prevención o protección que sea preceptiva.”*

Correrá a cargo de la Empresa Contratista la gestión de permisos y abono de tasas a los Organismos correspondientes, si procede, por la instalación de la maquinaria necesaria para las labores de mantenimiento exterior de fachadas, cubiertas, cristales, etc.

4.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO

4.1.- MEDIOS HUMANOS. PERSONAL

La Empresa Contratista adscribirá a la prestación del servicio al personal con la titulación técnica y experiencia profesional necesaria y competente para realizar el servicio que se contrata; estarán adecuadamente cualificados para la realización de los trabajos pertinentes y deberá cumplir con las características mínimas exigidas por ley. Para la correcta prestación del servicio, la Empresa Contratista mantendrá el número y la categoría del personal mínima contenidos en el pliego durante toda la duración del contrato. Se realizarán la totalidad de las actuaciones indicadas en el presente pliego, incluyendo las revisiones que se hacen constar, y todas las actuaciones necesarias en relación con el mantenimiento y trabajos de renovación. Así como las revisiones e inspecciones programadas según el Programa/Plan de mantenimiento preventivo y resto de trabajos y servicios indicados en el presente pliego como traslados, gestión de residuos y otros.

El personal asignado a este contrato dependerá exclusivamente de la Empresa Contratista por cuanto que éste tendrá todos los deberes y derechos inherentes a su calidad de patrón y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de mutualismo laboral, de seguridad e higiene en el trabajo, etc., referidos al propio personal

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	9/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

a su cargo. Cualquier modificación a la baja de la cantidad total de horas de trabajo, deberá contar con la autorización previa del responsable del contrato.

La Empresa Contratista tendrá a su cargo las obligaciones laborales que determine la legislación vigente en cada momento en materia de formación. Así mismo, todas estas obligaciones laborales pueden ser requeridas mensualmente por el responsable del contrato y por tanto teniendo que ser justificadas por la Empresa Contratista.

La Empresa Contratista se compromete a ejecutar los trabajos con absoluto cumplimiento de la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud; y a cumplir con la normativa relativa a Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad en Obra.

4.1.1.- PERSONAL A APORTAR POR LA EMPRESA CONTRATISTA DE MANERA CONTINUADA Y EXCLUSIVA AL CONTRATO

- **1 JEFE DE EQUIPO.** Persona, que ejercerá de Encargado-jefe de Mantenimiento Integral y Servicios.

El Encargado-jefe de mantenimiento, como responsable del Servicio, realizará una **jornada laboral de 08:30 a 17:30 horas**; estará disponible en cualquier momento, velará por el buen funcionamiento de los edificios, instalaciones y zonas exteriores objeto del presente contrato. Actuará como interlocutor de la Empresa Contratista y sus cometidos serán entre otros, los siguientes:

- **Tendrá categoría de jefe de equipo,** llevará a cabo las tareas de Encargado-jefe de mantenimiento.
- **Realizará las funciones de Recurso Preventivo.**
- Además de las tareas correspondientes a su categoría de jefe de equipo, llevará a cabo las labores y trabajos que sean necesarios para dar soporte y apoyo al resto de la plantilla de operarios.
- Tendrá la misión de asegurar un buen mantenimiento preventivo-correctivo y modificativo de los distintos edificios, instalaciones y zonas exteriores de las Residencias a mantener.
- Actuará como encargado y coordinador del personal de mantenimiento, planificando los trabajos a realizar por cada operario. Le corresponderá la dirección de los trabajos, distribución y coordinación de los equipos de trabajo según los trabajos a realizar, provisión de materiales, herramientas, maquinaria y equipos precisos.
- Será el responsable de la buena ejecución de los trabajos de mantenimiento, revisiones, averías, trabajos de renovación y demás trabajos, necesarios e incluidos en el pliego para el buen funcionamiento de todos los Edificios y sus instalaciones. Así como, cualquier otro tipo de trabajo llevado a cabo.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	10/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Se encargará del seguimiento de averías y posterior resolución de estas. Resolverá todas las cuestiones que le sean planteadas, a los efectos de la ejecución de los trabajos, aun cuando les sean formulado verbalmente, sin perjuicio de que se le solicite confirmación posterior por escrito de estos.
- **Registro de avisos e incidencias.** Será el responsable de que se lleven a cabo todas las órdenes de trabajo transmitidas a partir de los correspondientes partes de trabajo. Tales partes de trabajo serán validados y cerrados por él antes de entregar una copia. Así mismo, será el encargado de recoger diariamente los partes de trabajo abiertos por los usuarios; también diariamente y, al final de cada jornada, deberá informar si ha habido alguna incidencia que no se haya podido resolver y los motivos.
- Coordinará y planificará las revisiones, inspecciones y demás trabajos a realizar según el Programa de Mantenimiento Preventivo y técnico legal presentado por la Empresa Contratista.
- Redactará los informes que sean necesarios. Rellenará y entregará las plantillas de revisiones de la puesta a punto anual de las viviendas. Así mismo, se hará cargo de las tareas administrativas derivadas de las actuaciones realizadas por el resto de los operarios.
- Será el encargado de controlar, organizar y planificar la ejecución de la puesta a punto anual de las viviendas en la Residencia del Campus, para el acondicionamiento de estas tras quedarse vacías.
- Será el encargado de controlar y planificar la ejecución de la puesta a punto de las habitaciones y zonas comunes en la residencia San Ildefonso.
- Será el encargado de gestionar y realizar toda la compra del material, repuestos y elementos necesarios para llevar a cabo todos los trabajos contratados. Así mismo, controlará el stock (entradas y salidas) de los distintos materiales y elementos para garantizar unas existencias mínimas. Deberá mantener un stock con los materiales y repuestos más usuales y necesarios para la ejecución de los trabajos.
- Semanalmente remitirá la relación del inventario actualizado con el stock disponible de materiales, repuestos, mobiliario, electrodomésticos y demás elementos (entradas-salidas).
- Será el encargado de llevar a cabo los duplicados de llaves.
- Será el encargado de gestionar la maquinaria, herramientas y demás útiles. Así como medios auxiliares, señalización, etc. para la correcta ejecución de los trabajos indicados en el presente pliego a aportar por la Empresa Contratista.
- Será el encargado de controlar el stock de herramientas, útiles, maquinaria, etc. para garantizar las existencias mínimas indicadas en el pliego.
- Gestión de los almacenes de materiales y mobiliario de los edificios.
- Gestión de los almacenes de materiales y mobiliario de los edificios. Controlará que se llevé a cabo todas las tareas de gestión y administrativas para el control y

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	11/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



organización de todo lo almacenado, para dar servicio a las actuaciones y trabajos indicados en el presente pliego.

- Supervisará el correcto desempeño de los distintos operarios de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
 - Informará al responsable del contrato de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.
 - Controlará la Gestión y retirada de residuos.
 - Deberá asistir a cuantas reuniones/visitas de seguimiento y control del trabajo, sean convocadas por el responsable del contrato.
 - Dispondrá de un teléfono móvil para su localización inmediata.
-
- **1 oficial de 1ª, electricista y ayudante polivalente multifunción**, con horario de lunes a viernes de **09:00 a 15:00 horas**.
 - **1 oficial de 1ª, fontanero-calefactor y ayudante polivalente multifunción**, con horario de lunes a viernes de **08:30 a 17:30 horas**.
 - **1 oficial de 1ª, albañil - polivalente multifunción**, con horario de lunes a viernes de **08:30 a 17:30 horas**.
 - **1 oficial de 1ª, albañil-pintor y polivalente multifunción**, con horario de lunes a viernes de **08:30 a 17:30 horas**.
 - **2 oficiales de 1ª, Oficial de Mantenimiento polivalente-multifunción** (en las materias objeto del contrato), con horario de lunes a viernes de **08:30 a 17:30 horas**.
 - **1 almacenero - ayudante polivalente**, con horario de lunes a viernes de **08:30 a 17:30 horas**.

El horario de los operarios anteriormente descrito puede modificarse si las necesidades del servicio lo requieran, previa comunicación del responsable del contrato a la Empresa Contratista, respetando los tiempos legales de trabajo y descanso.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	12/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA RESUMEN PERSONAL MÍNIMO Y EXCLUSIVO AL CONTRATO

N.º PERSONAS

1	JEFE DE EQUIPO
1	OFICIAL DE 1ª (ELECTRICISTA) y AYUDANTE POLIVALENTE MULTIFUNCIÓN))
1	OFICIAL DE 1ª (FONTANERO-CALEFACTOR) y AYUDANTE POLIVALENTE MULTIFUNCIÓN))
1	OFICIAL DE 1ª (ALBAÑIL) - POLIVALENTE MULTIFUNCIÓN)
1	OFICIAL DE 1ª (ALBAÑIL-PINTOR POLIVALENTE MULTIFUNCIÓN)
2	OFICIAL DE 1ª DE MANTENIMIENTO POLIVALENTE
1	ALMACENERO – AYUDANTE POLIVALENTE MULTIFUNCIÓN

La Empresa contratista no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este Pliego obliga.

Todos los operarios además de las correspondientes tareas a su categoría/especialidad darán apoyo al resto del equipo de mantenimiento cuando sea necesario para llevar los distintos trabajos incluidos en el presente pliego.

Dentro de las funciones que conlleva el propio oficio, los operarios según que especialidad, deben dominar:

Funciones **oficial de 1ª, electricista:**

- Instalar todo el sistema de cableado eléctrico de la vivienda.
- Montar accesorios, equipos y cuadros eléctricos necesarios.
- Reparar posibles averías en el sistema eléctrico.
- Interpretar los planos de circuito para decidir por donde instalar el sistema eléctrico.
- Comprobar el correcto funcionamiento y continuidad de los sistemas eléctricos que instale.
- Conocer de primera mano y aplicar todas las medidas de seguridad necesarias relacionadas con su labor como electricista.
- Comprobar y asegurar que todos los circuitos sean seguros y estén en perfecto estado.
- Entre otras funciones propias del oficio.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	13/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Funciones oficial de 1ª fontanero-calefactor:

- Detección de todo tipo de **fugas, así como** las llamadas “fugas silenciosas”, especialmente si el problema está en el sistema de tuberías.
- **Alto conocimiento en sustitución completa** de las tuberías, especialmente si se trata de las viviendas más antiguas.
- Limpieza de desagües
- Limpieza de desagües de los fregaderos de la cocina y los cuartos de baño que acumulan **suciedad y residuos con el tiempo**.
- Programación de limpiezas y mantenimientos eliminando eficazmente la suciedad y los residuos para evitar la obstrucción de estos.
- Reparación y sustitución de tuberías
- Instalación, mantenimiento y la reparación de instalaciones de ACS.
- Instalador de sistemas de impermeabilización
- Impermeabilizador de terrazas

Funciones oficial de 1ª, albañil – polivalente multifunción:

- Realizar levantamientos de tabiques, paredes y muros.
- Colocar rejas y barandillas en terrazas, jardines y balcones.
- Colocar todos los marcos de puertas y ventanas.
- Colocar tejas en un tejado o cubierta.
- Llenar y nivelar encofrados con el hormigón.
- Preparar el material y superficie de trabajo.
- Seleccionar los materiales más adecuados acordes a la estética de cada vivienda.
- Colocar los azulejos y baldosas siguiendo las marcas establecidas y acaba con el alicatado.
- Renovar y reparar embaldosados.
- Construcción y reparación de paredes, muros, tabiques, silos y todo tipo de estructuras de hormigón.
- Cubrir pozos y sellar paredes.
- Acabados finales y alisar cualquier superficie de estructura de hormigón.
- Aplicar acabado de terrazo a pisos de mármol.
- Reproducir elementos en escayola.
- Montar falsos techos.
- Colocar molduras de distinto tipo.
- Confeccionar moldes en escayola de una o varias piezas.
- Interpretar y analizar los planos y diseños que correspondan a su campo en la obra.
- Conocer todas las características de los distintos tipos de materiales con los que se tiene que trabajar.
- Conocer de primera mano medidas de seguridad para reducir riesgos y accidentes.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	14/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Elegir el equipo y las herramientas adecuadas para cada material en específico.
- Instalador de sistemas de impermeabilización
- Impermeabilizador de terrazas
- Reparación sustitución e instalación de todo tipo de carpintería
- Reparación sustitución e instalación de todo tipo de puertas
- Trabajos de cerrajería.
- Entre otras funciones propias del oficio.

Funciones **oficial de 1ª pintor:**

- Preparar el soporte para pintar o empapelar.
- Organizar el trabajo, materiales, medios y equipos.
- Efectuar la limpieza de las superficies.
- Regular las superficies objeto de pintado o empapelado mediante las técnicas adecuadas (incluso con aportación de materiales de relleno).
- Aplicar tratamientos e imprimaciones adecuados a la naturaleza del soporte y tipo de pintura a aplicar para preservarlo de agentes agresivos.
- Aplicar pintura al temple liso, rugoso, pintura plástica, laca y esmalte, barnices, a brocha, rodillo, pistola o muñequilla, según el caso.
- Aplicar tratamientos de acabado y realizar detalles sobre paramentos pintados.
- Entre otras funciones propias del oficio.

Funciones **oficiales de 1ª de Mantenimiento polivalente - multifunción:**

- Capacitación plena para realizar diferentes trabajos, funciones o poner en práctica los diferentes trabajos oficiales de 1ª electricista, fontanero calefactor y albañil pintor.

Funciones **almacenero – ayudante polivalente:**

- Recepción e identificación de materiales.
- Supervisión y gobierno del almacenamiento y reposición de materiales.
- Ordenación del transporte y reposición de materiales a los Servicios.
- Mantenimiento y actualización de las etiquetas de estanterías.
- Control y gestión de las devoluciones de materiales.
- Organización física de los artículos: distribución, ubicación, forma de almacenaje, duplicidades, etc.
- Funciones del controlador de gestión, por ausencia de éste.
- Control de las caducidades y obsolescencias.
- Control y supervisión de las existencias en el almacén.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	15/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Reclamación de mercancía pendiente de servir.
- Fijar programaciones para la entrada de mercancías.
- Organización informática de los artículos: nombre, alta, catalogación, distribución, etc...
- Gestión de albaranes.
- Detección de necesidades de material.
- Revisión de los pactos de consumo / existencias (stock)
- Detección de necesidades de material.
- Entre otras funciones propias del oficio.

4.1.2.- PERSONAL A APORTAR POR LA EMPRESA CONTRATISTA PUNTUALMENTE

PERSONAL DE APOYO TRABAJOS MANTENIMIENTO MESES DE VERANO:

Coincidiendo con los meses de mayor trabajo para el acondicionamiento de las diferentes unidades residenciales de cara al comienzo del nuevo curso, la Empresa Contratista deberá aportar un personal mínimo para la ejecución de trabajos previstos en la puesta a punto en el periodo abarcado **del 15 de junio al 15 de septiembre**.

El personal mínimo para aportar de apoyo a la plantilla fija de mantenimiento del 15 de junio al 15 de septiembre es:

- **1** oficial de 1ª, o equivalente, **pintor**, con jornada laboral de 8 horas diarias.
- **1** oficial de 1ª, o equivalente, **pintor**, con jornada laboral de 8 horas diarias.
- **1** oficial de 1ª, o equivalente, **albañil**, con jornada laboral de 8 horas diarias.
- **1** oficial de 1ª **polivalente** pero especialista y con conocimientos en **carpintería**, con jornada laboral de 8 horas diarias.

PERSONAL APORTADO PARA EJECUTAR TRABAJOS ANUALES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE CUBIERTAS:

- **4 oficiales de 1ª**, con jornada laboral de 8 horas diarias (tiempo estimado aproximado de 2 meses).

El horario de los operarios aportados puntualmente estará comprendido entre las 8:00 y las 18:00 horas, se acordará entre ambas partes, premiando siempre las necesidades del servicio.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	16/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

4.1.3.- PERSONAL A APORTAR POR LA EMPRESA CONTRATISTA, PERO DE DEDICACIÓN NO EXCLUSIVA

- **Un responsable Técnico del Mantenimiento:** Arquitecto o Ingeniero (con titulación técnica, superior o grado), con dos años de experiencia en este tipo de contrato de servicios. La dedicación de este arquitecto o ingeniero no será exclusiva a este contrato, será parcial al 20 % este contrato, será 8 horas semanales de una jornada completa de 40 horas semanales durante todo el año. Se exigirá que, de manera presencial, realice dos visitas mensuales durante la vigencia del contrato. Será el interlocutor con el responsable del contrato por lo que dispondrá de un teléfono móvil de contacto y estará localizable en horario laboral.

Tendrá experiencia contrastada en el ejercicio de funciones objeto de este contrato, y realizará entre otras, las siguientes funciones:

- Dará apoyo técnico al jefe de equipo y resto de operarios.
- Deberá realizar los trabajos administrativos de gestión y control necesarios.
- Será el responsable de la dirección de los trabajos.
- Elaboración del Programa/Plan de Mantenimiento Preventivo y técnico legal a presentar por la Empresa Contratista, tal y como se indica en el punto 7.1.1 del presente pliego.
- Será el responsable de que se lleven a cabo las inspecciones y revisiones establecidas en el Plan de Mantenimiento según planes de actuación y periodicidades indicadas. Redacción de documentación de actuaciones, plantillas, prescripciones detalladas y seguimiento de planes de mantenimiento, elaboración de informes, mejoras de cumplimiento legislativo, etc. Elaboración de informes-resumen en el que figuren las operaciones e intervenciones realizadas en base a las revisiones de mantenimiento obligatorio y las revisiones de mantenimiento preventivo según periodicidades.
- Será el encargado de elaborar los distintos modelos de documentos que recojan todo el conjunto de intervenciones realizadas de forma periódica en los edificios e instalaciones para realizar todas las prestaciones y actuaciones del plan de mantenimiento.
- Redactará anualmente un informe técnico sobre el estado de los edificios, donde se incluya el estado de sus elementos e instalaciones.
- Gestión, presentación y entrega de los certificados de revisión reglamentaria anual de las instalaciones de baja tensión por cada una de las viviendas y resto de edificios. Informes de las operaciones y

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	17/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



actuaciones de las revisiones y esquemas unifilares actualizados de las instalaciones eléctricas de este contrato.

- Redactará los informes necesarios para que la UAH se encuentre perfectamente informada.
- Posteriormente a los trabajos anuales en las cubiertas de las diferentes edificaciones, elaborará y entregará a la UAH un informe detallado sobre el estado general de las cubiertas con el objetivo de conocer el estado de conservación de un elemento con acceso limitado.
- Será el responsable de gestionar toda la maquinaria, herramientas, elementos, medios auxiliares, equipos, protecciones, etc. a aportar por la Empresa Contratista para la buena ejecución de los trabajos.
- Supervisará cuando sea necesario el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas.
- Organizará el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, estableciendo la coordinación necesaria entre los trabajadores a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
- Informará de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.
- Será el encargado de la Gestión de Residuos y de la entrega de la documentación pertinente al respecto.
- Deberá asistir a cuantas reuniones de seguimiento y control del trabajo, sean convocadas por la Universidad para el seguimiento de la ejecución del contrato.
- Dispondrá de un teléfono móvil para su localización inmediata.

4.2.- SUSTITUCIONES DEL PERSONAL ASIGNADO

El absentismo por bajas e incapacidad por enfermedad, etc., será cubierto a partir de 15 días naturales por otros operarios con la misma categoría laboral, capacidad, conocimientos, cualificación y acreditación profesional que la de las personas a las que sustituyen.

El absentismo por permisos, bajas programadas o bajas que tengan una previsión de medio largo o largo plazo se cubrirán desde el primer momento por personas con la misma categoría laboral, capacidad, conocimientos, cualificación y acreditación profesional que la de las personas a las que sustituyen.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	18/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La Empresa Contratista deberá sustituir al Encargado-jefe de mantenimiento en periodo de vacaciones, de forma inmediata, cuando este periodo sea superior a tres días laborales; por un operario con la misma categoría laboral y acreditación profesional.

Todas las sustituciones del personal asignado se realizarán en tiempo y forma precisa, con su correspondiente formación específica respecto a los trabajos a cubrir, no incrementándose el coste de licitación por este periodo de formación.

La Universidad podrá exigir a la Empresa Contratista que sustituya al trabajador que pueda ser motivo de conflicto, bien por no proceder a juicio de la Administración con el debido cuidado y atención en el desempeño de sus funciones, bien por comportarse de forma contraria a los usos habituales en este tipo de centros.

Cualquier cambio en la organización del personal se deberá comunicar previamente a la UAH para su autorización. Las sustituciones serán admitidas cuando estén suficientemente justificadas, y previa autorización de la Universidad.

4.3.- OTROS DETALLES DE ORGANIZACIÓN

El personal adscrito para la realización del servicio del presente contrato estará desarrollando sus funciones a la entrada en vigor de este.

La Empresa Contratista dotará a su personal del uniforme que para cada categoría corresponda, de manera que este irá convenientemente uniformado e identificado.

Debe ser notificada la identidad de todo el personal y queda totalmente prohibido el acceso a las instalaciones sin autorización explícita de la propiedad, de personal no adscrito al contrato.

Todo el personal de la Empresa Contratista procederá con la debida forma y corrección en las dependencias de las Residencias y deberán conocer lo establecido en el Reglamento de Régimen Interno de las Residencias.

Durante el primer mes desde el inicio del contrato, el responsable de este se reunirá con el interlocutor para establecer los criterios concretos de ejecución del contrato.

La Empresa Contratista para periodos de vacaciones, organizará el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato (plantilla fija), estableciendo la coordinación necesaria entre los distintos trabajadores teniendo en cuenta las necesidades del servicio. Es importante tener en cuenta para el disfrute de las vacaciones, que la mayor actividad de actuaciones de mantenimiento, acondicionamiento, revisiones, etc. se realiza

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	19/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

en los meses de verano (entre el 15 de junio y 15 de septiembre) coincidiendo con la desocupación de las viviendas. Se informará al responsable del contrato de los días de vacaciones de los distintos trabajadores.

En ningún caso el período de disfrute de vacaciones supondrá una reducción de la plantilla mayor al 80% del personal.

La Empresa Contratista propondrá su plan de trabajo la distribución de personal en la totalidad del periodo anual, concretando la distribución de vacaciones para la correcta adecuación de estas a las tareas programadas; dicho plan con la programación de las vacaciones deberá ser entregado en el primer trimestre del año; y en el caso de días puntuales con una antelación de 15 días.

En relación, al personal de apoyo a aportar por la Empresa Contratista durante los meses de verano tal y como se especifica en el punto 4.1.2.; se deberá llevar a cabo los servicios contratados durante todo ese periodo sin posibilidad de ausencias por vacaciones; y en el caso del absentismo por bajas e incapacidad por enfermedad, u otros asuntos de fuerza mayor; deberán ser sustituidos desde el primer momento por operarios con la misma categoría laboral, capacidad, conocimientos, cualificación y acreditación profesional que la de las personas a las que sustituyen; para que el servicio no quede interrumpido.

Con independencia de los horarios del personal de mantenimiento que quedan establecidos en el punto 4.1, la Empresa Contratista deberá prestar un Servicio de Atención las 24 horas del día durante los 365 días al año, para averías o incidencias en los distintos Edificios, instalaciones y zonas exteriores; que incluya los avisos de emergencia fuera de la jornada laboral, en horario nocturno, fines de semana y festivos. Estas averías urgentes fuera del horario de trabajo normal se atenderán con carácter inmediato y siempre en un plazo inferior a 3 horas. El coste de este servicio de atención 24 horas estará incluido en el precio del contrato.

La Empresa Contratista dentro de la semana siguiente a la formalización del contrato, deberá presentar la relación de los teléfonos, teléfonos móviles de contacto de los operarios mantenimiento, encargado-jefe de mantenimiento, responsable técnico, etc. Así mismo, proporcionará un número de teléfono al que llamar para atender las urgencias de índole mayor que pudieran producirse fuera del horario laboral.

La Empresa contratista facilitará los medios para el fichaje electrónico del personal adscrito al contrato. El fichaje se llevará a cabo con la ropa de trabajo (tanto a la entrada como a la salida) y se deberá fichar el tiempo de comida. Los listados de presencia estarán a disposición siempre que sean solicitados.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	20/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La Empresa Contratista deberá informar inmediatamente a la Universidad de los cambios que se produzcan en el personal, cubriendo las ausencias del personal tal y como se especifica en el punto 4 del presente pliego.

La Empresa Contratista, para prestar el mejor servicio posible, deberá prever, disponer y organizar los medios técnicos, humanos, medios auxiliares y documentales necesarios para cumplir las exigencias del pliego y realizar los trabajos administrativos de gestión necesarios. Estarán incluidos en la prestación todos los medios descritos, sin posibles incrementos adicionales.

La Empresa Contratista conservará la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento que realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, actuaciones llevadas a cabo, elementos sustituidos, materiales utilizados, mobiliario remplazado, etc. Dicha documentación podrá ser requerida por la UAH en cualquier momento.

4.4.- BOLSA DE HORAS

Se incluye en el contrato una bolsa **400 horas anuales**, para que la Empresa Contratista pueda hacer frente al desarrollo de distintos trabajos puntuales que se vayan requiriendo a lo largo del año, sobre todo en la puesta a punto anual de los distintos edificios. El importe de las 400 horas estará incluido en la oferta de la empresa y, por lo tanto, en el precio del contrato.

Cuando sea necesario, el personal mínimo en plantilla deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos para lo que se echará mano de la bolsa de horas. Podrá formar parte del equipo de trabajo para el consumo de estas horas, aquel personal especialista que fuese necesario para prestar algún servicio objeto de este contrato, como, por ejemplo: cerrajero o carpintero, entre otros; debiendo acreditar la categoría profesional del personal y estarán adecuadamente cualificados para la realización de los trabajos pertinentes.

La utilización de esta bolsa de horas, así como los trabajos en los que se llevarían a cabo será consultado para su revisión y posterior aprobación por parte del responsable del contrato. Así mismo, El responsable del contrato podrá solicitar cuando considere necesario personal a descontar de la bolsa de horas para determinados trabajos o porque el servicio lo requiera.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	21/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La Empresa Contratista mensualmente remitirá el saldo de las horas utilizadas y restantes, con los detalles de utilización y resumen de los trabajos ejecutados.

5.- LOCALES Y EQUIPAMIENTO

Al equipo de Mantenimiento se le facilitará en la Residencia del Campus varias dependencias para acopiar útiles, herramientas y materiales de primera necesidad para atender la realización del contrato.

Los locales/almacenes facilitados a la Empresa Contratista para la ejecución del presente contrato serán:

- Un espacio para utilizar por el Encargado-jefe de Mantenimiento como puesto de trabajo y por el operario almacenero con mesas y sillas. Serán por cuenta del adjudicatario las herramientas necesarias para el desarrollo de los trabajos, tales como ordenador, programas, impresora, escáner, teléfono, material de oficina y consumibles necesarios.
- Una dependencia anexa al espacio anterior indicado, que desempeñe las funciones de taller y almacén de herramientas y repuestos pequeños.
- Una zona dentro del almacén general de la Residencia para la maquinaria y medios auxiliares de mayor tamaño.
- Varios trasteros que desempeñen la función de almacenes de materiales y demás elementos según tipología.
- Y, por último, un espacio dentro del almacén general de la Residencia que desempeñe la función de almacén de mobiliario y de los electrodomésticos de mayor tamaño.

Será responsabilidad de la Empresa Contratista el mantenimiento de las dependencias anteriormente descritas y deberán permanecer limpias, ordenadas y en buenas condiciones de uso, así mismo cuando sea necesario se encargará del acondicionamiento de estas a la normativa vigente sin coste alguno para la propiedad.

La Empresa Contratista dentro de los 15 días siguientes a la formalización del contrato, deberá llevar a cabo todas las tareas necesarias de limpieza, retirada de material, muebles, etc. y elementos inservibles e inadecuados, para poder llevar a cabo las tareas de organización y acondicionamiento de las dependencias indicadas en este punto del pliego. El coste de este servicio estará incluido en el precio del contrato junto con los gastos de gestión de residuos y transportes que se generen de todo lo retirado.

La Empresa Contratista será la encargada de la gestión de los distintos almacenes indicados en este punto del presente pliego y llevará a cabo un control de inventario de todo lo almacenado (entradas y salidas), garantizando unas existencias mínimas.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	22/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Al personal adscrito al contrato, se le facilitará una dependencia para aseo y cambio de ropa de todo el equipo de mantenimiento de uso compartido.

La Universidad pondrá a disposición de la Empresa Contratista el agua, la energía eléctrica y en su caso, alumbrado preciso para el desarrollo de su actividad, no permitiendo sin embargo el uso indebido o abuso de estos elementos.

La Empresa Contratista será responsable y dará las oportunas indicaciones a su personal para el cuidado de las instalaciones y ahorro de energía.

6.- MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y MATERIALES. SEÑALIZACIÓN

6.1.- HERRAMIENTAS, MAQUINARIA Y UTILLAJE

Los costes de herramientas, maquinaria, medios auxiliares y equipos de medida precisos quedan incluidos dentro del importe del contrato.

La Empresa Contratista dispondrá de los medios manuales y mecánicos, utillajes, herramientas y accesorios necesarios para el cumplimiento de los trabajos del presente pliego. Por lo tanto, será la encargada de adquirir y proporcionar toda la maquinaria, herramientas específicas y utillaje preciso, para la adecuada ejecución de todos los trabajos; siendo también la única responsable del mantenimiento, reparación y reposición de estos, los cuales deberán estar convenientemente identificados.

Para el correcto desarrollo de los trabajos será imprescindible, que la Empresa Contratista ponga a disposición de sus trabajadores todos los medios auxiliares necesarios como andamios y escaleras entre otros; tal y como se indica en el punto 3.4 del presente pliego, sin coste adicional para la UAH.

La maquinaria y herramienta para aportar por la Empresa Contratista necesaria para la ejecución de los trabajos y que pueda necesitar en el desempeño de sus funciones (incluido el coste en el precio del contrato), será como mínimo la siguiente, con dedicación completa y exclusiva al servicio:

- **Herramientas de mano:** Se dotará de un juego completo por cada operario (todos los operarios incluido encargado), tales como:
- Juego de destornilladores planos y de estrella imantado.
- Juego de destornilladores aislados
- Juego de Alicates
- Martillo

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	23/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Cinta métrica
- Juego de llaves:
 - Llaves fijas, desde 6/7 a 30/32
 - Llaves de estrella, desde 6/7 a 30/32
 - Llaves de tubo, desde 6/7 a 30/32
 - Llaves Allen métrica de 2 a 12mm
 - Llaves inglesas, de 6", 8", 10" y 12"
 - Llaves grifas, de 8", 10" y 12".
- Tenazas
- Cúter
- Nivel
- Espátula
- Pistola de silicona
- Cortafrío
- Limas y escofinas
- Lijas de diferentes tipos
- Sierra de madera y arco de sierra para metal
- Útiles de limpieza
- Cualquier otra herramienta de mano, incluido maquinaria ligera que un momento puntual sea necesaria para llevar a cabo alguno de los trabajos incluidos en el pliego sin ningún coste adicional para la UAH.

A los diferentes operarios se les proporcionará los medios necesarios para portar las herramientas, como por ejemplo maletines, cinturones, etc.

- **Otras herramientas de mano:**
Se dotará como mínimo de tres juegos a utilizar por los distintos operarios cuando sea necesario:
 - Herramientas necesarias para trabajos de fontanería, tales como: soplete, pinzas de presión, alicates extensibles, desatascador, juego de corta tubos, curva tubos, mordaza de cadena, etc.
 - Herramientas necesarias para trabajos de albañilería, tales como: paleta, llana, cincel de pala plana, maza, pala, cortador placas de yeso, etc.
 - Herramientas necesarias para trabajos de electricidad, tales como: Pinzas amperimétricas, Juegos destornilladores con punta magnética y aislantes, alicates, pelacables, pasacables, multímetro, soldadora, etc.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	24/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se dotará siempre que se necesite todas las herramientas necesarias para trabajos de pintura, tales como: rodillos, brochas, pinceles, cubos, elementos para proteger, cinta de carrocero, etc. Así como todos los recambios de estos, que sean necesarios. Herramientas y equipos necesarios para mantenimiento, revisiones y actuaciones en instalaciones eléctricas de baja tensión, tales como: telurómetro, medidor de aislamiento, multímetro o tenaza, medidor de corrientes de fuga, detector de tensión, analizador-registrador de potencia, equipo verificador de la sensibilidad de disparo de los interruptores diferenciales, equipo verificador de la continuidad de conductores, analizador de redes, medidor de impedancia de bucle, luxómetro con rango de medida adecuado para el alumbrado de emergencia, herramientas comunes y resto de herramientas y equipos necesarios para los trabajos especificados en el pliego.

Cualquier otra herramienta de mano, incluido maquinaria ligera o equipo que un momento puntual sea necesaria para llevar a cabo alguno de los trabajos incluidos en el pliego sin ningún coste adicional para la UAH.

En el caso de ser necesario para la ejecución de algún trabajo alguna herramienta especial será por cuenta de la Empresa Contratista.

- **Maquinaria:** La Empresa Contratista deberá aportar como mínimo al comienzo del contrato la siguiente maquinaria profesional con dedicación completa y exclusiva al servicio:

CANTIDAD	TIPO
• 3	RADIAL
• 3	ATORNILLADORA DE BATERIA
• 2	TALADRADORA MEDIANA CON JUEGO DE 27 BROCAS
• 1	MARTILLO PERFORADOR
• 1	TALADRO PERCUTOR GRANDE
• 1	SIERRA DE CALAR
• 1	CEPILLO ELECTRICO PARA MADERA
• 1	HIDROLIMPIADORA
• 2	GRUPO DE SOLDAR DIFERENTE TIPOLOGIA
• 1	PISTOLA PARA CANTEAR
• 1	PISTOLA Y COMPRESOR PARA PINTAR. PISTOLA GOTELET.
• 1	BATIDORA/MEZCLADORA
• 1	CORTADORA MANUAL DE CERAMICA
• 1	CORTADOR DE DIAMANTE

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	25/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- 1 HORMIGONERA PEQUEÑA
- 1 PLATAFORMA DE ELEVACION DE ALTURA MINIMA 12-13 METROS (en el caso de la plataforma de elevación no será necesario una dedicación exclusiva al contrato, pero tendrá que estar disponible siempre que sea necesario)

En el caso de que, para la ejecución de un trabajo, puntualmente se necesite una maquinaria específica como por ejemplo cortadora de bloque, sierra ingletadora, soldadora, etc.; la Empresa Contratista pondrá a disposición de sus trabajadores dicha maquinaria sin que eso suponga un cargo extra para la UAH.

Queda incluido dentro de este punto todos los suministros, recambios y elementos necesarios para el uso de estas herramientas y maquinaria como brocas, discos, etc., así como los materiales/componentes para el funcionamiento de estas; como, por ejemplo, en caso de trabajos de soldadura: electrodos, alambres, estaño, decapante, varillas de soldadura, etc., incluso bombona de gas dependiendo del tipo de soldadura, sin coste alguno para la UAH.

Queda incluido dentro del coste del contrato todos los productos y elementos necesarios como útiles de limpieza, sacos de escombros, etc. a proporcionar por parte de la Empresa Contratista para mantener el orden y limpieza en la realización de los trabajos; con especial atención al finalizar los mismos, procediendo a eliminar de los edificios y exteriores objetos del contrato, cualquier tipo de residuos derivados de su actividad.

Referente a las herramientas de mano, maquinaria y otros elementos ya existentes en las dependencias de la Residencia del Campus, la Empresa Contratista decidirá sobre la utilización o no de las mismas por parte de sus trabajadores; haciéndose esta responsable del estado de las mismas, su mantenimiento, etc. y de los accidentes que puedan ocurrir por el uso de las mismas, exonerando a la propiedad de cualquier responsabilidad y así mismo de la obligación de reparación o sustitución de dichos elementos.

Para la ejecución de trabajos varios en las distintas cubiertas de las Residencias, tanto en intervenciones preventivas como correctivas, tal y como se indica en el punto 7.1.3 del presente pliego; la Empresa Contratista asumirá los gastos económicos derivados del uso de medios de transporte y de elevación que sean necesarios, lo que no supondrá en ningún caso un coste añadido para la UAH.

La Empresa Contratista está obligada a aportar como mínimo las herramientas, equipos y maquinaria (tipo y cantidad) indicados anteriormente, desde la entrada en vigor del contrato.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	26/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La Empresa Contratista presentará en los 15 primeros días de contrato un listado/inventario (modelo y características) de la maquinaria, herramientas, equipamiento y utensilios que empleará en el servicio; y la ubicación de estas.

La UAH podrá exigir en cualquier momento el listado de existencias de dichas herramientas y maquinaria destinado exclusivamente al servicio de mantenimiento de las Residencias. La Empresa Contratista está obligada a sustituir las herramientas y maquinaria en mal estado y cuando estas, no cumplen las condiciones de seguridad mínimas establecidas y normativa vigente.

Queda incluido dentro del coste del contrato todas las herramientas, maquinaria, elementos, equipos, medios auxiliares, etc. (necesario para el desarrollo de los trabajos) a proporcionar por parte de la Empresa Contratista al personal de apoyo en los meses de verano, al personal aportado a descontar de la bolsa de horas y al personal aportado para los trabajos anuales en las cubiertas para ejecutar los distintos trabajos sin coste alguno para la Universidad.

6.2.- MATERIALES

El coste de todos los materiales (albañilería, pintura, fontanería, calefacción, saneamiento, electricidad, cerrajería, carpintería, iluminación, ferretería, etc.), mobiliario, y otros elementos como sanitarios, electrodomésticos, etc. será asumido por las Residencias Universitarias. El resto de los materiales y elementos especificados en los puntos anteriores será por cuenta de la Empresa Contratista.

La Empresa Contratista se encargará de las gestiones para adquirir y trasladará todo el material (todo tipo de material y elementos que conforman las distintas zonas, como se especifica en el párrafo anterior), necesario para la ejecución de los trabajos. La Empresa Contratista deberá asumir y por tanto queda dentro de la oferta económica presentada, los costes generados para la realización de dichas gestiones como medios de transporte.

La Empresa Contratista se encargará de la gestión del stock de materiales, mobiliario, electrodomésticos y demás elementos, reportando semanalmente la información sobre dicho stock (entradas y salidas), para garantizar unas existencias mínimas de los materiales y repuestos más usuales y necesarios para la ejecución de los trabajos, para no perturbar el desarrollo de estos y funcionamiento de los edificios.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	27/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Diariamente se anotará y se registrará los materiales y demás elementos utilizados en la realización de los distintos trabajos, así como los adquiridos; por lo que la Empresa Contratista será la encargada de organizar, ubicar, inventariar y registrar todos los materiales, elementos, mobiliario, etc. ubicados en los diferentes almacenes indicados en el punto 5 del presente pliego.

6.3.- SEÑALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Los costes de elementos de señalización, medios y protecciones quedan incluidos dentro del importe del contrato.

La Empresa Contratista está obligada a disponer y colocar el número suficiente de señales y elementos de Seguridad y Protección necesarios para evitar cualquier accidente de los trabajadores o del personal ajeno al servicio y que las circunstancias así lo exijan, siendo responsable la Empresa Contratista de los accidentes que puedan ocurrir por incumplimiento de esta prescripción.

La Empresa Contratista deberá instalar cuando sea necesario carteles informativos, señalizar y proteger las zonas de trabajo, averías, incidencias, etc. con vallas, mallas, conos, cintas, barreras, puntos de luz, señales luminosas, tableros, balizas, etc. y todas las medidas necesarias para evitar accidentes previsibles de acuerdo con la legislación vigente.

6.4.- VEHÍCULO

La Empresa Contratista pondrá a disposición del servicio 1 furgón (medidas mínimas caja: largo 3 - 2,60 metros / altura 1,90 - 1,70 metros y ancho 1,70 - 1,40 metros) para realizar el desplazamiento y el acarreo de útiles herramientas, repuestos y enseres, así como de pequeñas cargas de material necesarios para realizar los servicios contratados. Además, se utilizará para los desplazamientos de los operarios entre ambas residencias y para los desplazamientos necesarios para comprar material, mobiliario y demás elementos.

Así mismo, dicho furgón se utilizará para realizar el desplazamiento de mobiliario, electrodomésticos o materiales de grandes dimensiones.

Los gastos generados por el uso del vehículo, así como los inherentes a los desplazamientos que se haya de efectuar, ya sea en la realización de trabajos programados o como consecuencia de avisos de averías de urgente reparación, ya sea en horario laboral o fuera de este serán por cuenta de la Empresa Contratista.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	28/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El vehículo exigido, estará en perfectas condiciones de uso y mantenimiento. Será de nueva adquisición o de antigüedad no superior al año 2018. En cualquier caso, el vehículo deberá cumplir la norma europea Euro 6 (Tarjeta C de la DGT) sobre el control de emisiones contaminantes para vehículos. La empresa lo acreditará después de la firma del contrato, mediante los albaranes de compra o documentación que proceda. La Empresa Contratista tendrá previsto y llevará a cabo las tareas con otro vehículo de sustitución en el caso de incidencias, accidentes o reparación de este, en el plazo de 48 horas.

7.- CARACTERÍSTICAS DE LA PRESTACIÓN. DESARROLLO Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Dentro de las prestaciones contempladas en el presente contrato queda incluida toda la mano de obra necesaria, así como los desplazamientos que los distintos trabajos y gestiones impliquen, los portes, maquinaria, herramientas, equipos, medios técnicos, medios documentales, medios auxiliares, protecciones, etc. tal y como se especifica en los puntos anteriores del presente pliego y necesarios para ejecutar la totalidad de las actuaciones y trabajos indicados.

7.1.- MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, ZONAS EXTERIORES Y PEQUEÑOS TRABAJOS DE RENOVACIÓN

7.1.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO, o trabajos de inspección, revisión y mantenimiento periódico de los distintos edificios, así como elementos constructivos y demás elementos que los conforman, instalaciones, mobiliario y zonas exteriores. Se realizarán revisiones destinadas a conocer el estado actual de todos los edificios, así como detectar cualquier avería o defecto, con lo que se podrá corregir, regular, o reparar sin que se produzcan alteraciones de consideración en el funcionamiento y utilización de estos.

La principal finalidad del Mantenimiento Preventivo es asegurar el correcto estado de todas las partes objeto del contrato, para conseguir la mayor operatividad posible, garantizando la seguridad de las personas y su confort. Estos trabajos, así como el mantenimiento correctivo que se pueda derivar de ellos, se realizarán con personal cualificado en las especialidades necesarias según los trabajos a realizar.

Los trabajos de mantenimiento preventivo y el conjunto de intervenciones realizadas de forma periódica se desarrollarán en todos los edificios, instalaciones, zonas exteriores y urbanización que en la actualidad conforman las Residencias Universitarias dentro del ámbito de aplicación del contrato. Dichos trabajos de mantenimiento preventivo también se realizarán con el fin de prevenir averías y así garantizar tanto el adecuado

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	29/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

funcionamiento de los edificios, como el cumplimiento de la normativa que le fuera de aplicación.

Las incidencias y averías detectadas que de alguna manera pueda repercutir en el normal desarrollo de la actividad de los edificios o en la seguridad de los servicios o de los usuarios; serán consideradas prioritarias, se avisará y se intervendrá de inmediato.

Queda incluido dentro de este apartado, el Mantenimiento técnico-legal e inspecciones reglamentarias de acuerdo con las normativas vigentes, que les sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato. La Empresa Contratista estará obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichas normativas que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter europeo, nacional, autonómico o local.

La Empresa Contratista elaborará y seguirá un programa/plan mantenimiento preventivo y técnico legal destinado a conocer y controlar el estado actual de los distintos edificios, instalaciones y urbanización de las Residencias. El Programa de Mantenimiento Preventivo y técnico legal será presentado por la Empresa Contratista en un plazo máximo de 90 días desde el día siguiente a la firma del contrato y se renovará año a año (cuyos mínimos están definidos en el presente Pliego). Dicho programa de mantenimiento deberá contemplar el plan de actuación, trabajo a realizar y frecuencia. En el programa de mantenimiento, la Empresa Contratista elaborará y establecerá los siguientes planes parciales:

Planes a corto plazo: programa de mantenimiento detallado de los trabajos a realizar mensualmente.

Planes a medio plazo: programa de mantenimiento detallado para cada periodo de 6 meses.

Planes a largo plazo: programa de mantenimiento para periodos superiores a 12 meses.

Dentro de dicha programación, se tendrá especial atención a los periodos de menor ocupación, así como a la franja horaria de menor presencia en los distintos edificios.

Dichas revisiones e inspecciones del Plan de Mantenimiento quedarán reflejadas en los distintos partes de trabajo, plantillas, lista de actividades y demás documentos, cuya realización y actualización será responsabilidad de la Empresa Contratista.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	30/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La Empresa Contratista emitirá anualmente un informe sobre el estado de los edificios, instalaciones y demás elementos; y de su adecuación a posibles cambios de normativas.

Anualmente, en el caso de los edificios cuyo uso es el destinado a viviendas se llevará a cabo una puesta a punto de esas viviendas y cuando sea necesario revisiones complementarias posteriores por salidas de residentes, según se especifica en el punto 7.2 del presente pliego. Así mismo, anualmente, se llevará a cabo una puesta a punto de las habitaciones y zonas comunes de la Residencia de San Ildefonso. Estos trabajos de puesta a punto de cara a nuevos alojamientos son independientes de las actuaciones derivadas del Programa/Plan de Mantenimiento Preventivo y técnico legal.

7.1.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y AVERÍAS, consistente en la actuación sobre averías o anomalías que se puedan producir y, en la realización de modificaciones o ampliaciones que se deriven de la conveniencia de mejoras operativas de los elementos y sistemas que conforman las Residencias a mantener. Los trabajos se desarrollarán en todos los edificios y sus instalaciones, zonas exteriores (incluidas instalaciones deportivas) y urbanización que en la actualidad conforman las Residencias Universitarias dentro del ámbito de aplicación del contrato.

Se entiende como Mantenimiento Correctivo, todas las operaciones y trabajos que sean necesarios ejecutar para conseguir el perfecto estado y funcionamiento de las Residencias. Se llevará a cabo un servicio global de reparaciones, sustituyendo los elementos que sean necesarios. Quedan incluidos dentro del mantenimiento correctivo todos los trabajos destinados a corregir los defectos e incidencias que se van detectando en las revisiones de mantenimiento preventivo y que requieren intervención. Incluido cambio de mobiliario y electrodomésticos.

Así mismo, se incluyen en el objeto del contrato todas las operaciones de Mantenimiento Correctivo, que se deban realizar como consecuencia de avisos por avería e incidencias de los usuarios de las Residencias, así como todas las intervenciones que sean precisas, comprendiendo la reparación por avería o rotura imprevista de cualquier elemento, equipo o instalación del edificio.

Las operaciones de Mantenimiento Correctivo llevadas a cabo quedarán reflejadas en los distintos partes de trabajo. Para las intervenciones por avería, los tiempos de respuesta y plazos se determinarán en función de la urgencia y/o prioridades según se indica en el punto 7.5 del presente pliego.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	31/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La Empresa Contratista se obliga a proporcionar la relación de teléfonos para poder contactar con ella en caso de averías muy urgentes o cualquier situación de emergencia durante las 24 horas de cualquier día de la semana, incluyendo días festivos, obligándose a actuar de inmediato, con un plazo máximo de 3 horas desde el aviso; tal y como se especifica en el punto 4 del presente pliego. Estas situaciones de emergencia se limitarán a las que así sean consideradas por el personal de Administración y Conserjería de las Residencias.

7.1.3 MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE CUBIERTAS Y TERRAZAS. LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN.

El ámbito de actuación comprende todas las CUBIERTAS que conforman los diferentes edificios de la Residencia del Campus (cubiertas inclinadas y cubiertas planas), así como los distintos elementos que conforman las mismas, elementos asociados y sistemas de evacuación.

Asimismo, se entenderán incluidas en este concepto, los trabajos de reparación, conservación y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de TERRAZAS, canalones de terraza, lucernarios y sumideros de las distintas tipologías de viviendas. Se evitará la acumulación de sedimentos, vegetaciones y cuerpos extraños en las terrazas de las viviendas; y deberá repararse cualquier penetración de agua debida a deficiencias en el sistema de impermeabilización, en el canalón, sumidero o cualquier otro elemento asociado, así como las deficiencias en el solado.

Se revisarán y mantendrán de manera periódica las cubiertas planas de cuartos de calderas e instalaciones, aulas de estudio y trasteros para detectar posibles problemas como aparición de vegetaciones y estancamientos de agua. Deberá repararse cualquier penetración de agua debida a deficiencias en el sistema de impermeabilización, en el canalón, sumidero o cualquier otro elemento asociado. Se deberán realizar las tareas de conservación y limpieza como mínimo dos veces al año antes de las temporadas de lluvias.

Las cubiertas de los locales situados en el paseo central se revisarán y se mantendrán también de manera periódica, prestando especial atención, entre los meses de julio a septiembre con objeto de mantener las cubiertas y sus elementos en el estado adecuado de limpieza y conservación antes de la temporada de lluvias. El segundo periodo de trabajo se realizará preferentemente entre los meses de febrero a abril, tras el periodo otoño-invierno. Se deberán realizar las tareas de conservación y limpieza como mínimo dos veces al año antes de las temporadas de lluvias.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	32/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Las cubiertas de viviendas, edificio Centro Comercial y edificio Club Social se limpiarán obligatoriamente una vez al año.

7.1.3.1. Trabajos de MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS a ejecutar anualmente

La Empresa Contratista deberá llevar a cabo ANUALMENTE trabajos de Revisión, Conservación, Limpieza y pequeñas reparaciones en las distintas cubiertas de viviendas y demás edificios de la Residencia. Para ello deberá llevar a cabo una planificación de las distintas actuaciones, estimación de plazos de ejecución y coordinación de los operarios; siendo el periodo previsto para la ejecución de estos tras la caída de las hojas en otoño.

1.-Trabajos de Limpieza y Conservación de las cubiertas consistirán como mínimo en las siguientes tareas:

- Retirada de suciedad ligera y voluminosa.
- Retirada de hojas. Eliminación de vegetación, incluida la raíz.
- Limpieza de placas de cubierta, canalones y puntos de acumulación de suciedad.
- Limpieza de superficie de cubiertas planas.
- Retirada de suciedad y vegetación en sumideros de cubierta.
- Limpieza de bajantes.
- Se procederá al desatasco de cualquier elemento que conforma la red de pluviales. Desatasco de sumideros y bajantes.
- Retirada de la zona de peligro de cualquier elemento con posibilidad de caída a zona pública.
- GESTION DE RESIDUOS. Carga de escombros y residuos en saco o contenedor, traslado a vertedero y gestión medio ambiental de residuos.

Todos los trabajos de limpieza y conservación ejecutados deben garantizar que las cubiertas cumplen unas condiciones óptimas de uso, estando adecuadamente limpias y su sistema de evacuación debidamente operativo; con el objetivo de minimizar las filtraciones de agua y demás incidencias en los distintos edificios.

La Empresa Contratista deberá llevar a cabo en los trabajos anuales de limpieza de cubiertas, la limpieza de placas/paneles solares en las cubiertas donde se encuentren instaladas.

2.-Trabajos de Mantenimiento Correctivo consisten en las reparaciones que resulten necesarias como consecuencia del mantenimiento preventivo previo realizado. De esto modo, se llevarán a cabo pequeños trabajos complementarios a la limpieza para garantizar

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	33/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a la impermeabilización de las cubiertas, de manera que estas, se mantengan en perfectas condiciones de uso; comprobando su estanqueidad y sujeción. Se repararán los defectos encontrados y, en caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen. Se deberá reparar cualquier penetración de agua debida a deficiencias en el canalón, sumidero o cualquier otro elemento que conforme la red de pluviales.

Entre otras, la Empresa Contratista deberá realizar las siguientes tareas de mantenimiento correctivo y de reparación cuando sea necesario:

- Sellado de canalones y arreglo de estos. Repaso de entronque del canalón con las bajantes, incluso colocación de nuevos entronques.
- Repaso de juntas y uniones.
- Repaso de remates de coronación de chapa.
- Reparación de fijaciones mecánicas.
- Reposición y sellado de tornillería. Colocación/sustitución de clavos en mal estado o faltantes.
- Sellado con caucho y fibra de vidrio de placas de cubierta en mal estado. Sustitución de placas dañadas cuando sea necesario.
- Repasos de encuentro con peto de cubierta.
- Reparación de filtraciones por rotura en tela asfáltica. Reposición de tela asfáltica en zonas dañadas, ejecución de encuentros y remates (incluido levantamiento y picado de solado).
- Sustitución de sumideros en mal estado. Incluso colocación de rejillas en sumideros cuando sea necesario.
- Reposición y agarre de baldosas y rodapiés (cubiertas planas con acabado en baldosa).
- Reparaciones de encuentros (cubiertas planas con acabado en tela asfáltica autoprotegida o acabado en grava).
- Reposición de vierteaguas, albardillas, etc.
- Revisión y reparación cuando sea necesario de los anclajes de la red vertical vista (bajantes).
- Reparación de bajantes y sustitución en caso de ser necesario.
- Se efectuarán los tratamientos antioxidantes, de imprimación y pintura en aquellos elementos que lo requieran eventualmente, para evitar el deterioro de estos.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	34/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Ante la comunicación de una incidencia en cualquiera de los edificios enumerados en el punto 2 de este pliego, con motivo de filtraciones, desprendimientos, problemas de sujeción de elementos de cubierta, incluso bajantes o canalones, la Empresa Contratista deberá en un plazo máximo de 24 h, atender la incidencia con los medios necesarios para su subsanación, salvo que por la envergadura de esta requiera una reparación de mayor complejidad, en tal caso deberá dar una solución provisional hasta la subsanación definitiva.

Estos trabajos de mantenimiento correctivo NO supondrán un coste adicional ya que se encuentran incluidos en el precio global ofertado por la Empresa Contratista.

Todas las actuaciones y reparaciones llevadas a cabo se desglosarán y quedarán perfectamente descritas en los correspondientes partes de trabajo.

3.-Trabajos de Supervisión e Inspección de Cubiertas. Se revisarán las diferentes tipologías de cubierta para verificar su estado general y cumplimiento de su función. Se revisará el estado de todas sus partes, cualquier otro elemento constitutivo de la cubierta y elementos asociados. También se llevará a cabo una revisión general de uniones y paramentos laterales (petos y barandillas), revisión de fijaciones, revisión de sistemas de impermeabilización, revisión de sellados, comprobación de juntas, elementos sellantes, revisión de elementos que conforman la red de pluviales, etc. Revisión, ajuste y asegurado de sujeciones y uniones de piezas en bajantes, canalones y sumideros. Así como, se revisarán las medidas de seguridad, si las hubiere (líneas de vida, barandillas, etc.).

Posteriormente a estas revisiones, la Empresa Contratista elaborará y entregará a la UAH un informe detallado sobre el estado general de las cubiertas con el objetivo de conocer el estado de conservación de un elemento con acceso limitado.

Se llevarán a cabo todos los trabajos de mantenimiento correctivo destinados a corregir todas las averías e incidencias que se van detectando en las revisiones y que requieren intervención, tal y como se indica en el apartado anterior. Informando si hubiera necesidad de rehabilitación en prevención de males mayores a la propiedad.

7.1.3.2. Trabajos puntuales de MANTENIMIENTO CORRECTIVO EN CUBIERTAS a ejecutar:

Complementariamente a los trabajos planificados en las actuaciones a llevar a cabo anualmente, cuando sea necesario se llevarán a cabo trabajos puntuales en las zonas de cubierta donde sea necesario, para evitar en el interior de los edificios goteras por filtraciones de agua de lluvia.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	35/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se procederá cuando sea necesario al desatasco de cualquier elemento que conforma la red de pluviales y se reparará o sustituirá en caso de ser necesario canalones, bajantes, sumideros, etc.

Se prestará especial atención a las tareas de reparación o sustitución de elementos, consideradas como urgentes, ya que, en caso de no ser resueltas inmediatamente, pueden generar un riesgo para las personas.

7.1.3.3. Medios personales y auxiliares

Para el desarrollo de los trabajos descritos en el Pliego en relación con las CUBIERTAS de los distintos edificios, tanto en labores de preventivo, como de correctivo, limpieza y conservación; la Empresa Contratista será la responsable de proporcionar todos los medios auxiliares y mecánicos necesarios para la realización de dichos trabajos sin coste alguno para la propiedad. La Empresa Contratista deberá aportar las máquinas necesarias, plataformas elevadoras, andamiajes y equipos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos y la retirada de residuos. Así mismo, la Empresa Contratista deberá poner los medios necesarios para el acceso a las cubiertas.

Cuando vayan a realizarse los trabajos en cubierta, será la Empresa Contratista la que decidirá los medios a utilizar para el desarrollo los trabajos indicados en el pliego, como: la instalación provisional de líneas de vida para ejecución de trabajos mediante técnicas de trabajos en altura con descuelgue vertical, colocación de cáncamos metálicos anclados a paramentos firmes, cables de acero inoxidable fijados con prisioneros metálicos, instalación y posterior retirada de cuerdas; o si es necesario, ejecutar los trabajos mediante plataforma elevadora, siendo esta por cuenta de la Empresa Contratista. Así como, la colocación de cualquier otro tipo de anclajes fijos o temporales que considere necesario. En cualquier caso, todos los medios utilizados quedan incluidos en el coste del contrato.

Todos los trabajadores que vayan a ejecutar los distintos trabajos en altura tienen que estar cualificados y formados en técnicas de trabajos verticales y de acceso y posicionamiento mediante cuerda, con la formación necesaria y obligatoria para este tipo de trabajos según normativa vigente. Siendo única y exclusivamente la Empresa Contratista la responsable de la formación de estos.

La Empresa Contratista se compromete a ejecutar los trabajos con absoluto cumplimiento de la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud; y a cumplir con la normativa

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	36/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



relativa a Prevención de Riesgos Laborales y seguridad en obra. Prestará especial atención al cumplimiento de la legislación vigente en las que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud, para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo en materia de trabajos temporales en altura.

Todos los equipos aportados por la Empresa Contratista de protección individual y colectiva deberán cumplir la normativa específica para su tipología.

Todos los trabajos de instalación serán llevados a cabo por equipos de mínimo dos técnicos, según normativa de trabajos temporales en altura. Teniendo ambos experiencia y formación en rescate, siendo uno de los dos el recurso preventivo.

En la limpieza anual de cubiertas a realizar en los meses de noviembre y diciembre tras la caída de las hojas, la Empresa Contratista deberá aportar un equipo de trabajo aparte de la plantilla fija de mantenimiento; para desarrollar el servicio adecuadamente, garantizando la atención necesaria en recursos y medios en el caso de ser requerida.

El EQUIPO DE TRABAJO APORTADO constará como mínimo por un conjunto de CUATRO OPERARIOS con la cualificación y formación necesaria y adecuada a la naturaleza de los trabajos tal y como se especifica en el punto 4.1 del presente pliego, cumpliéndose como mínimo todos los requisitos anteriormente descritos.

La Empresa Contratista tomará todas las medidas necesarias para que los trabajos en cubierta anteriormente descritos afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y sus usuarios.

- 7.1.4.- TRABAJOS DE RENOVACIÓN

Consiste en actuaciones de renovación de acabados (solados y alicatados), instalaciones, mobiliario y otros elementos necesarios de los distintos edificios que conforman las Residencias.

Anualmente se llevarán a cabo trabajos varios necesarios para el acondicionamiento y reforma de espacios mediante la renovación de solados, alicatados, instalaciones y otros elementos; en diferentes estancias de los edificios incluidos en el presente pliego.

En el caso de los edificios cuyo uso es el destinado a viviendas, esos trabajos de renovación y acondicionamiento anuales consiste en manera resumida en: trabajos de alicatado y solado, renovación de instalaciones cuando sea necesario, renovación de sanitarios y grifería, renovación de mobiliario de cocina, sustitución de radiadores, trabajos de pintura,

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	37/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



reparación o sustitución de puertas, etc. Las viviendas en las que la Empresa Contratista deberá llevar a cabo estos trabajos anuales serán las indicadas por el responsable del contrato.

Todas las actuaciones se anotarán en los correspondientes partes de trabajo.

En la ejecución de estos trabajos de modificación y renovación deberán adoptarse las medidas de protección necesarias (cartones, plásticos, lonas, etc.) para evitar daños en los enseres de la estancia donde se actúe, y garantizar la seguridad y salud de los trabajadores, así como no interferir en el funcionamiento del resto de zonas, evitando la producción de polvo, ruidos, olores, etc. para lo cual deberán planificarse los horarios de trabajo.

- 7.1.5.- OTROS TRABAJOS VARIOS A REALIZAR

Descripción de trabajos varios de mantenimiento a realizar por la Empresa Contratista en base a las distintas especialidades.

De igual modo, independientemente a las actuaciones presentadas por la Empresa Contratista en el Programa de Mantenimiento para el mantenimiento de todos los edificios, zonas exteriores y urbanización que en la actualidad conforman las Residencias Universitarias dentro del ámbito del contrato, así como las actuaciones de mantenimiento correctivo que surjan de dichas inspecciones y revisiones; a continuación se enumeran operaciones básicas a realizar para el servicio de mantenimiento integral en base a las especialidades que se especifican en los apartados siguientes. Estos trabajos y operaciones serán complementarios a las operaciones de mantenimiento indicadas por la normativa en vigor.

- **ALBAÑILERÍA:**

Conservación y mantenimiento de albañilería surgidas de averías de instalaciones, o elementos como solados, alicatados, colocación de placas de escayola, enfoscados, guarnecidos, enlucidos de yeso, colocación de bastidores, etc. Incluyendo la reparación y reposición de todo tipo de revestimientos, solados, chapados, alicatados, rodapié y falsos techos que, por su estado de conservación, desprendimiento casual, actuaciones de otros oficios o derivados de otras operaciones de mantenimiento sean necesarios reparar o sustituir. Reparación de tabiquerías de ladrillo o tabiques prefabricados. Recibido y sellado de diferentes elementos.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	38/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se llevarán a cabo trabajos de reparación y ayudas de albañilería en actuaciones de modificación y sustitución que afecten a las carpinterías y cerrajería, tales como puertas, ventanas, mamparas, rejas, persianas, etc.

Quedan incluidos todos los trabajos de ayudas de albañilería para la reparación, actuaciones de otros oficios o para la reparación de las instalaciones de los edificios. Cuando sea necesario para acceder a las instalaciones a reparar o sustituir parcialmente por su estado, se llevarán a cabo apertura de zanjias, huecos, rozas, etc, Tapado de las diferentes aperturas ejecutadas para las reparaciones y reposición de solado o placas de falso techo.

Trabajos de albañilería para reparaciones por filtraciones y fugas de agua. Eliminación de goteras y humedades. Reparación de acabados de paredes y techos de yeso.

Trabajos de albañilería para trabajos de mantenimiento y pequeñas reparaciones de los sistemas de aislamiento, impermeabilizaciones, fijaciones, cerramientos, etc.

Trabajos de albañilería para mantenimiento y conservación de estructuras exteriores como pérgolas y mobiliario exterior.

Trabajos de albañilería para trabajos de reposición o sustitución de vierteaguas cerámicos, albardillas, cargaderos, etc.

Trabajos de revisión y reparación de falsos techos continuos o de placas. Sustitución de placas en mal estado.

Queda incluido dentro de este apartado, todos los trabajos de albañilería necesarios para el mantenimiento, conservación, limpieza y pequeñas reparaciones en las distintas cubiertas de viviendas y demás edificios de las Residencias.

En definitiva, el servicio a prestar consiste en la realización de cuantos trabajos de reparación, conservación y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, deban acometerse y estén relacionadas con la albañilería y cualesquiera otros trabajos colaterales que tengan la consideración de inseparables, como por ejemplo yesos, placas de escayola y pintura, entre otros.

La Empresa Contratista será la responsable de la retirada de escombros y sobrantes. Así mismo, dejará los espacios interiores y exteriores en los que se hayan ejecutados los

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	39/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



distintos trabajos en condiciones de limpieza óptimas (limpieza de restos y materiales donde sea preciso) para el repaso final por parte del servicio de limpieza de las Residencias.

SOLADOS:

Se revisará el estado de los distintos solados y se llevarán a cabo los trabajos de renovación que sean necesarios.

Se llevarán a cabo todas las actuaciones necesarias en solados en mal estado. Detección de pavimentos deteriorados por abrasión, rozamiento y golpes.

Se llevarán a cabo reparación de pavimentos y escaleras, en zonas de interiores, por roturas o reparaciones. Reposición de rodapiés. Reparación de solados de los distintos edificios, reposición de pavimentos, reparaciones del estado de las juntas entre baldosas. Revisión y reparación de juntas de dilatación.

Reparación de pavimentos exteriores y tramos de acera que se encuentren deteriorados y en mal estado. Reparación de bordillos, escalones, rampas.

Inspecciones del estado del pavimento y juntas de las pistas deportivas. Reparación de zonas en mal estado y levantadas.

Se realizarán revisiones periódicas del solado de terrazas exteriores de viviendas para que no haya piezas sueltas y que las uniones con barandillas u otros cerramientos estén en correcto estado. Revisión de juntas de dilatación. Ejecutándose las actuaciones necesarias.

Se realizarán revisiones periódicas del solado de las cubiertas planas transitables para que no haya piezas sueltas y que las uniones con barandillas u otros cerramientos estén en correcto estado. Revisión de juntas de dilatación. Ejecutándose las actuaciones necesarias.

ALICATADOS:

Se revisará y se prestará especial atención y cuidado al rejuntado de los alicatados utilizados en el revestimiento de cocinas, cuartos de baño y tendederos, ya que su buen estado garantiza que el agua y la humedad no penetren en el material de agarre, evitando de esta manera el deterioro del revestimiento y humedades en estancias colindantes por filtraciones de agua.

En las revisiones de las viviendas u otros edificios, se revisará el estado de las juntas entre piezas de alicatado y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	40/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados y lechada (sobre todo en perímetros de bañeras y duchas). Así mismo, se inspeccionarán los alicatados para detectar zonas huecas, piezas en mal estado o desperfectos, como roturas, pérdida de plaquetas o manchas diversas en cuyo caso se colocarán o sustituirán. Las piezas desprendidas o rotas han de sustituirse rápidamente para evitar que se afecten las piezas contiguas. Se renovarán completamente los alicatados que estén en mal estado.

Las reparaciones y repasos ejecutados en las juntas entre azulejos, la reposición de piezas rotas o desprendidas; así como los sellados entre los azulejos y aparatos sanitarios, se anotarán en el correspondiente parte de trabajo y en la plantilla específica para este tipo de actuaciones en el caso de las viviendas (**ANEXO V**) y en el resto de los edificios los partes de oficio correspondientes.

FACHADAS:

El ámbito de actuación comprende todas las FACHADAS que conforman los diferentes edificios de la Residencias indicados en el punto 2 del presente pliego.

Inspección y mantenimiento de los elementos generales y acabados de las distintas fachadas.

Inspección y revisión de fisuras y grietas en paredes y fachadas. Trabajos de saneado y reparación de estas.

En los cerramientos de ladrillos se tendrán en cuenta: la adherencia de las piezas (especialmente en las líneas de forjado), el estado de las juntas, comprobación de zonas de deterioro, fisuras y desprendimientos. Se tendrá en cuenta también la unión de las piezas entre sí, y con los huecos de fachada. Se revisarán también las juntas de dilatación, observando si conservan el estado de elasticidad requerida para su buen funcionamiento, y las juntas del revestimiento con los cercos de puertas, ventanas, barandillas, etc. La Empresa Contratista actuará en las distintas incidencias detectadas.

Queda incluido dentro de este apartado las distintas actuaciones de mantenimiento correctivo y pequeñas reparaciones en los desperfectos de las fachadas de ladrillo. Reparaciones puntuales de las zonas con desprendimiento del chapado de galleta de ladrillos cara vista en los frentes de forjados, roturas y desprendimientos de piezas de fábrica de ladrillo en las juntas de dilatación entre edificios y compresión de las juntas. Desconchados en las esquinas de los ladrillos cerámicos. Los medios para llevar a cabo estos

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	41/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

trabajos de mantenimiento correctivo de fachadas serán por cuenta de la Empresa Contratista tal y como se especifica en los puntos 3 y 6 del presente pliego.

Se deberá actuar en los paramentos de fachada que presenten zonas disgregadas, sueltas, o que presenten riesgo de desprendimiento; en dichas zonas, cuando sea necesario se llevarán trabajos de mantenimiento para la extracción de las piezas dañadas o a punto de desprenderse y la reposición de las piezas que sean necesarias.

Queda incluido dentro de este apartado las distintas actuaciones de mantenimiento correctivo y pequeñas reparaciones en las diferentes tipologías de fachada (incluido las fachada y cerramientos posteriores que surjan de procesos de rehabilitación) que conforman los edificios de las Residencias a mantener.

Queda incluido dentro de este apartado, otros trabajos como:

- Inspección de la sujeción de los aplacados de la fachada y del agarre del mortero. Reposición de aplacados, cuando éstos se manifiesten como desprendimientos casuales o derivados de reparaciones.
- Revisión y reparación de los revestimientos de chapas metálicas.
- Renovación del revestimiento y acabado de enfoscado de fachadas.
- Inspección, revisión y detección de humedades en fachadas. Reparación de zonas afectadas.
- Inspección, revisión y detección de manchas de óxido en elementos varios en fachadas.
- Inspección y revisión de anclajes mecánicos, muros de soporte, cámaras de aire, aislamientos, materiales de revestimiento, uniones, etc. Reparación de elementos e incidencias detectadas.

Se considerarán como reparaciones muy urgentes todos los desperfectos e incidencias en las fachadas que por sus características puedan suponer un riesgo a los usuarios; retirándose de la zona de peligro cualquier elemento con posibilidad de caída a zona pública.

Correrá a cargo de la Empresa Contratista todos los medios necesarios para la ejecución de trabajos en las fachadas, como torres de andamio, plataforma de elevación, etc. Así como, los medios de señalización tales como vallado perimetral provisional de las zonas de trabajo, limitación y protección de las zonas de paso de operarios y materiales, etc.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	42/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- **PINTURA:**

Trabajos de pintura de todas aquellas zonas y elementos que hayan sido reparados por motivos de averías en los distintos edificios que conforman las Residencias.

Retoques en pinturas, por deterioro casual o por apertura de calas o registros en falsos techos.

Reparación y pintura de superficies horizontales y verticales zonas con humedades, previo saneado de las mismas. Reparación de acabados de paredes y techos.

Pintura de superficies exteriores que lo necesiten, así como de elementos metálicos deteriorados. Pintado de zonas reparadas en fachadas.

Trabajos de restitución de la pintura vial (circunvalación y zonas de aparcamiento). Pintura de pistas deportivas.

Repintado de puertas exteriores en mal estado de acceso a los diferentes edificios.

Pintura de superficies horizontales y verticales en mal estado. Anualmente se revisará el estado de la pintura de las paredes y techos interiores de las viviendas, ejecutándose los trabajos necesarios para dejarlas acondicionadas de cara a los nuevos residentes. Queda incluido en este apartado, pintura de otros elementos como puertas interiores y exteriores de viviendas, ventanas, cajones de persiana, rejas, barandillas, escalones, etc. en mal estado a ejecutar también en la puesta a punto anual de mantenimiento realizada en cada vivienda de la Residencia del Campus. Estos trabajos se llevarán a cabo cuando se indique las viviendas que se van quedando vacías y fechas previstas de ocupación, para que la Empresa Contratista pueda llevar a cabo la planificación de los trabajos para el cumplimiento de los plazos. Todos los trabajos de pintura ejecutados se anotarán en la plantilla correspondiente dependiendo de la tipología de vivienda (**ANEXO IV**) que irán asociadas al parte de trabajo correspondiente y en resto de plantillas específicas que se realicen para este tipo de trabajos.

Anualmente, se llevará a cabo revisiones de los radiadores de chapa colocados en las distintas estancias para confirmar el estado de pintura de estos. Se procederá a repintar la superficie del radiador y demás elementos cuando sea necesario.

Pintura de superficies horizontales y verticales en mal estado. Anualmente se revisará el estado de la pintura de las paredes y techos interiores de las habitaciones de la Residencia San Ildefonso, ejecutándose los trabajos necesarios para dejarlas acondicionadas de cara a

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	43/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



los nuevos residentes. Queda incluido en este apartado, pintura de otros elementos como puertas interiores, ventanas, cajones de persiana, rejas, etc. en mal estado a ejecutar en la revisión y puesta a punto anual. Todos los trabajos de pintura ejecutados se anotarán en la plantilla correspondiente (ANEXO VIII) que irán asociadas al parte de trabajo. También se ejecutarán los trabajos necesarios en resto de estancias y zonas comunes que componen la Residencias San Ildefonso.

Cada dos años se inspeccionará las superficies interiores del resto de edificios y estancias para ver posibles desperfectos y llevar a cabo los trabajos necesarios, estableciendo la Empresa Contratista un plan de actuación. Queda incluido en este apartado, la pintura de estancias indicadas que sean necesarias acondicionar previa orden de trabajo abierta.

Se llevarán a cabo trabajos de pintura de elementos exteriores metálicos, como rejas, barandillas, pérgolas, etc. Repintado de la protección de los elementos metálicos accesibles de la estructura de la cubierta. La Empresa Contratista hará una planificación de dichos trabajos, en base a las revisiones ejecutadas, para ir solventado todos los problemas de deterioro actuales en este tipo de elementos.

Anualmente se deberán llevar a cabo repastos de pintura en los elementos exteriores metálicos de edificios y urbanización, la Empresa Contratista se comprometerá cada año a pintar el 20% de los elementos totales.

- **CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA:**

La Empresa Contratista deberá realizar en otros, los siguientes cometidos:

Se garantizará que todas las puertas y ventanas (de todos los tipos) abran y cierren perfectamente, debiendo repararse las que no lo hagan por cualquier circunstancia. Se revisarán sus herrajes y elementos (pernios, manillas, cerraduras, muelles-cierrapuertas, etc.) reparando y sustituyendo aquellos que lo necesiten. Entre otros, los trabajos a llevar a cabo serían la reparación y sustitución de cerraduras, resbalones, pomos, tiradores, cerrojos, bisagras, manivelas, pletinas de refuerzo y embellecedores. Así como cualquier otro elemento que sea necesario debido a su estado. Se repararán y se pintarán las hojas y cercos de puertas que sean necesarias y se sustituirán las puertas completas que por su estado sea necesario.

En el caso de las puertas de entrada a vivienda mediante sistema de apertura de puerta con cerradura electrónica; se revisará el estado de los tarjeteros y demás elementos,

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	44/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



estado de las baterías y la programación de este, se reparará o sustituirá en caso de ser necesario.

Reparación de ventanas fijas, abatibles y correderas. Reparación de estructura de estas, reparación o sustitución de manillas, pulsadores, cierres, bisagras, rodamientos, etc.

Reparación o sustitución de hojas de puertas (ciegas o acristaladas) y estructura de estas. Revisión de los sistemas de sujeción de los fijos de vidrios superiores, reparación o sustitución de dichos sistemas en caso de ser necesario y sustitución de los cristales en mal estado.

Reparaciones y ajustes de puertas de apertura automática.

Se revisarán las diferentes persianas, se repararán o sustituirán por otras nuevas todas las persianas que no funcionen. Asimismo, se repararán y sustituirán en caso de ser necesarios sus elementos como ejemplo: lamas, guías, topes de persiana, enrolladores, cintas, tirantas, etc. Queda incluido en este apartado la reparación de cajones de persiana y cierres.

Revisión, reparación o sustitución de sistemas de cortinaje de ventanas como rieles, barras, etc. y elementos que los conforman. Colocación de sistemas de cortinas en estancias y zonas que carecen de ellas cuando sea indicado por la propiedad.

Se revisarán las juntas de estanqueidad en las carpinterías, la pintura de esta, el estado de los precercos o cercos en las paredes, reparándolos en caso de ser necesario. Asimismo, se revisarán la sujeción de barandillas en escaleras, terrazas y balcones, reparándolas en caso de ser necesario. Se realizarán todas aquellas reparaciones de cerrajería, soldadura y de mecánica que fueran necesarias, como reparar puertas metálicas, barandillas y aquellas otras de análoga naturaleza.

Se revisará y se reparará en caso de ser necesario, los mecanismos y herrajes de mamparas de baño. Se sustituirán las mamparas de baño en mal estado. Colocación de mamparas en baños que carecen de ellas cuando sea indicado por la propiedad.

Se revisará y se reparará en caso de ser necesario, los diferentes cierres metálicos de todos los locales que forman parte de la Residencia del Campus; sustituyendo cuando sea necesario los elementos que los componen.

Se revisará y se reparará los revestimientos metálicos exteriores que cubren las instalaciones generales de agua y calefacción de las viviendas grandes que discurren por

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	45/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

fachada y por el techo de los porches traseros. Se repararán o sustituirán las sujeciones cuando sea necesario.

Se revisará y reparará todos los armarios exteriores de instalaciones cuando se necesario.

Reparación de estructuras y elementos metálicos exteriores tales como: pérgolas, cierres, vallas, mallas, rejas, etc. Sustitución en caso de ser necesario.

Se avisará de todos aquellos cristales de ventanas que estén rotos o partidos para que se lleven las gestiones necesarias con el seguro para la sustitución de estos por parte de la propiedad. La Empresa Contratista deberá señalar y/o retirar los elementos o partes que supongan un peligro para los usuarios.

MOBILIARIO:

Trabajos de mantenimiento de mobiliario. Reparación de elementos de armarios empotrados, y demás mobiliario como estanterías, mesas, sillas, cajoneras, cabecero, etc., así como su montaje y colocación. Montaje de mobiliario, necesarios para un adecuado funcionamiento de las distintas estancias. Abarcará las reparaciones, tanto de elementos de madera como de elementos metálicos, de todos los muebles en general de las distintas estancias que conforman todos los edificios de las residencias a mantener, y se deberán llevar a cabo todas las revisiones necesarias.

Montaje de mobiliario nuevo a colocar en las estancias que se indiquen. En relación con las cocinas de las distintas tipologías de viviendas, se sustituirán encimeras en mal estado, elementos de mobiliario de cocina o mobiliario (incluido montaje de este) en mal estado, colocación de elementos que falten, etc. según planificación e indicaciones transmitidas a la Empresa Contratista. Incluido actuaciones de mejoras.

Anualmente se revisarán todas las cocinas de las viviendas de la Residencia del Campus de cara a la puesta a punto anual a ejecutar de las mismas, indicando el estado de sus elementos, mobiliario, encimera, grifería, pila, electrodomésticos, etc. Se procederá a actuar y a acondicionar las cocinas indicadas según planificación tal y como se indica en el párrafo anterior. Todas las revisiones se anotarán en la plantilla correspondiente dependiendo de la tipología de vivienda (ANEXO VII) que irán asociadas al parte de trabajo. Así mismo, en la puesta a punto anual se montará y colocará mobiliario nuevo en las cocinas de las viviendas indicadas por el responsable del contrato según indicaciones transmitidas a la Empresa Contratista. Las actuaciones necesarias para llevar a cabo en las cocinas según

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	46/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

revisiones realizadas se anotarán en los partes de trabajo y plantillas realizadas para estos trabajos.

LUCERNARIOS Y TRAGALUCES:

Los lucernarios de las viviendas de seis dormitorios (situados en el distribuidor zona de entrada) deberán limpiarse periódicamente y en la puesta a punto anual de las viviendas se revisarán y repondrá la impermeabilización de las zonas que sean necesarias. Así como, se revisará el material de sellado para detectar la posible pérdida de estanqueidad y se vigilará posibles estancamientos de agua en el canalón del lucernario, actuando sobre este en el caso de ser necesario (formación de pendiente e impermeabilización de este).

En el caso de los tragaluces (falso techo de placas de metacrilato) situados en las escaleras de las viviendas y en los baños de planta superior dependiendo de la tipología de vivienda, se revisarán periódicamente para detectar posibles roturas, deterioro de los perfiles, y colocación incorrecta o mal estado de las distintas placas de metacrilato que los conforman. Se repararán o sustituirán los elementos que sean necesarios. Así mismo, anualmente se desmontarán las placas de metacrilato para la limpieza de estas. **La Empresa Contratista deberá incluir la programación y planificación de todos estos trabajos en el Programa de Mantenimiento presentado.**

- **FONTANERÍA Y ELEMENTOS TERMINALES (griferías y sanitarios):**

Se incluye en este apartado la conservación, mantenimiento y reparación de todas las redes de distribución de agua fría sanitaria y agua caliente sanitaria de las viviendas, locales, oficinas, club, centro comercial, etc. y demás edificios que conforman las Residencias y que se enumeran en el punto 2 del presente pliego. Se incluye todos los elementos terminales, aparatos sanitarios y elementos a ellos acoplados (grifos, desagües, cisternas, llaves de corte, válvulas, latiguillos, etc.), tanto en aseos, baños, tendederos y cocinas. Por extensión, se entenderá que estas instalaciones comprenden la red de tuberías de agua potable, a partir del punto de acometida de la red pública; así como, la red general de distribución de agua fría y caliente sanitaria que discurre por el exterior y da servicio a los distintos edificios; quedando incluido dicho mantenimiento y reparaciones. En el caso de las viviendas, se prestará especial atención a la red general que discurre desde el cuarto de calderas hasta el armario de contadores de acceso a cada vivienda.

Cualquier avería producida por rotura de tubería o mal estado de la grifería y/o cisternas, llaves de corte, etc., deberá ser reparada urgentemente. Así mismo, cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal de la grifería, deberán repararse los defectos

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	47/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



encontrados y, de ser necesario, se repondrán las piezas que lo precisen de manera inmediata.

Se repararán o sustituirán en caso de ser necesario, las llaves de corte de los distintos cuartos húmedos y armarios de contadores que estén en mal estado. Se repondrá los elementos que falten. Además, deberá limitarse el uso de estas a las ocasiones estrictamente necesarias para evitar de este modo el desgaste de las juntas y, en consecuencia, mantener el cierre hermético de la red de agua.

Se sustituirán en caso de ser necesario todos los elementos y piezas con problemas de corrosión.

Se reparará de manera inmediata cualquier fuga de agua y se atenderá y resolverá los problemas de presión.

En caso de movimiento de un aparato sanitario, deberá procederse inmediatamente a su fijación para evitar la rotura. Se revisará el estado del rejuntado de las bases de los sanitarios.

Los sanitarios de fundición esmaltada, donde haya aparición de óxido, deberán esmaltarse nuevamente a la mayor brevedad la superficie afectada, para evitar la extensión del daño. En el caso del que el sanitario este picado se sustituirá para evitar filtraciones. Se prestará especial atención a las bañeras, se revisarán anualmente el estado de estas y se sustituirán aquellas que se encuentren picadas y como consecuencia se estén, o puedan producirse filtraciones en estancias colindantes.

De manera puntual se revisarán e inspeccionarán los edificios indicados por la propiedad para detectar posibles averías que estén produciendo un consumo excesivo de agua; como pueden ser pérdidas de agua en los grifos o un funcionamiento incorrecto del mecanismo de descarga de la cisterna del inodoro. Se inspeccionará y comprobará la estanquidad de las redes de distribución en dichos edificios y los distintos elementos de los armarios de contadores.

Dentro de este apartado, quedan incluidos entre otros, trabajos tales como:

- Reposición y arreglo de grifería de todo tipo: llaves, válvulas, grifos, latiguillos, fluxores, etc. Sustitución de grifos cuando sea necesario.
- Revisiones periódicas de grifos ante la posibilidad de pérdidas de agua y, si es el caso, cambio de las juntas de goma, monturas, cartuchos, manerales de los grifos.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	48/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Reposición o reparación de los accesorios y mecanismos de cisternas.
- Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios.
- Reparación o sustitución de sanitarios, fregaderos y pilas. Sustitución de tapas de inodoro.
- Modificación de instalaciones e instalación de sanitarios.
- Reparación o sustitución de llaves de cortes. Reposición de juntas y demás elementos.
- Sustituciones de tuberías (incluido aislamiento) de los tramos averiados, independientemente del tipo de material de estas; incluyendo labores de localización. Reposición de codos, manguitos, entronques, etc.
- Inspección y reposición de los anclajes de la red.
- Revisión de armarios de contadores. Reparación o sustitución de elementos en mal estado.
- Revisión de armarios de acceso a las viviendas. Comprobación del estado de sus elementos como tuberías, llaves de corte, manguitos, etc. Se sustituirán o repararán los elementos que sean necesarios.
- Y, en general, cualquier trabajo necesario en todo aparato, elemento o dispositivo que forme parte de la instalación de fontanería y sean necesarios para su correcto funcionamiento y utilización.

Cuando sea necesario para llevar a cabo los distintos trabajos en las instalaciones de Agua Caliente Sanitaria, el personal de mantenimiento deberá entrar en los diferentes cuartos de calderas para el encendido y apagado de calderas, así como el cierre de circuitos y vaciado de los mismos, y resto de operaciones necesarias para poder llevar a cabo todas las sustituciones de las tuberías o elementos en mal estado. Así mismo, se revisarán semanalmente los cuartos de calderas, para verificar que las calderas de ACS y acumuladores están encendidas, y se realizará una inspección visual de equipos, comprobando consignas de funcionamiento. No está incluido dentro del contrato de prestación el mantenimiento de calderas. Se avisará al responsable del contrato de cualquier fallo o incidencias en el funcionamiento de las calderas y acumuladores para el servicio de Agua Caliente Sanitaria para que este, avise a la empresa encargada del mantenimiento de dichas calderas.

El servicio de mantenimiento para las Instalaciones de Fontanería de las Residencias se prestará tanto para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, como se indica en el punto 7 del presente pliego. La Empresa Contratista llevará a cabo las revisiones periódicas que se hayan establecido y planificado en el Programa de Mantenimiento

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	49/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Preventivo y técnico legal, y deberá llevar a cabo todos los trabajos de mantenimiento correctivo necesarios como resultado de las incidencias y anomalías detectadas en dichas revisiones.

Aparte del mantenimiento preventivo y correctivo (reparaciones) de las instalaciones de fontanería, también se llevarán a cabo trabajos en las instalaciones de saneamiento y evacuación general. Se actuará tanto sobre los desagües de aparatos sanitarios, como sobre las redes de tuberías de residuales en el interior (tuberías, codos, botes sifónicos, etc.) y exterior de los distintos edificios (tuberías, arquetas, sumideros, etc.).

Se informará al responsable del Contrato de todas las actuaciones a realizar por la Empresa Contratista que suponga un corte en el suministro de agua, tanto de AFCH como de ACS para poder avisar a los usuarios de los edificios afectados.

- **SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO:**

Se incluye en este apartado la conservación, mantenimiento y reparación de toda la red de saneamiento vertical y horizontal sobre la totalidad de los edificios que conforman las Residencias incluidos en el ámbito de aplicación del contrato y enumerados en el punto 2 del presente pliego. Por extensión, se entenderá que estas instalaciones comprenden la red de saneamiento hasta la arqueta general de evacuación de entrada a los distintos edificios y viviendas situada en la vía de acceso exterior. Queda incluido todas las arquetas intermedias de paso y los diferentes elementos que las conforman (incluido las arquetas no registrables). Queda incluido en este apartado toda la red de captación y canalización de aguas pluviales.

Se reparará cuando sea necesario las alcantarillas exteriores dentro de la urbanización de la Residencia del Campus.

Cualquier avería producida por rotura de tubería en mal estado, rotura de bote sifónico, atascos en sanitarios, pérdida de agua de desagües, etc., deberá ser reparada urgentemente; sustituyendo todos los elementos y piezas que lo precisen de manera inmediata.

Dentro de este apartado, quedan incluidos entre otros, trabajos tales como:

- Desatascos, eliminación de oclusiones y otras incidencias en la red de saneamiento de los diferentes edificios, así como en las instalaciones de evacuación de aguas pluviales de cada edificio y alcantarillado de viales. Se procederá al desatascado de cualquier elemento que conforma la red de evacuación interior y exterior.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	50/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Eliminación de obstrucciones y atranques en las redes, tanto por medios manuales como mecánicos (camión de bombeo). Quedan incluidos dentro del coste del contrato los gastos generados por la utilización de 2 camiones de desatascos al año cuando sea necesario por parte de la Empresa Contratista.

- Reparación o sustitución de circuitos de desagües de aparatos sanitarios, fregaderos y pilas.
- Reparación o sustitución de válvulas de desagües, sumideros, desagües, etc.
- Revisión periódica de sifones. Reparación o sustitución. Se revisarán con frecuencia los sifones de los sumideros y se comprobará que no les falte agua, para evitar que los olores de la red salgan al exterior.
- Revisión periódica de botes sifónicos. Limpieza, reparación y sustitución en caso de ser necesario. Verificación de la estanqueidad de las tapas para evitar malos olores.
- Desatascos de inodoros. Limpieza del interior de las cisternas de agua de los inodoros.
- Limpieza y vaciado de arquetas y rejillas de desagüe. Verificar la estanqueidad de las tapas para evitar malos olores.
- Reparación de arquetas (incluido sus tapas).
- Sellado de arquetas y canalizaciones y su posterior reposición a las condiciones iniciales.
- Reparación o sustitución de bajantes y demás elementos que las conforman.
- Reparación de canalones.
- Reparaciones de pérdidas y fugas en la red de saneamiento. Sustituciones de tuberías de los tramos averiados, incluyendo labores de localización. Reposición de codos, y demás elementos de unión deteriorados.
- Inspección y reposición de los anclajes de la red vista.

Y, en general, cualquier trabajo necesario en todo aparato o elemento que forme parte de la instalación de la red de saneamiento y sean necesarios para su correcto funcionamiento y utilización.

En la puesta a punto anual de las viviendas y habitaciones se limpiarán los botes sifónicos y cuando los desagües estén obturados, deberán desenroscarse y limpiarse. Se comprobará la estanqueidad general de la red y de la ausencia de malos olores. Cuando sea necesario, se limpiarán las arquetas de saneamiento situadas en el acceso a las viviendas, las arquetas de paso y las arquetas a pie de bajante.

Se evitará verter a la red productos que contengan aceites que engrasen las tuberías, ácidos fuertes, agentes no biodegradables, colorante permanente o sustancias tóxicas que puedan dañar u obstruir algún tramo de la red, así como objetos que puedan obstruir las bajantes.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	51/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El servicio de mantenimiento para las Redes de Saneamiento de las Residencias se prestará tanto para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, como se indica en el punto 7 del presente pliego. La Empresa Contratista llevará a cabo revisiones periódicas que se hayan establecido y planificado en el Programa de Mantenimiento Preventivo y técnico legal, y deberá llevar a cabo todos los trabajos de mantenimiento correctivo necesarios como resultado de las incidencias y anomalías detectadas en dichas revisiones.

La Empresa Contratista llevará a cabo todos los trabajos referentes a la red de saneamiento de pluviales (captación y canalización de aguas pluviales), indicados en el punto 7.1.3 del presente pliego.

- **INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN:**

Se incluye en este apartado la conservación, mantenimiento, reparación y adecuación de las instalaciones eléctricas de baja tensión sobre la totalidad de los edificios que conforman las Residencias incluidos en el ámbito de aplicación del contrato y enumerados en el punto 2 del presente pliego. La Empresa Contratista tendrá en consideración la aplicación de toda la normativa vigente para cada uno de los elementos e instalaciones de las distintas edificaciones.

Queda incluido dentro de este apartado la prestación de los servicios y trabajos de mantenimiento (verificación, revisión, limpieza, mantenimiento preventivo, predictivo, correctivo y técnico-legal) de las instalaciones eléctricas de TODOS los edificios de las Residencias, de acuerdo con la legislación vigente, especialmente en materia de electricidad en baja tensión, teniendo que estar la Empresa Contratista habilitada a tal efecto. La Empresa Contratista debe tener Acreditación como empresa instaladora y mantenedora de instalaciones de baja tensión (categoría especialista), estando inscrita en el Registro de Empresas Instaladoras Habilitadas del órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma.

La Empresa Contratista llevará a cabo las Revisiones Reglamentarias Anuales de Baja Tensión. Dichas revisiones y verificaciones pertinentes se realizarán de conformidad con lo establecido en el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

La Empresa Contratista realizará un certificado de revisión anual por cada una de las viviendas y resto de edificios que conforman las Residencias. Anualmente se entregará dichos certificados sellados y firmados por técnico competente (por edificio e instalación)

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	52/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



por parte de la Empresa Contratista. Junto a dichos certificados se entregará un informe (en formato papel y digital) con el resultado de las actuaciones y operaciones realizadas, los defectos detectados y las actuaciones a llevar a cabo en cada edificio y/o instalación. Así como, todos los esquemas unifilares actualizados de las instalaciones eléctricas de este contrato firmados por técnico competente.

El certificado anual se entregará según modelo de la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se regula el mantenimiento y la inspección periódica de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y alumbrado público.

La Empresa Contratista deberá programar las inspecciones, revisiones y periodicidades sobre las instalaciones de baja tensión en el Programa/Plan de mantenimiento que debe presentar. Incluyendo como mínimo las revisiones y actuaciones indicadas a continuación en este apartado del presente pliego.

Se realizará una revisión anual completa a cada una de las instalaciones y edificios objeto de este contrato, de tal modo, que las operaciones de mantenimiento se llevarán a cabo en todos los elementos que conforman la instalación eléctrica de cada edificio, debiendo examinarse todos ellos, entre otros como:

- Derivación individual
- Interruptor automático general
- Interruptor de control de potencia
- Cuadro general de distribución/cuadro general de mando y protección
- Redes de distribución
- Líneas generales
- Número de líneas secundarias
- Canalizaciones eléctricas
- Cuadros secundarios
- Protecciones sobre intensidades (protector contra sobretensiones)
- Interruptores automáticos
- Resistencia de aislamiento de los conductores de tierra
- Interruptores diferenciales
- Magnetotérmicos
- Continuidad del conductor de protección en todas las tomas de corriente
- Resistencia de puesta a tierra
- Alumbrado de emergencia
- Alumbrado de señalización permanente.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	53/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Alumbrado general
- Circuitos y mecanismos. Tomas de corriente, interruptores, puntos de luz, etc.
- Aparatos de iluminación, control de lámparas, etc.
- Suministros complementarios
- Resto de elementos

A continuación, se indica el listado de tareas mínimas de mantenimiento preventivo a llevar a cabo en cada revisión anual de las instalaciones de baja tensión:

Cuadros generales, de distribución y líneas:

Entre otros, se llevarán a cabo anualmente revisiones y actuaciones tales como:

- Comprobación de elementos de protección.
- Verificar intensidad de disparo de las protecciones.
- Aspecto físico, calentamiento y deterioro de conductores. Medir y verificar la resistencia de aislamiento de los conductores.
- Comprobar ausencia de calentamientos anormales.
- Pruebas de aislamiento, protección y valor entre conductores mínimo de 250 ohmios.
- Pruebas de intensidad, comprobando cargas según sección de conductor. Verificar la relación sección/intensidad.
- Verificación de conexiones, presión de estas, reapriete. Comprobar el reapriete de las líneas a cuadros. Reapriete de contactos eléctricos.
- Verificar el estado de los conductos.
- Inspeccionar visualmente y proteger los tubos de canalización y sus anclajes.
- Comprobar empalmes y estanqueidad de las cajas.
- Verificar y contrastar los valores medidos por los equipos de cabecera.
- Comprobación de estado y nivel de desgaste de los diferentes componentes en particular de todos aquellos sometidos a desgaste en función de su uso, tales como interruptores automáticos, contadores, condensadores, etc. sustituyendo todos los elementos amortizados o defectuosos.
- Comprobación general del nivel de aislamiento y de la puesta a tierra de la estructura metálica, puertas y demás componentes metálicos.
- Verificar y anotar la resistencia de la red de tierras.
- Comprobación de funcionamiento y calibración de todas las protecciones.
- Comprobación de existencia de esquema unifilar actualizado firmado y sellado por empresa habilitada.
- Limpieza de interior de cuadros. Revisión y estado general.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	54/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Red de tierras/tomas de tierra:

- Verificar conexión a la instalación de tierra
- Verificar continuidad en todas las líneas y conductores de protección
- Medir resistencia de tierras/comprobación la resistencia de la pica
- Comprobar estado físico (corrosiones, conexiones, etc).

Si la medición es superior a la reglamentaria se adoptarán medidas correctivas (sales, aumento secciones o picas, etc.)

Equipos de medida y señalización:

- Verificar correcto ajuste de lectura.
- Medida de tensión y corriente (verificar máximos).
- Comprobar estado de lámparas, led, balastros, etc.

Alumbrado de Emergencia:

Comprobación del funcionamiento y sustitución en caso de ser necesario.

Alumbrado general:

En el alumbrado general de los edificios, en otras, se realizarán revisiones, en las que se llevarán a cabo las siguientes operaciones:

- Verificación funcionamiento iluminación.
- Comprobación de niveles de iluminación.
- Comprobación de la conexión de puesta a tierra.
- Comprobación y reapriete de conexiones.
- Limpieza de sus componentes.
- Inspección del estado de las reactancias en iluminación fluorescente.
- Reponer el cebador de los fluorescentes, si es necesario.
- Sustitución de lámparas fundidas, cuando sea necesario.
- En instalaciones de alumbrado reguladas mediante reloj o control de presencia, verificación de los horarios de funcionamiento y actuación de fotocélulas.

En caso de aparatos de iluminación debe revisarse, repararse y/o sustituir aquellos que estén en mal estado, incluyendo tubos fluorescentes, bombillas, linestras, halógenos, plafones, reactancias, etc. Se llevará a cabo la instalación de nuevas luminarias. Reparación o sustitución de interruptores.

Puntualmente cuando sea necesario se desmontarán los plafones de los diferentes tipos de luminarias de las Residencias para su limpieza, llevando a cabo posteriormente el

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	55/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

montaje de estas una vez limpias. Dicho trabajo se llevará a cabo en coordinación con la empresa encargada del Servicio de Limpieza.

Mecanismos en general:

Se llevará a cabo una revisión anual, en la que se llevarán a cabo entre otras, las siguientes operaciones:

- Verificar calibres nominales y sección de conductores.
- Comprobar funcionamiento mecánico y eléctrico.
- Comprobar enclavamiento mecánico y eléctrico.
- Limpieza de interior.

Tomas de corriente:

- Comprobar el estado general de la toma de corriente (fijación, rotura de algún elemento, etc.)
- Comprobar conexiones del cable de tierra y tensión entre polos.
- Comprobar si se están utilizando enchufes intermedios (ladrones) que puedan sobrecargar la red eléctrica.

De manera general, se llevará a cabo trabajos anuales tales como:

- Inspección anual termográfica de la instalación incluyendo todos los cuadros eléctricos. Informe de análisis termográfico.
- Comprobación del funcionamiento de todas las fuentes de alimentación incluyendo las asociadas a sistemas de seguridad.
- Comprobación de los niveles de aislamiento de todos los circuitos y de la instalación en su conjunto.
- Medición y comprobación de las densidades de corriente de los diferentes circuitos.
- Comprobación de las condiciones ambientales, temperatura, acumulaciones de polvo, humedad, condensaciones, etc.
- Comprobación de luminaria de emergencia en cuadros eléctricos.
- Comprobación estado armario contador eléctrico. Verificación de los accesos, cierre de la puerta, tapas de módulos, señalización, etc. Comprobar que no hay humedades.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	56/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La Empresa Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos de mantenimiento correctivo necesarios como resultado de las incidencias y anomalías detectadas en las revisiones anuales llevadas a cabo y en las actuaciones de mantenimiento preventivo.

La Empresa Contratista comunicará a la UAH sobre cualquier elemento o instalación que afecte a la seguridad y tomará inmediatamente las medidas que crea oportunas para evitar el riesgo de accidente, y posteriormente subsanar el defecto. Así mismo, deberá informar sobre el estado de las instalaciones con carácter previo a las inspecciones a realizar por el Organismo de Control Autorizado.

De igual forma, será obligatorio por parte de la Empresa Contratista, la conservación del marcado en los cuadros eléctricos, de los elementos de maniobra y protección instalados en los mismos, no siendo admisible que haya mecanismos sin identificación. Dicho marcado se realizará mediante el uso de etiquetas apropiadas, fácilmente legibles, y resistentes al borrado, así como la cartelería de seguridad y prevención que marque la reglamentación en cada caso.

Así mismo, queda incluido dentro de este apartado de electricidad, todos los trabajos de mantenimiento correctivo y reparaciones de las instalaciones de baja tensión siempre que sea necesario, entre otros:

- Resolución de averías y reparación de los distintos circuitos eléctricos existentes, en los distintos edificios.
- Resolución de averías en cuadros eléctricos. Reparación o sustitución de elementos.
- Reparación o sustitución de mecanismos. Tomas de corriente, interruptores, timbres, etc. Igualmente se incluyen en este mantenimiento las pequeñas instalaciones de enchufes, modificaciones, fabricación de alargaderas, reposición de clavijas de conexión, etc.
- Reparaciones necesarias en el cableado y tomas de televisión. Así como, las modificaciones que sean necesarias llevar a cabo.
- Ampliaciones, adecuaciones, anulaciones y mejoras de las instalaciones dependiendo del uso destinado de los distintos espacios.

Las mejoras o adecuaciones en dichas instalaciones y elementos de baja tensión se realizarán en función de las necesidades de adaptación a la normativa actual. Así mismo, los materiales y ejecución de la instalación eléctrica cumplirán lo establecido en dicha normativa.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	57/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La Empresa Contratista llevará a cabo un registro de todas las operaciones de mantenimiento realizadas en las instalaciones de baja tensión de las Residencias, conservando constancia documental del cumplimiento del programa de mantenimiento preventivo, indicando como mínimo: la fecha, las operaciones efectuadas, los elementos de la instalación afectados, el resultado de las verificaciones y pruebas, la sustitución de elementos defectuosos que se hayan realizado, etc. Dicho registro de anotaciones deberá llevarse al día y estarán a disposición de la UAH cuando esta lo requiera.

Queda incluido dentro de este apartado:

Alumbrado. Focos y luminarias exteriores:

Revisión de los focos exteriores situados en las fachadas de las distintas viviendas de la Residencia situada en el campus, sustituyendo las bombillas fundidas y elementos que sean necesarios para su funcionamiento. Incluyendo la sustitución del tipo de foco o luminaria cuando sea necesario.

Así mismo, se revisarán, repararán y sustituirán los elementos que sean necesarios de las distintas balizas situadas en los jardines de las viviendas unifamiliares de la Residencias del Campus.

Si se observara rotura o deterioro de los anclajes, deberán sustituirse los componentes que lo precisen.

También se revisarán, repararán y sustituirán los elementos que sean necesarios de los distintos focos y luminarias situados en la pérgola central y en el exterior del centro comercial. Así como los focos en fachadas situados en el exterior del resto de edificios que conforman las Residencias.

Está incluido en este punto la revisión y verificación todo el alumbrado exterior y el control de programadores de horarios según época.

• **INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN:**

Se incluye en este apartado la conservación, mantenimiento y reparación de todas las instalaciones de calefacción de las viviendas, locales, oficinas, club, centro comercial, etc. y demás edificios que conforman las Residencias y que se enumeran en el punto 2 del presente pliego. Por extensión, se entenderá que estas instalaciones comprenden también la red de tuberías generales de calefacción a partir de los cuartos de calderas, quedando incluido dicho mantenimiento y reparaciones. En el caso de las viviendas, se prestará

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	58/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



especial atención a la red general que discurre desde el cuarto de calderas hasta el armario de contadores de acceso a cada vivienda.

Cualquier avería producida por rotura de tubería o mal estado de llaves de corte deberá ser reparada urgentemente.

Dentro de este apartado, quedan incluidos entre otros, trabajos tales como:

- Reparación o sustitución de llaves de cortes. Reposición de juntas y resto de elementos.
- Sustituciones de tuberías (incluido aislamiento) de los tramos averiados; incluyendo labores de localización. Reposición de codos, manguitos, entronques, etc.
- Inspección y reposición de los anclajes de la red.
- Reparación de radiadores o sustitución en caso de ser necesario.
- Revisión de armarios de contadores. Reparación o sustitución de elementos en mal estado como llaves de corte, válvula de tres vías, manguitos, tuberías, etc.
- Y, en general, cualquier trabajo necesario en toda instalación, elemento o dispositivo que forme parte de la instalación de calefacción y sean necesarios para su correcto funcionamiento y utilización.

El servicio de mantenimiento para las Instalaciones de Calefacción de las Residencias se prestará tanto para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, como se indica en el punto 7 del presente pliego. La Empresa Contratista llevará a cabo las revisiones periódicas que se hayan establecido y planificado en el Programa de Mantenimiento Preventivo y técnico legal.

La Empresa Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos de mantenimiento correctivo necesarios como resultado de las incidencias y anomalías detectadas en las revisiones y actuaciones de mantenimiento preventivo. Durante el mes de noviembre se llevará a cabo la puesta a punto de las instalaciones de calefacción de los diferentes edificios.

A continuación, se indican tareas mínimas de mantenimiento a llevar a cabo durante los meses de funcionamiento del servicio de calefacción:

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	59/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Instalación de calefacción viviendas y resto de edificios:

La Empresa Contratista llevará a cabo las siguientes revisiones y actuaciones de mantenimiento:

- Revisión y comprobación del estado y funcionamiento de radiadores y elementos de estos (llaves, purgadores, detentores, etc.). Se sustituirán o repararán dichos elementos en caso de ser necesario, y se repondrán las piezas y elementos que falten.
- Sustitución de radiadores en mal estado y con fugas.
- Purgado de radiadores. Incluida limpieza interior de radiadores en caso de ser necesario.
- Revisión y comprobación del estado y funcionamiento de termostatos situados en el interior de las viviendas o edificios, sustitución o reparación de este en caso de ser necesario. Comprobación de conexiones.
- Revisión de armarios de acceso a las viviendas. Comprobación del estado de sus elementos como tuberías de calefacción, llaves de corte, manguitos electrolíticos, válvula de tres vías, etc. Se sustituirán o repararán los elementos que sean necesarios. Verificación de funcionamiento de válvulas de tres vías y conexión con termostato interior en vivienda.
- Reparación de pérdidas y fugas en las distintas instalaciones de calefacción.

Los trabajos ejecutados en la puesta a punto de calefacción de las viviendas se anotarán en las plantillas correspondientes (**ANEXO VI**) que irán adjuntas al parte de trabajo. En las viviendas vacías se dejarán cerradas las llaves de calefacción del armario. Se resolverán todas las incidencias detectadas, incluidas las indicadas en partes de aviso posteriores a las revisiones.

Para la revisión del servicio de calefacción y elementos que la componen del resto de edificios, la Empresa Contratista elaborará las plantillas de revisión y actuaciones necesarias que se adjuntará al parte de trabajo correspondiente.

Para llevar a cabo todos los trabajos anteriormente descritos, cuando sea necesario, el personal de mantenimiento deberá entrar en los diferentes cuartos de calderas para el encendido y apagado de calderas, así como el cierre de circuitos y vaciado de los mismos, y resto de operaciones necesarias para poder llevar a cabo todas las comprobaciones y sustituciones de las tuberías y demás elementos en mal estado, de las instalaciones de calefacción de las Residencias.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	60/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Cuartos de calderas:

Se revisarán semanalmente los cuartos de calderas, para verificar que las calderas están encendidas, y se realizará una inspección visual de equipos comprobando consignas de funcionamiento. No está incluido dentro del contrato de prestación el mantenimiento de calderas.

Se avisará al responsable del contrato de cualquier fallo o incidencias en el funcionamiento de las calderas para el servicio de Agua Caliente Sanitaria y Calefacción para que este, avise a la empresa encargada del mantenimiento de dichas calderas.

En los meses de invierno cuando esté en funcionamiento las calderas de calefacción, la Empresa Contratista deberá modificar cuando le sea indicado, el horario programado en los distintos cuartos de calderas.

- **TRABAJOS PARA REALIZAR PARA COMPLETAR LA PREVENCIÓN DE LEGIONELLOSIS**

Para completar las actuaciones contratadas para el servicio de prevención de legionelosis en las instalaciones de riesgo (acumuladores de ACS en cuartos de calderas y terminales distribuidos en los diferentes edificios) con otra empresa externa, el personal adscrito a la ejecución del contrato deberá llevar cabo una serie de actuaciones y anotaciones.

La Empresa Contratista llevará a cabo las siguientes actuaciones de mantenimiento:

- Control diario de la temperatura de los acumuladores.
- Apertura semanal de los grifos/duchas de los puntos no utilizados (viviendas/edificios vacíos).
- Purga semanal de los acumuladores.
- Cuando sea necesario sustitución de grifos y cambio de filtros.

Las anotaciones y trabajos de mantenimiento realizados se anotarán en las plantillas correspondientes (**ANEXO X**) y se entregarán a finalizar el mes. Cualquier incidencia detectada al respecto, se deberá comunicar al responsable del contrato.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	61/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- **TRABAJOS PARA REALIZAR DE APOYO A CONTROL DE PLAGAS**

La Empresa Contratista llevará a cabo todos los trabajos que sean necesario como apoyo para los servicios de Control de Plagas; trabajos tales como: sellado de orificios de entrada de insectos, colocación de burletes, picado de cerramientos para acceso a nidos, etc.

- **ELECTRODOMÉSTICOS Y OTROS APARATOS**

Cuando se revisen las viviendas y resto de edificios, los operarios de mantenimiento comprobarán el estado y funcionamiento de los electrodomésticos, aparatos de similares características y otros aparatos tales como ventiladores de techo, etc. situados en el interior; Reparando o sustituyendo los elementos necesarios para el buen funcionamiento de los mismos. Se llevarán a cabo trabajos de mantenimiento de electrodomésticos según indicaciones del fabricante.

En el caso de los electrodomésticos como frigoríficos, se sustituirán los elementos en mal estado (cajones congeladores, porta botellas, bandejas, puertas, etc.) o se repondrán los que faltan y sean necesarios para que dicho electrodoméstico cumpla correctamente su función.

Cuando en el transcurso de las revisiones se detecte que un electrodoméstico que no funcione se realizará un primer reconocimiento para poder subsanar dicha incidencia y en caso de no poder llevar a cabo dicha reparación, se avisará al personal de Administración de las Residencias para gestionar la reparación con el servicio técnico de la marca o comprobación del periodo de garantía. Se avisará a la Empresa Contratista si es necesario llevar a cabo el traslado del electrodoméstico al almacén y la colocación de uno nuevo.

Se sustituirán los electrodomésticos y se colocarán nuevos en las estancias donde se indique. Se conectarán e instalarán todos los electrodomésticos y otros aparatos nuevos, llevando a cabo todos los trabajos necesarios para su funcionamiento.

Está incluido en este apartado la revisión, reparación o sustitución de algunos elementos como puertas, manillas, cajetín, etc. de las lavadoras y secadoras situadas en el local de lavandería. Cuando sea necesario se realizará una inspección visual de las mismas para comprobar consignas de funcionamiento. Se avisará al personal de Administración de las Residencias cuando sea necesario avisar al servicio técnico.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	62/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Queda también incluido dentro de este apartado, las modificaciones en las instalaciones para la instalación de nuevas lavadoras y secadoras.

También se revisarán y reparan las máquinas del gimnasio, avisando al personal de Administración de la Residencia cuando no sea posible su reparación y sea necesaria su sustitución. Puntualmente se llevará a cabo tareas de mantenimiento, tales como engrases, ajustes, etc. de estas y del resto de elementos que conforman el gimnasio. Incluida colocación de máquinas nuevas.

7.2.- PUESTA A PUNTO DE VIVIENDAS Y REVISIONES DE SALIDA (RESIDENCIA CAMPUS)

Anualmente, se llevará a cabo una puesta a punto de las viviendas situadas en la Residencia del Campus Universitario, para el acondicionamiento de estas tras finalizar el curso lectivo adecuándolas para el comienzo del nuevo curso y entrada de nuevos residentes.

El planning de cuando llevar a cabo la puesta a punto de cada vivienda será entregado al Encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista; siendo este último el responsable de que se lleve a cabo durante el tiempo determinado.

La puesta a punto de las viviendas principalmente se realizará en la mayoría de los casos durante los meses de verano, una vez finalizado el curso lectivo. A no ser que, por motivos de ocupación y gestión del servicio de alojamiento, se deba adecuar viviendas vacías durante el curso para grupos de verano o reservas a mitad de curso.

Cada revisión de vivienda generará un informe de mantenimiento en el que deberán citarse todas las labores que han sido realizadas, así como materiales, mobiliario y demás elementos empleados, incidencias observadas, operario que lo ha realizado con fecha y horas, etc. En el caso de que alguna incidencia detectada no haya sido resuelta, se indicará el motivo y se planificará su resolución posteriormente. Así mismo, se rellenarán las plantillas de revisión de vivienda (ANEXO III) según la tipología de vivienda; indicando en dicha plantilla toda la información anteriormente descrita, junto con las actuaciones necesarias llevadas a cabo. Las revisiones y actuaciones serán firmadas por el operario u operarios que han realizado los trabajos y será verificado por el encargado-jefe de mantenimiento. Todas las plantillas se entregarán junto al orden de trabajo correspondiente. Cuando sea necesario se elaborarán plantillas nuevas para revisiones y actuaciones complementarias.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	63/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Cuando se considere necesario se llevará a cabo una revisión de salida de residentes en viviendas utilizadas para alojamiento de estancias cortas. Las viviendas para revisar serán indicadas al encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista.

Las revisiones generales para llevar a cabo en la puesta anual de las viviendas, entre otras serán:

- Revisión del estado del cerramiento. Incluida la detección de pintadas.
- Revisión del estado de las fachadas (grietas/desprendimiento de piezas, revestimientos/zonas con humedades, sistemas de anclajes/sujeciones, etc.).
- Revisión del estado de paramentos horizontales (techos, falsos techos y falsos techos metacrilato) y verticales.
- Revisión del estado de la pintura de paramentos de las distintas estancias y detección de humedades.
- Revisión de los sistemas de cierre: puerta de entrada y puertas interiores (incluido todos sus elementos).
- Revisión de ventanas y rejas, sistemas de persianas, sistemas de cortinaje, carpinterías, etc.
- Revisión y comprobación de la instalación eléctrica (cuadros, enchufes, interruptores, timbre, líneas, etc.), tomas de televisión e internet.
- Revisión y comprobación del estado de luces.
- Revisión del alicatado de cuartos húmedos (cocina, baños y tendedero). Detección de zonas en mal estado y con riesgo de caída.
- Revisión de escaleras y todos sus elementos.
- Revisión de barandillas.
- Revisión del estado del mobiliario de todas las estancias.
- Comprobación del funcionamiento y estado de aparatos (electrodomésticos, ventiladores de techo, máquinas de aire acondicionado, etc.).
- Revisión de las instalaciones de Fontanería y Saneamiento.
- Comprobación del funcionamiento y estado de sanitarios, fregaderos y grifería.
- Revisión de elementos de baño como accesorios de baño, espejos, cortinas, mamparas, etc.
- Revisión del suministro de agua fría, agua caliente y calefacción.
- Revisión del resto de elementos indicados.

Se llevarán a cabo todas las actuaciones y reparaciones que tras las revisiones se considere necesarias para la buena adecuación de la vivienda, así como cualquier otro trabajo necesario e indicado en el punto 7.1 del presente pliego. Son actuaciones denominadas

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	64/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

“tipo A1” y se deberán realizar en todas las viviendas indicadas en el planning de puesta a punto.

Dentro de la puesta a punto de las viviendas se incluyen la realización de traslados, colocación y sustitución de mobiliario donde sea necesario, así como la sustitución de electrodomésticos.

En las viviendas que se consideren necesarias tras las diferentes revisiones llevadas a cabo, se realizará actuaciones concretas en las cocinas. Se llevará a cabo en las viviendas del planning donde se indique este tipo de actuación, son actuaciones denominadas “tipo A2” y se deberán realizar en todas las viviendas indicadas en el planning de puesta a punto.

Las actuaciones entre otras consisten en:

- Sustitución de mobiliario de cocina en mal estado y de la encimera de cocina.
- Colocación de mobiliario nuevo.
- Sustitución de otros elementos indicados.
- Sustitución de electrodomésticos.
- Otras actuaciones y reparaciones necesarias según revisiones realizadas.
- Otras actuaciones necesarias según necesidades de alojamiento.
- Actuaciones de mejora en relación con la colocación y distribución de mobiliario nuevo.

Dichas actuaciones se anotarán en la correspondiente orden de trabajo. En algunas ocasiones estas actuaciones deberán llevarse a cabo fuera de la puesta a punto a ejecutar en verano.

Si durante las revisiones y puesta a punto de las viviendas, la Empresa Contratista detectase incidencias en cocinas de viviendas donde fuera necesario actuar por el estado de estas (a parte de las cocinas indicadas en el planning), se llevarán a cabo las reparaciones o sustituciones de elementos que sean necesarios.

En la puesta a punto de las viviendas que se consideren necesarias, se llevará a cabo actuaciones concretas de reparación y en algunos casos de renovación de alicatado en cocinas, baños y tendederos. Son actuaciones denominadas “tipo A3” y se deberán realizar en todas las viviendas indicadas en el planning de puesta a punto.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	65/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Las actuaciones entre otras consisten en:

- Reparación de alicatado. Repaso de juntas y sustitución de azulejos rotos.
- Colocación de azulejos y reparación de paños huecos.
- Sustitución de azulejos de alicatado en mal estado.
- Trabajos de renovación de alicatados.

Se rellenará las actuaciones realizadas en las plantillas de revisión de alicatado (ANEXO V) según la tipología de vivienda y en el resto de la plantilla específicas que se realicen para este tipo de trabajos. Las revisiones y actuaciones serán firmadas por el operario u operarios que han realizado los trabajos y será verificado por el encargado-jefe de mantenimiento. Todas las plantillas se entregarán junto al orden de trabajo correspondiente.

Dentro de la puesta a punto de las viviendas se incluyen todos los trabajos de pintura de estancias en mal estado. Se llevará a cabo en las viviendas del planning donde se indique este tipo de actuación, son actuaciones denominadas “*tipo P1*” y se deberán realizar en todas las viviendas indicadas en el planning de puesta a punto. Todos los trabajos de pintura ejecutados se anotarán en la plantilla correspondiente dependiendo de la tipología de vivienda (ANEXO IV) y en resto de plantillas específicas que se realicen para este tipo de trabajos. Las revisiones y actuaciones serán firmadas por el operario u operarios que han realizado los trabajos y será verificado por el encargado-jefe de mantenimiento. Todas las plantillas se entregarán junto al orden de trabajo correspondiente.

Si durante las revisiones y puesta a punto de las viviendas, la Empresa Contratista detectase estancias en mal estado (a parte de las viviendas indicadas en el planning a ejecutar este tipo de trabajos), se consultará y posteriormente se planificará y ejecutarán, los trabajos de pintura que se consideren necesarios. **Las estancias con humedades se repararán y pintarán de manera inmediata.**

Todos estos trabajos de puesta a punto de las viviendas a realizar durante los meses de verano de cara al nuevo curso lectivo son independientes a los trabajos programados en el Plan de Mantenimiento Preventivo redactado por la Empresa Contratista.

En las viviendas ocupadas durante los meses de verano, se llevarán a cabo todas las revisiones, actuaciones y trabajos para la puesta a punto y acondicionamiento de estas, una vez que se queden vacías; programando y planificando todos los trabajos antes de la entrada de nuevos residentes.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	66/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7.3.- PUESTA A PUNTO HABITACIONES (RESIDENCIA SAN ILDEFONSO)

La Empresa Contratista durante el mes de diciembre-enero se llevará a cabo la revisión y acondicionamiento de las zonas comunes y de las 41 habitaciones y zonas comunes situadas en la Residencia San Ildefonso. Cuando por motivos de alojamiento, no sea posible llevarlo a cabo durante ese periodo, se planificará otro mes para ello; siendo obligatorio estas revisiones y puesta a punto de habitaciones anualmente.

Para llevar a cabo estas revisiones y posteriores actuaciones se entregará la oportuna Orden de trabajo, atendiendo a lo dispuesto en el punto 7.5 y se rellenará la plantilla correspondiente por habitación (ANEXO VIII) y en resto de plantillas específicas que se realicen para este tipo de trabajos.

Estas revisiones y actuaciones de la puesta a punto de las habitaciones de la Residencia son independientes a los trabajos programados en el Plan de Mantenimiento Preventivo redactado por la Empresa Contratista.

7.4.- MANTENIMIENTO/TRASLADO DE MOBILIARIO Y ELECTRODOMESTICOS

Comprende el traslado de mobiliario, electrodomésticos y elementos diversos, tanto referidos a transportes entre dependencias, entre los edificios de las Residencias o traslados a los almacenes; recogiendo y depositando los enseres en los lugares que indique la propiedad. También abarca la recogida de mercancías/materiales/mobiliario y transporte con referencia a las Residencias.

El almacenamiento y depósito de los diferentes bienes y enseres serán en aquellos almacenes o depósitos que designe la propiedad. Se incluye en este apartado el orden y limpieza en la organización de los almacenes de mobiliario, electrodomésticos y materiales de los que dispone las Residencias, con el fin de facilitar el control de las existencias de estos.

Asimismo, comprende la carga, preparación y traslado a vertederos o centros de reciclado de todos aquellos bienes o materiales inservibles o en desuso para cumplir con la gestión de residuos de la que es responsable la Empresa Contratista tal y como se indica en el punto 7.6 del presente pliego.

Se encuentran incluidos en este apartado los trabajos de montaje y desmontaje de mobiliario (incluido mobiliario de cocina), reparación de mobiliario. Montaje de mobiliario

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	67/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



nuevo, trabajos de anclaje a paramentos de este cuando sea necesario, etc. Reparaciones y montaje de accesorios de baños, espejos, cuadros, percheros, etc.

Ayudas al resto de actividades para movimientos de personal y materiales.

7.5. PROCEDIMIENTOS Y DOCUMENTOS. ASISTENCIA TECNICA

La Empresa Contratista se adaptará a la metodología de trabajo existente en la Residencia en materia de partes de trabajo e incidencias diarias. Además, semanalmente tendrán la obligación de informar sobre el estado de todos los partes de trabajo de averías pendientes. Todas las actuaciones quedaran reflejadas documentalmente.

Todas las revisiones, comprobaciones, tareas y trabajos de mantenimiento, reparaciones, así como los trabajos de renovación; serán anotadas por la Empresa Contratista en los partes de trabajo y plantillas para tal efecto, quedando de este modo registrado todos los trabajos ejecutados correlativamente. Así como, elementos utilizados (materiales, mobiliario, electrodomésticos, accesorios, elementos varios, etc.), fecha, tiempo de trabajo empleado, observaciones que se consideren oportunas y operarios que los han llevado a cabo y han intervenido.

Todos estos partes de trabajo, plantillas o cualquier otro documento donde estén registrados los distintos trabajos, serán firmados por el operario u operarios que hayan realizado el trabajo y será verificado y supervisado por el encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista, por lo que todos los partes de trabajo serán firmados por él dando su conformidad.

El encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista informará previamente al personal de Administración de la Oficina de las Residencias cuando los trabajos a desarrollar impliquen interrupciones de cualquier servicio que afecte a los usuarios de los diferentes edificios e instalaciones.

Con periodicidad semanal la Empresa Contratista entregará los partes de trabajo correspondientes a la semana vencida, junto con el PARTE DE INCIDENCIAS en las oficinas de la Residencia del Campus.

Dicho parte de incidencias consiste en un documento a elaborar semanalmente por el Encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista (ANEXO II) donde queda recogido la relación de todos los partes de trabajo ejecutados durante la semana abiertos por los residentes, los partes de oficio ejecutados y los partes pendientes de ejecutar y de

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	68/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



entregar (en el caso de los partes abiertos pendientes de entregar se indicará el motivo de la tardanza y la situación de estos).

Este documento se entregará juntamente con todas las copias de las órdenes/partes de trabajo que ahí se enumeran. Todos los partes constarán al menos de dos copias, la Empresa Contratista entregará en la oficina de la Residencia del Campus una copia y se encargará de la custodia de otra copia.

Asimismo, en el caso de haberse realizado en esa semana revisiones, puesta a punto de viviendas o de otros edificios, etc. se entregará la copia de la revisión realizada (plantilla) junto al orden de trabajo correspondiente.

GESTIÓN DE ALMACENES:

Con periodicidad semanal la Empresa Contratista entregará en las oficinas de la Residencia del Campus, junto con el parte de incidencias y resto de partes de trabajo y documentación indicada en los párrafos anteriores; los partes de salida de almacén donde se recoge todo el material, mobiliario, electrodomésticos y demás elementos que se han utilizado en la realización de los diferentes trabajos llevados a cabo durante la semana, indicando el edificio de destino.

Estos partes de salida de almacén consisten en un documento a elaborar diariamente por el operario que gestiona los diferentes almacenes, con las salidas de materiales y demás elementos que se almacenan en los mismos; para la ejecución de los trabajos y servicios incluidos en el presente pliego.

Estos partes, se entregarán juntamente con la relación de inventario actualizado con el stock disponible de materiales, repuestos, mobiliario, electrodomésticos y demás elementos (entradas-salidas) que la Empresa Contratista debe entregar semanalmente.

7.5.1.- PARTES ABIERTOS POR RESIDENTES. TIEMPO DE RESPUESTA

Los residentes avisarán de las averías e incidencias detectados por ellos en sus viviendas o habitaciones mediante partes de trabajo (**ANEXO I**) situados en el mostrador de Conserjería de las Residencias.

De lunes a viernes a primera hora el encargado-jefe de mantenimiento u operario en quien el delegue, se pasará por Conserjería a recoger todos los partes de los residentes dados en el día anterior para ser resueltos.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	69/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En el parte se indicará el lugar de la incidencia y tras ser resuelta por el operario de mantenimiento, este especificará la reparación llevada a cabo y el material utilizado. Asimismo, indicará el día y el tiempo empleado para llevar a cabo dicha reparación y firmará el parte.

El parte de trabajo será validado (firmado) y cerrado por el encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista previa verificación de la ejecución del trabajo.

El tipo de parte de trabajo a rellenar se puede ver en el **ANEXO I**.

Los trabajos para realizar se llevarán a cabo al día siguiente de ser puesto el parte de trabajo por el residente, cuando sean considerados como una *reparación ordinaria* y no pudiendo superar un plazo superior a 2 días.

Para las intervenciones por avería, los tiempos de respuesta se determinarán en función de la urgencia y/o prioridades que determine el personal de Administración de las Residencias. De manera general, el tiempo de respuesta máximo a la solicitud de intervención de avería se determinará por los siguientes parámetros:

Avería muy urgente (*reparación inmediata*): Por avería muy urgente se entiende toda aquella avería que en caso de no ser reparada de forma inmediata supone un riesgo para las personas o la inhabilitación parcial o completa del edificio donde se localiza dicha avería, repercutiendo en el normal desarrollo de uso del edificio. En este caso, el plazo de respuesta será inmediato; atendándose en el plazo máximo de 2 horas desde la comunicación del aviso.

Avería urgente (*reparación urgente*): Por avería urgente se entiende toda aquella avería que en caso de no ser reparada de forma urgente podría crear un riesgo o perjuicios graves al edificio. Es decir, en caso contrario, de no actuar rápidamente y resolver el problema o avería, el daño real o potencial puede ser muy superior al coste de reparación.

Cuando la avería se considere dentro del tipo *reparación urgente* se resolverá en un plazo no superior a 12 horas desde la indicación de la orden de trabajo o comunicación del aviso.

Avería no urgente (*reparación ordinaria*): Por avería no urgente se entiende toda aquella que permite una planificación anticipada, no siendo precisa la actuación inmediata para su resolución. En este caso, se atenderá antes de las 48 horas siguientes desde la comunicación del aviso.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	70/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Una vez iniciados los trabajos para la reparación de una avería, ésta debe quedar finalizada sin dilatación en el tiempo, salvo causa justificada a juicio de la propiedad.

En aquellos casos de reparaciones, que por necesidad de solicitar materiales específicos se dilate su reparación, se informará de la fecha prevista para su reparación, y se podrán todos los medios para su resolución lo antes posible.

En el caso de que el parte de trabajo dado por el residente sea el viernes se resolverá el lunes siguiente a no ser que sea considerado una avería dentro del tipo *reparación inmediata o urgente* donde en tal caso se avisará al teléfono de urgencias indicado por la Empresa Contratista para sábados, domingos y festivos; y días laborales fuera del horario de trabajo.

Los avisos de residentes de carácter urgente dentro del horario normal de trabajo de lunes a viernes se atenderán de forma inmediata.

Los partes de aviso de residentes ejecutados (copia rosa) se entregarán semanalmente junto con el parte de incidencias correspondiente a esa semana, la Empresa Contratista se encargará de la custodia de otra copia (copia amarilla), tal y como se indica en este punto 7.5 del presente pliego.

7.5.2.- PARTES DE OFICIO. TIEMPO DE RESPUESTA

Son partes abiertos por el Encargado-jefe de la Empresa Contratista o por personal de Administración y Conserjería de las Residencias.

El procedimiento es el mismo que el indicado en el punto anterior 7.5.1, se indicará la incidencia o trabajo a realizar y el operario indicará una vez terminado los trabajos: el trabajo realizado, materiales utilizados, el día y tiempo requerido para ejecutarlo y su firma. Así mismo, dicho parte será validado (firmado) y cerrado por el Encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista previa verificación de la ejecución del trabajo.

El tipo de parte de trabajo a rellenar se puede ver en el ANEXO I. Cuando sea necesario junto al parte de trabajo se adjuntará plantilla con actuaciones, informes y demás documentación complementaria.

El tiempo de respuesta será el requerido en el grupo de *reparación ordinaria* (no superior a 2 días) a no ser que se indique lo contrario.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	71/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En el caso de partes de oficio para llevar a cabo actuaciones por avería, el tiempo de respuesta se determinará en función de la urgencia: reparación inmediata, reparación urgente y reparación ordinaria; siendo estos tiempos de respuestas los especificados en el punto anterior 7.5.1 del presente pliego, a no ser que se indique lo contrario por el personal de Administración de las Residencias.

En el caso de trabajos muy urgentes, bastará con la simple comunicación verbal al Encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista, confeccionando este después la correspondiente Orden de Trabajo.

Los partes de oficio ejecutados (copia rosa) se entregarán semanalmente junto con el parte de incidencias correspondiente a esa semana, la Empresa Contratista se encargará de la custodia de otra copia (copia amarilla), tal y como se indica en este punto 7.5 del presente pliego.

7.5.3.- PARTES DE OFICIO PUESTA A PUNTO UNIDADES RESIDENCIALES

Todos los partes de trabajo serán validados y cerrados por el Encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista previa verificación de la ejecución del trabajo. Cuando se considere necesario, se irán modificando y elaborando nuevas plantillas, para la revisión o ejecución de distintos trabajos a llevar a cabo en la puesta a punto anual de las unidades residenciales.

La Empresa Contratista entregará semanalmente en la oficina de la Residencia del Campus una copia de todos los partes y demás documentación, según se vaya ejecutando la puesta a punto de las unidades residenciales y se encargará de la custodia de otra copia. Esta documentación se entregará junto con el parte de incidencias correspondiente a esa semana.

Así mismo, cuando se considere necesario, el Encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista redactará los informes necesarios para que el responsable del contrato se encuentre perfectamente informado sobre la puesta a punto de las distintas unidades residenciales de cara nuevos alojamientos.

PUESTA A PUNTO VIVIENDAS RESIDENCIA CAMPUS:

En las revisiones y trabajos a realizar en la puesta a punto anual de las viviendas de la Residencia del Campus de cara al nuevo curso (tal y como se especifica en el punto 7.2 del presente pliego), se abrirá una orden de trabajo (ANEXO I) donde se indique la vivienda y

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	72/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



junto a ese parte, se adjuntará la plantilla correspondiente según la tipología de vivienda (ANEXO III) y resto de plantillas complementarias si fuesen necesarias. En las plantillas se enumeran los elementos a revisar y a reparar si fuera necesario según incidencias detectadas. Dicha orden de trabajo y plantilla correspondiente se entregará rellena una vez terminados los trabajos de acondicionamiento de la vivienda. En dicha plantilla se indicará el estado de los elementos, las actuaciones necesarias sin profundizar en demasía, las reparaciones y trabajos realizados y todos los materiales, mobiliario y demás elementos empleados. En el parte de trabajo adjunto a esa plantilla el operario indicará los días, horas y tiempo total empleado para el acondicionamiento de la vivienda y firmará el parte y la plantilla; posteriormente será validado y firmado por el Encargado-jefe de mantenimiento.

El Encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista irá abriendo las órdenes/partes de trabajo de las viviendas a acondicionar según el planning puesta a punto de viviendas entregado por el responsable del Contrato, y adjuntando las plantillas correspondientes según el tipo de actuaciones especificadas a realizar: tipo A1/tipo A2/ tipo A3/ tipo P1.

La Empresa Contratista elaborará plantillas nuevas si fuera necesario.

La Empresa Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios en la puesta a punto de todas las viviendas indicadas, dejándolas acondicionadas y en perfectas condiciones de uso. El Encargado-jefe de mantenimiento de la Empresa Contratista será el responsable de planificar los plazos para la adecuación de las viviendas vacías y controlar que se vayan cumpliendo.

- PUESTA A PUNTO HABITACIONES Y ZONAS COMUNES RESIDENCIA SAN ILDEFONSO:

Se abrirán ordenes de trabajo de oficio (ANEXO I) donde se indiquen las habitaciones y zonas comunes donde llevar a cabo la puesta a punto a ejecutar durante los meses de diciembre-enero o en otros meses de baja ocupación.

Se indicará en los partes de trabajo las actuaciones necesarias llevadas a cabo para el acondicionamiento de las zonas comunes, tales como: pasillos, distribuidores, recepción, salones, escaleras, baños comunes, despacho, etc. Se revisarán todos los elementos que conforman las distintas estancias y se actuará sobre ellos dejándolos acondicionados y en perfectas condiciones de uso.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	73/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

El operario indicará en el parte las actuaciones realizadas según las incidencias encontradas en las revisiones e indicará los materiales utilizados. También indicará los días y tiempo empleado y firmará el parte. En el caso de la puesta a punto de las habitaciones junto con el parte de trabajo se rellenará la plantilla de revisión indicando el número de habitación (ANEXO VIII). Tal y como se especifica en el punto 7.3 del presente pliego.

7.5.4.- PARTES DE OFICIO. TRABAJOS DE RENOVACIÓN

Toda la documentación (partes de trabajo) referente los trabajos de renovación de acabados (solados y alicatados), instalaciones, mobiliario y demás trabajos según se indica en el punto 7.1.4 del presente pliego; se entregará una copia en las oficinas de la Residencia del Campus según se vayan terminando dichos trabajos junto al parte de incidencias correspondiente a esa semana.

La Empresa Contratista conservará la documentación justificativa de los trabajos realizados, sus fechas de ejecución, actuaciones llevadas a cabo, elementos sustituidos, etc.

7.5.5.- DOCUMENTACIÓN ACTUACIONES PROGRAMA/PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO LEGAL

La Empresa Contratista extenderá una hoja de control por cada una de las actuaciones de mantenimiento preventivo y técnico legal que lleve a cabo y será la encargada de elaborar los distintos modelos de documentos que recojan todo el conjunto de intervenciones realizadas de forma periódica en los edificios e instalaciones para realizar todas las prestaciones del mantenimiento preventivo necesarias y planes de actuación según periodicidad indicada en el Programa/Plan de Mantenimiento. Así mismo, cuando sea requerido por la UAH, la Empresa Contratista entregará informes-resumen en el que figuren las operaciones e intervenciones, con el resultado de las revisiones, las actuaciones y mejoras realizadas.

Las anotaciones en los distintos documentos elaborados por la Empresa Contratista deberán llevarse al día y estarán a disposición de la UAH cuando esta lo requiera. De tal modo, que la Empresa Contratista llevará a cabo un registro de todas las operaciones de mantenimiento realizadas en los edificios e instalaciones, conservando constancia documental del cumplimiento del programa de mantenimiento.

La Empresa Contratista entregará anualmente un informe técnico sobre el estado de los edificios, donde se incluya el estado de sus elementos e instalaciones.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	74/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La Empresa Contratista entregará anualmente un informe técnico sobre el estado de las cubiertas de los diferentes edificios.

En relación con las Revisiones Reglamentarias Anuales de Baja Tensión a llevar a cabo por la Empresa Contratista; la Empresa Contratista realizará un certificado de revisión anual por cada una de las viviendas y resto de edificios que conforman las Residencias. Anualmente la Empresa Contratista entregará dichos certificados sellados y firmados por técnico competente (por edificio e instalación). Junto a dichos certificados se entregará un informe (en formato papel y digital) con el resultado de las actuaciones y operaciones realizadas, los defectos detectados y las actuaciones a llevar a cabo en cada edificio y/o instalación. Así como, todos los esquemas unifilares actualizados de las instalaciones eléctricas de este contrato firmados por técnico competente.

El certificado anual se entregará según modelo de la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se regula el mantenimiento y la inspección periódica de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y alumbrado público.

7.5.6.- DOCUMENTACIÓN GESTIÓN DE RESIDUOS

La Empresa Contratista llevará a cabo un registro de toda la gestión y retirada de los distintos residuos, conservando constancia documental del cumplimiento de todos los requisitos: clasificación de residuos, medidas para la separación y almacenaje, transporte y retirada a vertederos controlados, fechas de retirada, certificados emitidos, etc. según se especifica en la normativa vigente para esta materia. Se emitirán en función de los residuos, los correspondientes certificados de gestión a los centros autorizados emitidos por gestores autorizados en los que conste el tratamiento a aplicar a cada fracción residual.

La Empresa Contratista estará obligada a conservar toda la documentación justificativa de las gestiones de residuos y dicha documentación, sobre todo la relativa a los certificados de gestión a los centros autorizados podrá ser requerida por la UAH en cualquier momento.

7.5.7.- ASISTENCIA TÉCNICA Y ASESORAMIENTO

Consiste en un complemento a la gestión de instalaciones u obra civil, proponiendo las mejoras convenientes, así como las modificaciones precisas para adecuarse a la legislación vigente.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	75/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La Empresa Contratista pondrá a disposición de sus trabajadores todas las ayudas pertinentes para la ejecución de los distintos trabajos incluidos en el presente pliego.

Igualmente es objeto del contrato el asesoramiento técnico, para todos los edificios comprendidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, en las siguientes materias:

- Seguridad de las instalaciones y de los inmuebles y adaptación a la normativa vigente.
- Previsión y anticipación de posibles problemas, averías o incidencias graves en las instalaciones.
- Propuestas de mejoras en el funcionamiento de los equipos, sistemas e instalaciones y en las propias actuaciones de mantenimiento. Incluyendo propuestas de optimización para un mejor aprovechamiento y rendimiento económico de las instalaciones y de su eficiencia de funcionamiento.
- Solicitud de permisos y licencias. Redacción de informes.
- Asesoramiento en proyectos de nuevas instalaciones o modificaciones de las actuales.
- Cualesquiera otras tareas de gestión técnica necesarias para el adecuado mantenimiento de las Residencias.

7.6. GESTIÓN DE RESIDUOS

La Empresa Contratista está obligada a mantener el orden y limpieza en la realización de los trabajos generados por su actividad, con especial atención en la finalización de estos, eliminando de las dependencias en las que actúe cualquier tipo de residuo generado de su trabajo.

Los residuos objeto de esta prestación del servicio son los generados en los diferentes edificios y zonas exteriores (excluyendo los residuos sanitarios), de las tareas de mantenimiento y del desarrollo del resto de trabajos indicados en el presente pliego; aunque dicho material, elementos, instalaciones, aparatos o mobiliario no haya sido aportado por la Empresa Contratista. Queda incluido entre otros, todo tipo de materiales y sus correspondientes envases, elementos sustituidos de diferente naturaleza, residuos de construcción y demolición, restos e instalaciones retiradas (fontanería, saneamiento, electricidad, etc.) sanitarios, iluminación, equipos eléctricos y electrónicos, electrodomésticos, aparatos, enseres, todo tipo de mobiliario, utensilios, herramientas, etc. Así como pilas, baterías, tóner, etc. No obstante, la UAH podrá requerir los servicios de

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	76/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



la Empresa Contratista para el traslado de cualquier otro residuo cuya gestión es realizada en condiciones normales por otras empresas externas con convenios/contratos específicos, cuando la acumulación de estos pueda implicar un riesgo o suponga un impacto estético a corregir con urgencia, sin coste alguno para la UAH.

Quedan incluidos en este apartado los costes de la recogida y transporte interno de todos los residuos especificados en el párrafo anterior. Así como el servicio de recogida y transporte interno del mobiliario en mal estado y en desuso y resto de elementos inservibles.

La Empresa Contratista deberá gestionar correctamente (según sus características) los residuos que se generen, y siempre atendiendo a lo establecido en la legislación vigente en esta materia. En este sentido, los residuos asimilables a urbanos para los que la UAH tenga contenedor de recogida selectiva en el Campus deberán ser separados, trasladados y depositados en el interior del contenedor correspondiente por parte de la Empresa Contratista. Respecto al resto de residuos para los que no se dispone de contenedor de recogida, la Empresa Contratista será la responsable de gestionar su retirada correctamente y siempre atendiendo a lo establecido en la legislación vigente. De tal modo, que quedan incluidos en este apartado todos los trabajos necesarios para la implantación, logística y desarrollo de la Gestión de Residuos, de la cual la Empresa Contratista es la única responsable.

La Empresa Contratista elaborará un plan con los procedimientos a seguir, inventario de los residuos peligrosos, medidas para la separación y almacenaje, transporte y retirada a vertederos controlados. Se emitirán en función de los residuos, los correspondientes certificados de gestión a los centros autorizados, según se especifica en la normativa vigente para esta materia.

Una vez planificada la estrategia de gestión, la Empresa Contratista procederá al suministro e instalación de los contenedores apropiados para cada tipo de residuo; prestando especial atención en lo que se refiere a residuos tóxicos y peligrosos, tales como pinturas, barnices, disolventes, engrasantes, aceites, selladores, adhesivos, material de iluminación como fluorescentes, batería, pilas, así como, cualquier otro tipo de residuo considerado como peligroso. Se tendrá también en cuenta como residuos peligrosos los envases, trapos contaminados y demás utensilios utilizados en la manipulación de materiales tóxicos que deberán también guardarse en los contenedores específicos hasta su retirada. El servicio se prestará de acuerdo con la legislación aplicable en materia de Residuos Peligrosos no

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	77/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Sanitarios que se encuentre vigente en el momento de la ejecución y desarrollo del contrato y que la Empresa Contratista debe conocer.

La Empresa Contratista deberá definir y relacionar los productos que utiliza, solicitando a los diversos proveedores y fabricantes las fichas técnicas y de seguridad de cada uno de los productos usados, ayudando así a la caracterización del residuo.

La ubicación de los contenedores en espera de su retirada por el gestor autorizado, debe ser en un lugar específico que propondrá la Empresa Contratista, perfectamente señalado e identificado y en el que deberán observarse en todo momento las normas de seguridad que le son de aplicación, en cuanto a las condiciones del recinto.

Todos los residuos, se depositarán en los contenedores específicos instalados por la Empresa Contratista que tal como se indica en los párrafos anteriores, también será responsable de la gestión de estos, evitando cualquier acumulación de material en dichos contenedores. Cada vez que se realice una retirada de Residuos Peligrosos (no sanitarios) de los contenedores, la Empresa Contratista se responsabilizará de la cumplimentación de toda la documentación requerida para este tipo de actuaciones exigida en base a la normativa vigente y posterior modificaciones en base a esta materia. La Empresa Contratista facilitará los contenedores en sustitución de los retirados. Asimismo, la Empresa Contratista deberá reponer aquéllos que, debido al uso, resultaran dañados.

Todo el mobiliario en mal estado, resto de elementos de igual tipología y otros indicados en los primeros párrafos de este punto, se depositarán en los contenedores específicos instalados por la Empresa Contratista, también será responsable de la gestión de estos, evitando cualquier acumulación de material en dichos contenedores. En el caso de electrodomésticos, la Empresa Contratista deberá realizar las gestiones correspondientes para la retirada de estos; evitando también cualquier acumulación.

En caso de cualquier error achacable a la Empresa Contratista durante la retirada de algún residuo, éste deberá ser solucionado por la misma en el plazo máximo de tres días si no afecta a la seguridad. Si afectara a ésta, la solución debe ser inmediata.

Para el transporte interno de residuos, la Empresa Contratista asignará dos personas, del personal de la plantilla, para la realización de este servicio y les dotará de todos los medios necesarios para el desarrollo de dicha actividad, así como de los equipos de protección individual y los medios de extinción de incendios y recogida y control de derrames

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	78/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

necesarios. Estas dos personas deben tener formación específica para la manipulación y transporte de envases de residuos.

La Empresa Contratista cumplirá con la legislación vigente aplicable en materia de prevención de riesgos laborales, así como con la legislación en materia de gestión de residuos.

Quedan incluidos en este apartado todos los trabajos derivados de la gestión de residuos para la retirada de los almacenes de materiales, de todo el material antiguo y en desuso de servicios de mantenimiento anteriores. Es responsabilidad y obligación de la Empresa Contratista la organización y limpieza de los almacenes que se deberá llevar a cabo durante los primeros quince días a partir del día siguiente a la firma del contrato.

7.7. NORMATIVA DE APLICACIÓN

La Empresa Contratista tendrá en consideración la aplicación de toda la normativa vigente para el mantenimiento integral de los edificios e instalaciones que conforman las Residencias objeto de este contrato. Así como la normativa aplicable al resto de trabajos indicados en el presente pliego.

El adjudicatario se hace expresamente responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto del contrato, en cuanto a operaciones de mantenimiento, seguridad y salud, medioambiental, estén o no recogidas en este contrato.

Serán de estricta observancia las Normas contenidas en el vigente Código Técnico de la Edificación, además, se aplicará a este contrato la normativa que se relaciona a continuación (o documentos análogos que las sustituyan), así como cualquier otra de obligado cumplimiento que, por error u omisión, no se encuentre dentro de la siguiente relación:

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE). Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT). Incluidas sus normas, correcciones e instrucciones posteriores.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	79/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Guia_tecnica_BT_29-FEB 2015 Rev2. Prescripciones técnicas particulares para instalaciones eléctricas de los locales con riesgo de incendio o explosión. Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Orden 7955/2006, de 19 diciembre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se regula el mantenimiento y la inspección periódica de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y alumbrado público.
- DECRETO 17/2019, de 2 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se desarrolla en la Comunidad de Madrid el procedimiento de ejecución, registro y comunicación de las inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas de baja tensión, de las excepciones de las instalaciones eléctricas comunes en fincas y se establecen criterios de seguridad en los suministros complementarios en algunos locales de pública concurrencia.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE).
- Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, y Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio (RITE). Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 564/2017, de 2 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.
- Real Decreto 902/2018, de 20 de julio, por el que se modifican el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto 865/2003, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	80/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



técnicas complementarias EA-01 a EA-07. Incluidas sus normas y correcciones posteriores.

- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de
- Instalaciones de Protección contra incendios. Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Decreto 31/2003, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid. Las Instrucciones serán de aplicación tanto para los locales ya existentes, como los que puedan surgir consecuencia de una futura rehabilitación o reforma.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por la que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia. Incluida sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre.
- Reglamento Delegado UE 2016/364, de la Comisión de 1 de julio de 2015 relativo a la clasificación de las propiedades de reacción al fuego de los productos de construcción de conformidad con el Reglamento (UE) no 305/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo.
- Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias. Incluidas sus normas y correcciones posteriores. Instrucción Técnica Complementaria (IF-14). Mantenimiento, Revisiones e Inspecciones Periódicas de las Instalaciones Frigoríficas. Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de Distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias IG 01 a 11 (actualizado a 14 de noviembre de 2018). Incluidas sus normas y correcciones posteriores.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	81/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual (EPI's).
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

Legislación aplicable que regula la gestión y el tratamiento de los residuos, entre otras, se observarán, la siguiente relación, no exhaustiva:

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 833/1998, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986 básica de residuos tóxicos y peligrosos.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento de ejecución de la Ley 20/86, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio.
- Orden de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos.
- Orden AAA/699/2016, de 9 de mayo, por la que se modifica la operación R1 del anexo II de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Real Decreto 710/2015, de 24 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.
- Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.
- Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.
- Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y ordenes posteriores.
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43	
Observaciones		Página	82/83	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Orden AAA/1783/2013, de 1 de octubre, por la que se modifica el anejo 1 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, aprobado por Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.
- Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, y por el que se modifica el Reglamento para su desarrollo y ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Orden 2690/2006, de 28 de julio, del consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado

La Empresa Contratista informará sobre cualquier modificación o variación que se pueda producir en la Legislación Autonómica o Local aplicable, durante la duración del contrato.

Código Seguro De Verificación	xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco José Hernández González	Firmado	29/03/2023 17:55:43
Observaciones		Página	83/83
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/xxJsoSt5vhF1RRaGqFwJfQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

